



السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نرجو التفضل بالإحاطة إن مجلس إدارة مصرفنا قد وافق بجلسته المنعقدة يوم الاثنين الموافق ٢٠٢١/٠٦/١٤ على اعتماد القوائم المالية (المجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١.

نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية (المجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١ مرفقا بها تقرير السادة / مراقبو حسابات البنك.



برجاء التفضل بالتنبيه بالاستلام و اتخاذ اللازم ،،،

مدير علاقات المستثمرين

{عمر فوزي حسين}

تحريرا في: ٢٠٢١/٠٦/١٥



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢١

=====

ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغيير %	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢١/٠٣/٣١	المركز المالي
٦,١%	٥٨٠٠,٥	٦١٥٤,١	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٣٩,٤%	٣٨١٩,٩	٥٣٢٣,٧	ارصدة لدى البنوك
٢%	١٨٩٦٢,١	١٩٣٣٤,١	قروض وتسهيلات للعملاء
١,٦%	٤٣٨,٥	٤٤٥,٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤,٧%	١٨٧٣٧,٤	١٩٦٢٥,١	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢١,٦%	٥٥١٥,٤	٦٧٠٧,٣	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٥,٩%	٢٠٩٠,٤	٢٤٢١,٨	استثمارات في شركات شقيقة
٤,٥%	٢٤٣٣,٣	٢٥٤٢,٥	مشروعات الاسكان
١٤%	٣٥٩٠,٢	٤٠٩١,٤	اصول اخرى
٨,٦%	٦١٣٨٧,٧	٦٦٦٤٥,٦	إجمالي الأصول
١٥,٦%	٧٨٦,٩	٩٠٩,٣	ارصدة مستحقة للبنوك
٧,٩%	٤٦٩٨١,٦	٥٠٦٩٤,٦	ودائع العملاء
٢٤,٤%	٤٤٩٧,٨	٥٥٩٤,٥	التزامات اخرى
٩,٤%	٥٢٢٦٦,٣	٥٧١٩٨,٤	إجمالي الالتزامات
٣,٦%	٩١٢١,٤	٩٤٤٧,٢	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية
٨,٦%	٦١٣٨٧,٧	٦٦٦٤٥,٦	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية

وبناء على ما تقدم فإن البيانات المالية للفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ تأتي منسجمة مع الودائع والظروف الراهنة وتعكس توجهات الإدارة العليا وسعيها لمواجهة أي مخاطر غير محسوبة اخذين بعين الاعتبار الالتزام بالمحافظة على الاستقرار ومثانة المركز المالي المجمع للبنك بالشكل الذي من شأنه ان يعزز قدره البنك على التعامل مع كافة السيناريوهات التي ستحددها فترة امتداد الازمة الحالية.

وان النتائج الجيدة التي حققها البنك وشركاته تتيح له تسريع وتيرة الاستثمار في التكنولوجيا الرقمية لدعم النمو المستقبلي كما تساهم الربحية وقاعدة رأس المال القوية للبنك في تمكينه من الحفاظ على مستويات حصينة من التحوط لتغطية مخصصات انخفاض قيمة الائتمان لكي تمكنه من مواصلة دعم عملائه ومتعامليه خلال رحلة التعافي من تداعيات الوباء العالمي.

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

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

((حسن إسماعيل غاتم))

تحريراً في: ٢٠٢١/٠٦/



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 ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمع للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع 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 والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع وتتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمع فى 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 المجمع عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤلين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقف 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يندم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمع عن الثلاثة 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 والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

مراقب الحسابات



سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحسابات

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٥ يونية ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	ايضاح رقم	الأصول
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	١٩ ٣٣٤ ١١٤ ٧٧٧	١٨	قروض وتسهيلات للملاء استثمارات مالية
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٤٥ ٥٦١ ٤٤٤	١٩	بالبقية العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	١٩ ٦٢٥ ١٠٨ ٣١١	٢٠	بالبقية العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٦ ٧٠٧ ٢٨٦ ٤٧٧	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨	٢ ٤٢١ ٧٧٢ ١٨٥	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢ ٥٤٢ ٤٦٤ ٤٠٨	٢٢	مشروعات الإسكان
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	١٠٤ ٦٣٥ ٣١٦	٢٣	استثمارات عقارية
١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٩٥ ٩٦٧ ٨٢٥	٢٤	أصول غير ملموسة
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤	٢٥	أصول أخرى
٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	٦٤ ٨٩٩ ٠٦١	٣٢	أصول ضريبية مؤجلة
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	١ ٠٩٩ ٧٧٦ ٤١٤	٢٦	أصول ثابتة
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٦٦ ٦٤٥ ٦٤١ ٧٣٨		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات
٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١	٢٨	ودائع العملاء
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ٠٤٤ ٩٤١ ٦٨٢	٢٩	قروض أخرى
٣٧ ١١٦ ٣٠٩	٢٤٤ ٠٦١ ١٨٣		داننو التوزيعات
٢ ٩٠٤ ٥٦٢ ٠٨٩	٣ ٥٣٧ ١٣٧ ٩١٧	٣٠	التزامات أخرى
٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥	٣٥٦ ٩٨٣ ٣٩٤	٣١	مخصصات أخرى
٢٢٢ ٦٦٩ ٧١٤	٣٦٦ ١٠٥ ٣٠٧		التزامات ضمانات الدخل الجارية
٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤	٤٥ ٣٩٧ ٥١٥	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦	٥٧ ١٩٨ ٤٤٢ ٧٣٣		إجمالي الإلتزامات
			حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	المجنب لزيادة رأس المال
٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	٣٥	احتياطيات
٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢	٢ ٥٩١ ١٠٥ ٧٨٩		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥	١١٢ ١٩٤ ٣٩٩		الدخل الشامل الاخر
٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠	٩ ٣٤٣ ٣٨٠ ٧٨٢		اجمالي حقوق الملكية
١٠١ ٢٠١ ٠٣٢	١٠٣ ٨١٨ ٢٢٣		حقوق الأقلية
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٦٦ ٦٤٥ ٦٤١ ٧٣٨		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية

جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



شريف الكيلاني

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١	ايضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
١ ٥٠٢ ٦٤٥ ٩٦٤	١ ٦٢٠ ٠٤٧ ٨٧٧	٦	عائد القروض و الايرادات المشابهة
(٨٥٧ ١٢٠ ٦٨٦)	(٨٠٣ ٩٨٥ ٢٦٢)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٦٤٥ ٥٢٥ ٢٧٨	٨١٦ ٠٦٢ ٦١٥		صافى الدخل من العائد
٩٢ ١٩٨ ٠٢٩	٩٢ ٣٣٤ ٧٩٧	٧	ايرادات الاتعاب و العمولات
(٦ ٠٤٣ ٣٧٧)	(١٤ ٢١٦ ٨١٤)	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
٨٦ ١٥٤ ٦٥٢	٧٨ ١١٧ ٩٨٣		صافى الدخل من الاتعاب و العمولات
١ ٨٤٨ ٥٢٥	١ ٧٤٤ ٠٨٩	٨	توزيعات الارباح
(٤ ٧١٠ ١٠١)	٨ ٩٩٦ ٨٣٥	٩	صافى دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤٥ ٩٤٣ ٤٣٥	١٦٥ ٤٨١ ٧٦١	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٣٩ ٠٧٥ ٤٥٧	١١٣ ٤٦٩ ٩٤٢		ايرادات الشركات التابعة
(٤٦ ٢١٩ ٥٧٢)	(١١٢ ٤٥٣ ٩٣٥)		مصاريف الشركات التابعة
٥٧ ٧٩٠ ٤٧٩	١٢٦ ٩٦٤ ٩٢٩		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	١٧ ٢١٦ ١٠٤	١٣	رد (عبء) الإضمحلال عن خسائر الإنتمان
٧ ٣٧٣ ٩٢٨	١٩ ٧٧٠ ٩٢٣	٣١	رد (عبء) مخصصات أخرى
(٣٧٢ ٥٩٣ ٩٦٠)	(٣٦٩ ٥٦٤ ١٨٨)	١١	مصروفات إدارية
٤٩ ٥٦٩ ٧٧٥	٤٢ ٥١٢ ٥٥٢	١٢	ايرادات تشغيل اخرى
٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩	٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠		صافى ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)	(٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦	٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢		صافى ارباح الفترة
٣ ٥٨٤ ١٥١	٢ ٣٠٣ ٦٦٥		نصيب الاقلية فى صافى ارباح الفترة
٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥	٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧		نصيب الاغلبية فى صافى ارباح الفترة
٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦	٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢		
٤,٧٥	٥,١٣	١٥	نصيب السهم فى صافى ارباح الفترة



بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦	٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢	صافي ارباح الفترة
٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥	(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
<u>٦٥١ ١٩٢ ٧٣١</u>	<u>٥٨٠ ٦٣٠ ١٤٦</u>	الدخل الشامل الأخر
		إجمالي الدخل الشامل





بنك التاجر والاستثمار
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المحصنة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الخصائص	النظر التام الآخر		الخصائص العام		الخصائص العام		الخصائص العام		الخصائص العام		الخصائص العام		الخصائص العام		المجموع	الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢٠
	الخصائص	حذره مصري	الخصائص العام	حذره مصري	الخصائص العام	حذره مصري	الخصائص العام	حذره مصري	الخصائص العام	حذره مصري	الخصائص العام	حذره مصري	الخصائص العام	حذره مصري		
٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ٦٥٣	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢٢ ٥٠٠	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨١٧ ٤٩٥	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢٠	
(٥٧٠ ٦٤٤ ٣٤٧)	---	(٥٧٠ ٦٤٤ ٣٤٧)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	توزيعات ارباح عام ٢٠١٩	
---	---	(١ ٤٢٥ ٨١٥ ٨١٦)	---	٤ ٥٠٠	٣ ٢٢٦ ٨٤٩	---	١ ٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	---	---	---	---	---	---	المحور الى الاحتياطات	
٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥	٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	التغير في القيمة المدفلة لأزمات حقوق الملكية بالقيمة المدفلة من خلال النخل التام الآخر	
٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥	---	٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	مسائل ارباح الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	
٧ ٥١٤ ١٩٩ ٣٨٦	١٢٥ ٤٨٩ ٨٤٤	١ ٩٧٧ ٦١٧ ٣٥١	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢٧ ٠٠٠	٢١٧ ٠٢ ٤٥٥	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠		
٩ ٠ ٢٠ ١٧٩ ٤٦٠	١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥	٣ ١٢٦ ٣٥٢ ٦٤٢	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢٧ ٠٠٠	٢١٧ ٠٢ ٤٥٥	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢١		
(٢٣٧ ٢٤٢ ٢٧٣)	---	(٢٣٧ ٢٤٢ ٢٧٣)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	توزيعات ارباح عام ٢٠٢٠	
---	---	(١ ١٠٢ ٤٧٨ ٤٠١)	---	٤ ٥٠٠	١٢ ٤٣٧ ٣٧٦	---	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٦ ٥٢٥	---	---	---	---	---	---	المحور الى الاحتياطات	
---	---	(١٦٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	---	---	---	---	---	---	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	---	---	---	---	---	المحور ارباح ارباح المال	
(١٧ ٨٨٢ ٨٨٢)	---	(١٧ ٨٨٢ ٨٨٢)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	مسائل ارباح الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١	
(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)	(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	التغير في القيمة المدفلة لأزمات حقوق الملكية بالقيمة المدفلة من خلال النخل التام الآخر	
٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧	---	٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	مسائل ارباح الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١	
٩ ٣٤٣ ٣٨٠ ٧٨٢	١١٢ ١٩٤ ٣٩٩	٢ ٥٩١ ٠١٥ ٧٨٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢١ ٥٠٠	٢٤١ ١٢٩ ٨٢١	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٥٠٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١		

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١ جنية مصرية	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ جنية مصرية	ايضاح رقم
٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩	٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠	
٦٢ ٢١١ ٢٠٢	٦٧ ١٠٤ ٩٤١	٢٦,٢٤,٢٣
(١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣)	(١٧ ٢١٦ ١٠٤)	١٣
--	(٧٨٤ ٩٦٠)	١٢
٦ ٩٤٧ ٦٦٦	٦٠ ٣٩٢ ٧٩٠	٣١
٨ ٨٥٦ ٥٠٧	(٤ ٣٣٢ ٨٠٤)	٩
(٢ ٥٨٤ ٠٧٩)	(١ ٧٢٤ ٧٧٣)	٢٠
(٥٧ ٧٩٠ ٤٧٩)	(١٢٦ ٩٦٤ ٩٢٩)	
(٣ ٥٣٥ ٤٨٥)	(٢١ ٠٢٦ ٩٦٨)	٣١
(١٤ ٣٢١ ٥٩٤)	(٨٠ ١٦٣ ٧١٣)	٣١
(٥٨٦ ٢٩٦)	(٥١٥ ٩٩٨)	١٢
٦٠٨ ٩٥٥ ٣٣٨	٧٨٣ ٠٨٧ ٠٩٢	
٩٦١ ٢١٦ ٠٦٢	(٩١٨ ٥٩٧ ٣٩٩)	
(١٩٩ ٨٤٧ ٦٨٧)	(١ ٩١٠ ١٦٢ ٦١٥)	
٨ ٤٩٠ ٣٤٣	(٢ ٧٠٩ ٨٧٢)	
(١ ٠٤٣ ٤٢٢ ٨٨٣)	(٣٥٢ ٨٩١ ٠٩٢)	
(٥٤ ٠٨٧ ٢٣٨)	(١٠٨ ٣٧١ ٠٧١)	
(٧١٣ ٠٠٠ ٢٠٨)	(٤٠١ ٥٩٩ ٥٥٣)	
(٨٦ ٥٣٤ ٠٢٠)	١٢٢ ٣٥٠ ٩٠٤	
(١ ٢١٦ ١٥٦ ٩٧٢)	٣ ٧١٣ ٠٢٦ ٤٨٦	
٨٥٢ ٨٧٤ ٨٠٣	١٩٧ ٨٠٣ ١٨١	
(١ ٥٢١ ٥٤٦)	(١ ٦٧٦ ٠٨٩)	
(٨٠ ٦٧٣ ٩١٣)	(١١٥ ٧٩٣ ٠٦٥)	
(٩٦٣ ٧٠٧ ٩٢١)	١٠٠٤ ٤٦٦ ٩٠٧	
(٦١ ٢٢٧ ٠٨٣)	(٤٠ ٩٨٣ ٢٨٠)	
٥٨٦ ٣٠٠	١ ١٢٦ ٢٩٧	
(٤٠٢ ٢٠٩ ٩٠٧)	(٥٤٥ ٧٢٣ ٣٤٠)	
--	٤٠٦ ٣٣٤ ٨١٢	
(٢ ٦٤٨ ٧٣٣)	(٨ ٨٥٩ ٢٤١)	
(٤٦٥ ٤٩٩ ٤٢٣)	(١٨٨ ١٠٤ ٧٥٢)	
٢٤ ٠٧١ ٩٨٢	١٥٦ ٣٧٢ ٩٤٢	
(٢٠٩ ٠٠٨ ٤٩٢)	(٣٠ ٢٩٧ ٣٩٩)	
(١٨٤ ٩٣٦ ٥١٠)	١٢٦ ٠٧٥ ٥٤٣	
(١ ٦١٤ ١٤٣ ٨٥٤)	٩٤٢ ٤٣٧ ٦٩٨	
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	
١ ٦١٨ ٧٧٠ ٠٢٣	٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣	
٥ ٠٧٨ ٢٢٨ ٩٨٦	٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠	
٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	
١٦ ٣١٩ ٦١٠ ٢٤٩	٢٠ ٦٩٧ ٤٨١ ٢٤٠	
(٤ ٣٩٧ ٢٠٩ ٩١٦)	(٥ ١٤٧ ٩٤٨ ١٩١)	
(٤ ٠٧٢ ٩٩٧ ٥٧٤)	(٩٦٣ ٩٢٧ ٣٥٠)	
(١٥ ٩٩٥ ٠٤٤ ٤٦١)	(٢٠ ٦٩٣ ٩٠٦ ٦٦٢)	
١ ٦١٨ ٧٧٠ ٠٢٣	٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣	



التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

اهلاك واستهلاك

رد الأضمحلال عن خسائر الائتمان

رد اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

عبء مخصصات اخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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 في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

صافي النقص (الزيادة) في الاصول

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للملاء

مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

إلتزامات اخرى

إلتزامات مزايا التقاعد

المسدد لمصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) 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 في أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

قروض طويلة الاجل

توزيعات الارباح المدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) 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 يلي

نقدية و ارصده لدى البنك المركزي

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الالزامي

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 في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرع ويوظف أكثر من ٢٦٦٦ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ذلك التاريخ، التي تختلف في بعض الجوانب عن قواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة 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 تغييرات السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي رقم (٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

قام البنك بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) الادوات المالية وذلك إعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية - الاعتراف و القياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والافصاح عن الاصول 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 الى ثلاث فئات رئيسية على النحو التالي:
 - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- ويستند تصنيف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام إلى نماذج الاعمال لدي البنك والذي تدار به الاصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).
- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغيير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغيير في القيمة العادلة المتعلق بالتغيير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>نسبة المساهمة</u>	
<u>المباشرة وغير مباشرة</u>	
<u>%</u>	
٩٢,٠٠%	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠%	شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
٨٥,٩٢%	شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)
٦٢,٦٢%	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٩٣,٨٣%	شركة صندوق التعمير العقارى - نمو
٨٦,٩٢%	شركة خدمات المعلومات والمعاملات الإلكترونية
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقارى
٩٤,٨٢%	شركة حماية للامن ونقل الأموال
٩٧,١١%	شركة اتش دى للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

- عند إعداد القوائم المالية المجمعة تقوم المنشأة بتجميع القوائم المالية للشركة القابضة مع القوائم المالية للشركات التابعة تفصيلياً بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصروفات وذلك لتعرض القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية عن المجموعة كما لو كانت منشأة واحدة وتتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :
- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة بعد تعديلها طبقاً لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق المساهمين في كل شركة تابعة.
 - يتم تحديد حقوق الأقلية في 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 مساهمى الشركة الأم.
 - يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال الفتره على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في تاريخ الميزانية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفروق الناتجة عن التقييم ضمن البنود التالية :
- صافي 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 البنود.
- يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية المصنفة استثمارات متاحة للبيع (أدوات دين) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات في التكلفة المستهلكة للأداة وفروق نتجت عن تغير أسعار الصرف السارية وفروق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بفروق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهة وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى، ويتم الاعتراف ضمن حقوق المساهمين بفروق التغير في القيمة العادلة (احتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع) .
- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البنود غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة أصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق المساهمين.



هـ - الأصول المالية
هـ / ١ - الاعتراف

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

هـ / ٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

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



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

تقييم نموذج الاعمال

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

طرق القياس وفقاً لنموذج الاعمال		التكلفة المستهلكة	الأداة المالية
القيمة العادلة	من خلال الدخل الشامل		
من خلال الأرباح أو الخسائر	من خلال الدخل الشامل		أدوات حقوق الملكية
المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه		أدوات الدين
نموذج الأعمال للأصول المحفوظ بها للمتاجرة	نموذج الأعمال للأصول المحفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	

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

الخصائص الأساسية	نموذج الأعمال	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 المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الانتمائية لمصدر الاداة المالية. أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار. 	<p>نموذج الأعمال للأصول المالية المحفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية</p>	<p>الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة</p>
<ul style="list-style-type: none"> كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحفوظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية 	<p>نموذج الأعمال للأصول المالية المحفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع</p>	<p>الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل</p>
<ul style="list-style-type: none"> هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحفوظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. ادارة الاصول المالية بمعرفة علي اساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي. 	<p>نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)</p>	<p>الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر</p>

• يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:

- السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة 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 الي الإدارة العليا.

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.

= كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).

= دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.

• إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.

• تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد

لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.

ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للاداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:

- الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.

- خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة...).

- شروط السداد المعجل ومد الأجل.

- الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.

- الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).

- لا يقوم البنك بإعادة التنبؤ بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهريه او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.



و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

- يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ الدخول في عقد المشتقة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة. ويتم الحصول على القيمة العادلة من الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة، أو المعاملات السوقية الحديثة، أو أساليب التقييم مثل نماذج التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات، بحسب الأحوال. وتظهر جميع المشتقات ضمن الأصول إذا كانت قيمتها العادلة موجبة، أو ضمن الالتزامات إذا كانت قيمتها العادلة سالبة.

- يتم معالجة المشتقات المالية الضمنية المشمولة في أدوات مالية أخرى، مثل خيار التحويل في السندات القابلة للتحويل إلى أسهم، باعتبارها مشتقات مستقلة عندما لا تكون الخصائص الاقتصادية والمخاطر لصيقة بتلك المرتبطة بالعقد الأصلي وكان ذلك العقد غير مبوب بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتم قياس تلك المشتقات الضمنية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل ضمن بند صافي دخل المتاجرة.

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

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

- تغطيات مخاطر القيمة العادلة للأصول والالتزامات المعترف بها أو الارتباطات المؤكدة (تغطية القيمة العادلة).
- تغطيات مخاطر تدفقات نقدية مستقبلية متوقعة بدرجة كبيرة تُنسب إلى أصل أو التزام معترف به، أو تُنسب إلى معاملة متبأ بها (تغطية التدفقات النقدية).

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

- يقوم البنك عند نشأة المعاملة بالتوثيق المستندي 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 المستندي لتقدير ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التغطية فعالة في مقابلة التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المغطى.

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

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

وعندما تستحق أو تُباع أداة تغطية أو إذا لم تعد التغطية تفي بشروط محاسبة التغطية، تبقى الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق المساهمين في ذلك الوقت ضمن حقوق المساهمين، ويتم الاعتراف بها في قائمة الدخل عندما يتم الاعتراف أخيراً بالمعاملة المتنبأ بها. أما إذا لم يعد من المتوقع أن تحدث المعاملة المتنبأ بها، عندها يتم ترحيل الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق المساهمين على الفور إلى قائمة الدخل.

٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

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

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

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

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

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

ج- إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بالأتعاب المستحقة عن خدمة قرض أو تسهيل ضمن الإيرادات عند تأدية الخدمة ويتم إيقاف الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات المتعلقة بالقروض أو المديونيات غير المنتظمة أو المضمحلة، حيث يتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكماً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي.

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

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

ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأتعاب والعمولات الناتجة عن التفاوض أو المشاركة في التفاوض على معاملة لصالح طرف آخر - مثل ترتيب شراء أسهم أو أدوات مالية أخرى أو اقتناء أو بيع المنشآت - وذلك عند استكمال المعاملة المعنية. ويتم الاعتراف بأتعاب الاستشارات الإدارية والخدمات الأخرى عادة على أساس التوزيع الزمني النسبي على مدار أداء الخدمة. ويتم الاعتراف بأتعاب إدارة التخطيط المالي وخدمات الحفظ التي يتم تقديمها على فترات طويلة من الزمن على مدار الفترة التي يتم أداء الخدمة فيها.

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

ل- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

ل- اضمحلال الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع أدوات الدين علي أساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة علي أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرفية وعلي أساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلي أساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدي البنوك والديون السيادية.

يقوم البنك بتصنيف أدوات الدين الي ثلاث مراحل بناء علي المعايير الكمية والنوعية الواردة بتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩

يقوم البنك في تاريخ القوائم المالية بتقدير مخصص خسائر اضمحلال اللاداه المالية بقيمة مساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى عمر الأداة المالية فيما عدا أدوات الدين منخفضة المخاطر الائتمانية أو أدوات الدين الأخرى التي لم تكن المخاطر الائتمانية في تاريخ المركز المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي

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

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

بالنسبة لأدوات الدين المضمحلة ائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة علي أساس الفرق بين إجمالي الرصيد الدفترى للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي أساس الفرق بين الدفعات المتوقع سدادها لحامل الضمانة مخصوصا منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

لا يقوم البنك بنقل الاصل المالي من المرحلة الثانية الي المرحلة الأولي الا بعد استيفاء كافة العناصر الكمية والنوعية الخاصة بالمرحلة الأولي.

ل/١ - الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يتم تقييم الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر غير المسجلة بورصة الاوراق المالية أو المسجلة ولا يوجد تعامل نشط عليها بتحديد قيمتها العادلة باحدى الطرق الفنية المقبولة لتحديد القيمة العادلة ، وفي حالة عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة لمثل تلك الاوراق بطريقة يعتمد عليها فيتم تقييمها بالتكلفة الاستبدالية.

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

و - الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة والسالبة) في المبالغ الناتجة عن اقتناء شركات تابعة وتحتسب علي أساس الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة لصادفي الاصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

يتم اثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصا منها الخسائر الناتجة عن اضمحلال في قيمتها في حين يتم ادراج الشهرة السالبة مباشرة بقائمة الدخل.

ن - تقييم مشروعات الإسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسلتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث أن بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسلة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعدادها 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 ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "أرباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميلة على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنية دون التأثير على القيمة الاجماليه لتكاليف المشروع

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب 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 التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية.

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب 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 تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدره لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر إنتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في مقر المركز الرئيسي والفروع والمكاتب. وتظهر جميع الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الإهلاك وخسائر الاضمحلال. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء بنود الأصول الثابتة.

ويتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل القائم أو باعتبارها أصلاً مستقلاً، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه

- التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.
- يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، و يحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك.
 - يتم استهلاك مصروفات التحسينات والتجديدات الخاصة بفروع البنك المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل.
 - يتم استهلاك التجهيزات والتركيبات على مدى ٣ سنوات.
- ويتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض تحديد الأضمحلال عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة الاستردادية إذا زادت القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.
- وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى في قائمة الدخل.

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

ويتم الاعتراف بخسارة 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 للأضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستتجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

ش- المخصصات الأخرى

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

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

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

ويتم الاعتراف الأولي في القوائم المالية المجمعة بالقيمة العادلة في تاريخ منح الضمان التي قد تعكس أتعاب الضمان، لاحقاً لذلك، يتم قياس التزام البنك بموجب الضمان على أساس مبلغ القياس الأول، ناقصاً الاستهلاك المحسوب للاعتراف بأتعاب الضمان في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ الميزانية أيهما أعلى. ويتم تحديد تلك التقديرات وفقاً للخبرة في معاملات مشابهة والخسائر التاريخية، معززة بحكم الإدارة.

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

يوجد لدى البنك صندوق تأمين 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 الرئيسى و الفروع . و يلتزم البنك بأن يودى الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً لللائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذى تودى به الدفعة المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام الاشتراك الطبى المحدد للعلاج الطبى للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتتمثل الالتزامات في القيمة الحالية للالتزامات النظام في تاريخ الميزانية ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتوارى مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

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

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الإقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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



ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

غ- أنشطة الامانة

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

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

- لقياس خطر الائتمان المتعلق بالقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء، ينظر البنك في المكونات التالية:
- احتمالات الاخفاق (التأخر) من قبل العميل أو الغير في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
 - المركز الحالي والتطور المستقبلي المُرجح له الذي يستنتج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك



مدلول التصنيف	التصنيف
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 التأخر. 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 سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.

- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع المدين، وأولوية المطالبة، ومدى توافر الضمانات أو وسائل تغطية الائتمان الأخرى.

أدوات الدين

بالنسبة لأدوات الدين والأذون، يقوم البنك باستخدام التصنيفات الخارجية أو ما يعادله لإدارة خطر الائتمان، وإن لم تكن مثل هذه التقييمات متاحة، يتم استخدام طرق مماثلة لتلك المطبقة على عملاء الائتمان. ويتم النظر إلى تلك الاستثمارات في الأوراق المالية والأذون على أنها طريقة للحصول على جودة ائتمانية أفضل وفي نفس الوقت توفر مصدر متاح لمقابلة متطلبات التمويل.

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/أ

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركيز خطر الائتمان على مستوي المدين والمجموعات والصناعات والدول.

ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله على مستوي كل مقترض، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلى ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني على مستوي المقترض / المجموعة والمُنتج والقطاع من قِبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

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

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

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

- ٣/أ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

التقارير المالية بناء على أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال ونظرا لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الائتمان المُحملة على القوائم المالية المجمعة عن مبلغ الخسارة المقدر باستخدام نموذج الجدارة الإئتمانية المستخدم لأغراض قواعد البنك المركزي المصري.

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

		٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>مخصص خسائر الاضمحلال</u>	<u>قروض وتسهيلات</u>	تقييم البنك
%١٧	%٨٠	المرحلة الأولى
%٣٩	%١٢	المرحلة الثانية
%٤٤	%٨	المرحلة الثالثة
<u>%١٠٠</u>	<u>%١٠٠</u>	

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

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

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



أ/٤ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

ويقوم البنك بحساب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان، بما في ذلك الارتباطات المتعلقة بالائتمان، على أساس نسب محددة من قبل البنك المركزي المصري. وفي حالة زيادة مخصص خسائر الاضمحلال المطلوب وفقاً لاسس تقييم الجدارة الائتمانية للعملاء عن ذلك المطلوب لأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لقواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، يتم تجنب احتياطي المخاطر البنكية العام ضمن حقوق المساهمين خصماً على الأرباح المحتجزة بمقدار تلك الزيادة. ويتم تعديل ذلك الاحتياطي بصفة دورية بالزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

وفيما يلي بيان فئات الجدارة للمؤسسات وفقاً لأسس التقييم الداخلي مقارنة بأسس تقييم البنك المركزي المصري ونسب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان :

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



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

ه/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٦١٩ ٤٢٥ ١١٨	٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨
- بطاقات ائتمان	٤٨ ٨١١ ٤٨١	٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦
- قروض شخصية	٥ ٣١٢ ٣٩٦ ٨٤٤	٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦
- قروض عقارية	٧ ٩٨٩ ١٣٨ ٩١٢	٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٣ ١٢٢ ٠٢٠ ٧٤٤	٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠
- قروض مباشرة	٣ ١٨٥ ٠٣٤ ٢١٢	٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١
قروض وتسهيلات مشتركة	٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠	٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٤١٤ ٩٩٤ ١٠١	٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١
استثمارات مالية:		
- أنوات دين	١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
اصول اخرى	٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤	٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦
الاجملى	٤٠ ٩٢٠ ٢٧٦ ٠٠٣	٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١/ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>
١٧٨٦٦.١٥١٩٠	١٧١٧٩٧٨٨.٥٧٢
١٤٧٢.٠٨٧١٨١	٢٦٦٧.٩٥٠١٦١
١٧١٢١٢٦.٦٨٣	١.٥٥٤.٣٧٩.٩١٩
٢١.٠٥٠.٢٢٩.٠٥٤	٢١.٤٠٢.١١٨.٦٥٢
(٢.٠٦٩.٩٠٠.٧٨١)	(٢.٠٤٩.٧٩٩.٦٨٣)
(١٨٢.٠٤١.٩٩٢)	(١٨٢.٠٤١.٩٩٢)
<u>١٨.٩٦٢.١٢٤.٠٨١</u>	<u>١٩.٣٣٤.١١٤.٧٧٧</u>

لا يوجد عليها متأخرات او اضمحلال
متأخرات ليست محل اضمحلال
محل اضمحلال
الإجمالي
يخصم :
مخصص خسائر الاضمحلال
الفرائد المجنبه
الصافي



- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ٦٠٤.٠٩٩.١٩ جنية مقابل ٨٢٠.٢٨٦.١٤٨ جنية رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن ايضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر
	١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨	٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧	٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١
	٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤	١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤	٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨
	١٧ ١٧٩ ٧٨٨ ٥٧٢	٢ ٦٦٧ ٩٥٠ ١٦١	١ ٥٥٤ ٣٧٩ ٩١٩

الافراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر
	٤٢ ٨٦٣ ٨٩٠	٤٢ ٦٥٤ ٧٤٨	٣٢٣ ٦٤١ ٤١١
	٣١١ ١٥٣ ٩٨١	٧٦٦ ٧٤١ ٢٣٥	٥٦٢ ٧٤٤ ٤١٨
	٣٥٤ ٠١٧ ٨٧١	٨٠٩ ٣٩٥ ٩٨٣	٨٨٦ ٣٨٥ ٨٢٩

الافراد

الشركات والمؤسسات

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر
	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥
	٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢	٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩	٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨
	١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠	١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١	١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣

الافراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر
	١١٩ ٦٣٥ ١٨٢	٧٤ ٩٨٥ ٣٦٧	٢٥٥ ١٥٠ ٨٦٨
	٩٠٩ ٦٨٧ ٩٤٩	٢٦٧ ٠٨٠ ٥٨٤	٤٤٣ ٣٦٠ ٨٣١
	١ ٠٢٩ ٣٢٣ ١٣١	٣٤٢ ٠٦٥ ٩٥١	٦٩٨ ٥١١ ٦٩٩

الافراد

الشركات والمؤسسات



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٢٠٢١/٠٣/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى شهر ١٢	ارصدة لدى البنوك
٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥	--	--	٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥	درجة الائتمان
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتبعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥	--	--	٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥	الاجملى
(٦٣ ١٣٩)	--	--	(٦٣ ١٣٩)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	--	--	٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى شهر ١٢	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	--	--	--	درجة الائتمان
١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	--	--	١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	ديون جيدة
--	--	--	--	المتبعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	--	--	١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	الاجملى
(١٠ ٣٩٧ ٣٣٢)	--	--	(١٠ ٣٩٧ ٣٣٢)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١١ ٤٥٧ ٧٥٠ ٥٧٠	--	--	١١ ٤٥٧ ٧٥٠ ٥٧٠	القيمة الدفترية



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢١/٣/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى شهر ١٢	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨	--	--	١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨	ديون جيدة
٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧	--	٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧	--	المتابعة العادية
٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١	٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٤ ٣٨٤ ٧٦٦ ٤٥٦</u>	<u>٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١</u>	<u>٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧</u>	<u>١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨</u>	<u>الاجملى</u>
<u>(٤٠٩ ١٦٠ ٠٤٩)</u>	<u>(٣٢٣ ٦٤١ ٤١١)</u>	<u>(٤٢ ٦٥٤ ٧٤٨)</u>	<u>(٤٢ ٨٦٣ ٨٩٠)</u>	يخصم مخصص خسائر الأضمحلال
<u>١٣ ٩٧٥ ٦٠٦ ٤٠٧</u>	<u>٥٩٦ ٧٢٤ ٧٨٠</u>	<u>٦٣٤ ٤٩٠ ٢٣٩</u>	<u>١٢ ٧٤٤ ٣٩١ ٣٨٨</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى شهر ١٢	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤	--	--	٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤	ديون جيدة
١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤	--	١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤	--	المتابعة العادية
٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨	٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨	--	--	ديون غير منتظمة
<u>٧ ٠١٧ ٣٥٢ ١٩٦</u>	<u>٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨</u>	<u>١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤</u>	<u>٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤</u>	<u>الاجملى</u>
<u>(١ ٦٤٠ ٦٣٩ ٦٣٤)</u>	<u>(٥٦٢ ٧٤٤ ٤١٨)</u>	<u>(٧٦٦ ٧٤١ ٢٣٥)</u>	<u>(٣١١ ١٥٣ ٩٨١)</u>	يخصم مخصص خسائر الأضمحلال
<u>٥ ٣٧٦ ٧١٢ ٥٦٢</u>	<u>٧١ ٢٦٩ ٣١٠</u>	<u>١ ٢٢٤ ٠٦٣ ٩٣٩</u>	<u>٤ ٠٨١ ٣٧٩ ٣١٣</u>	<u>القيمة الدفترية</u>



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	درجة الائتمان
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	الاجملى
(٦٦ ٢٨٦)	--	--	(٦٦ ٢٨٦)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	--	--	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	درجة الائتمان
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	الاجملى
(٨٥١٠ ٦٨٥)	--	--	(٨٥١٠ ٦٨٥)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥	--	--	١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥	القيمة الدفترية



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	--	--	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	درجة الائتمان
٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	--	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
١٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	١٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	--	--	متابعة خاصة
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	ديون غير منتظمة
(٤٤٩ ٧٧١ ٤١٧)	(٢٥٥ ١٥٠ ٨٦٨)	(٧٤ ٩٨٥ ٣٦٧)	(١١٩ ٦٣٥ ١٨٢)	الاجملى
١٣ ٣١٦ ٦٩٨ ٧٠٨	٨٣٧ ٨٤٥ ٩٥٧	٦٩٢ ٣٥٩ ٣٨٥	١١ ٧٨٦ ٤٩٣ ٣٦٦	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

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

٧/أ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦ ٤٩٢ ٢٦٠	١٦ ٤٩٢ ٢٦٠
٤٥ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠
٤٩ ١٣٨ ٩٧٢	٤٩ ١٣٨ ٩٧٢
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢



طبيعة الأصل

- اراضى
- وحدات سكنية
- فندق

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٨/١ تركيز مخاطر الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:
القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية			جمهورية مصر العربية		
الاجملى	الوجه القبلى	الاستكبرية والشكائ	وسنياه	القاهرة الكبرى	النسود المعرضة لخطر الائتمان فى الميزانية
٥ ٣٢٣ ٧١٧ ٢٤٥	--	--	--	٥ ٣٢٣ ٧١٧ ٢٤٥	ارصدة لدى البنوك
					قروض وتسهيلات للمعلاء
					قروض لاقراء
					- حسابات جارية مبنية
٦١٩ ٤٢٥ ١١٨	١٦٨ ١٦٥ ٦٤٣	٢١٠ ٣٦٩ ٦٥٥	٢٤٠ ٨٨٩ ٨٢٠	٢٤٠ ٨٨٩ ٨٢٠	- بطاقات التعمن
٤٨٨١١ ٤٨١	٥ ١٨٦ ٧٨٢	١٧ ١٧٦ ٠١٢	٢٦ ٤٤٨ ٦٨٧	٢٦ ٤٤٨ ٦٨٧	- قروض شخصية
٥ ٣١٢ ٣٩٦ ٨٤٤	١ ٢٩٦ ٦٨٤ ٠٥٨	١ ٦٧٢ ٥٩٧ ٠٦٠	٢ ٤٤٣ ١١٥ ٧٢٦	٢ ٤٤٣ ١١٥ ٧٢٦	- قروض عقارية
٧ ٩٨٩ ١٣٨ ٩١٢	١ ٤٤١ ٧٩٨ ٩٧٠	٢ ٢١٦ ٨٥٦ ٤٦٠	٤ ٣٣٠ ٤٨٣ ٤٨٢	٤ ٣٣٠ ٤٨٣ ٤٨٢	- قروض لمؤسسات:
					- حسابات جارية مبنية
٣ ١٢٢ ٠٢٠ ٧٤٤	١ ٧٧ ٥٥٣ ٣٩٥	٥٩١ ٦٠٨ ٦٧٠	٢ ٣٥٢ ٨٥٨ ٦٧٩	٢ ٣٥٢ ٨٥٨ ٦٧٩	- قروض مباشرة
٣ ١٨٥ ٠٣٤ ٢١٢	٢٩١ ٣٣٨ ٢٣٢	٤١٦ ٥٨٠ ٦٠٨	٢ ٤٧٧ ١١٥ ٣٧٢	٢ ٤٧٧ ١١٥ ٣٧٢	- قروض وتسهيلات مشتركة
٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠	--	--	٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠	٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠	قروض مخصصة:
					- قروض اخرى
٤١٤ ٩٩٤ ١٠١	--	--	--	٤١٤ ٩٩٤ ١٠١	استثمارات مالية:
					- اموال دين
١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	--	--	--	١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	اصول اخرى
٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤	٢١ ٤١٣ ٨٣١	٤١ ١٥٠ ٢٥٠	٢ ٦٦٣ ٦٧٨ ١٢٣	٢ ٦٦٣ ٦٧٨ ١٢٣	الاجملى فى ٣١ مارس ٢٠٢١
٤٠ ٩٢٠ ٢٧٦ ٠٠٣	٣ ٤٠٢ ١٤٠ ٩١١	٥ ١٦٦ ٣٣٨ ٧١٥	٣٢ ٣٥١ ٧٩٦ ٣٧٧	٣٢ ٣٥١ ٧٩٦ ٣٧٧	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠	٣ ٤٠٢ ٨٤٨ ٢٣٩	٥ ١٦٤ ٢١١ ٠٨٧	٢٨ ٦٢١ ٨٨٨ ٨٤٤	٢٨ ٦٢١ ٨٨٨ ٨٤٤	



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

الإجمالي	افراد	أنشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٥٣٢٣٧٦٧٢٤٥	--	--	٣٠٤٦٠٨٣٨٠	--	--	--	--	--	٢٢٢٣٧٥٨٨٦٥	ارصنة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للمصالح
										قروض لافراد
٦١٩٤٢٥١١٨	٦١٩٤٢٥١١٨	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مبنية
٤٨٨١١٤٨١	٤٨٨١١٤٨١	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات التمثيل
٥٣١٢٣٩٦٨٤٤	٥٣١٢٣٩٦٨٤٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٧٩٨٩١٣٨٩١٢	٧٩٨٩١٣٨٩١٢	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٣١٢٢٠٢٠٧٤٤	--	٨٣٠٠٥٨٦٦	--	٥٤١٦١٤٦٧٤	١٣٠٧٧٦١١٨	٤٩١٨٦٢٧٢٤	١٦٥٢١٣٩٦٦٥	٤٦٩١٥٧٥٨	١٧٥٧٠٥٩٢٩	حسابات جارية مبنية
٣١٨٥٠٣٤٢١٢	--	١٨١٦٠٦٢٢	--	٢٤٢٧٣١٢٢٣	١١٥٣٣٩٧٢٥٨	٢٠٩٥٧٧٠٨٢	٢٩٨٤٠٢٨١١	٤٣٠٦٤٧٢	١٢٥٨٤٥٨٧٣٤	قروض ملتزمة
٧١٠٢٩٧٢٤٠	--	--	--	--	٧١٠٢٩٧٢٤٠	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٤١٤٩٩٤١٠١	--	--	٤١٤٩٩٤١٠١	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١١٤٦٨١٤٧٩٠٢	--	--	١١٤٦٨١٤٧٩٠٢	--	--	--	--	--	--	احداث بنين
٢٧٢٩٢٤٢٠٤	٢٥٨٣١٤٠٠٥	٩٢٤٦١٣٩	١٧٨٧٤٩٦٧٢	١٢٢٩٥٢٤٩٤٢	٨٣٨٧٨٧٧٧٢	--	--	--	٢١١٦١٩٦٧٠	اصول اخرى
٤٠٩٢٠٢٧٦٠٠٣	١٤٢٢٨٠٨٦٣٦٠	١١٠٤١٢٦٢٧	١٥١٢١٩٠٠٥٩	٢٠١٣٨٧٠٨٤٩	٢٨٣٢٥٨٣٨٨	٧٠١٤٣٩٨٠٦	١٩٥٠٥٤٢٧٦	٥١٢٢٢٢٣٠	٣٩٠٩٥٤٣٢٠٨	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢١
٣٧١٨٨٩٤٨١٧٠	١٣٥٦٩٥٤٣٨٩٩	١٠٧١٥٢٣٧٧	١٢٩٢٥٧٨١٥٥٠	١٤٥٨٧٧٠١٧٧	٢٥٢٢٨٤٦٤٨٨	١٣٣٤٢٦٤١٩٤	١٩١٨٠٤١٨٢٦	٤٧٦٥٩٨٧٨	٣٣٠٤٨٨٧٧٨١	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٨٠٠ ١٩٩ ٠٩٥	٣٩٤ ٧٣٨ ٦٦٤	٥٥٥ ٠٣٩ ٧٢٨	٤٢٠ ١١٦ ٨٩٨	٢ ١٧٠ ٠٩٤ ٣٨٥
مصروفات النشاط القطاعي	٥٤٦ ٠٩٦ ٢٢٥	٩٩ ٣١٨ ٠٥٢	٣٥٤ ١١٥ ٣٧١	٢١٤ ٣٤١ ٧٠٠	١ ٢١٣ ٨٧١ ٣٤٨
نتيجة اعمال القطاع	٢٥٤ ١٠٢ ٨٧٠	٢٩٥ ٤٢٠ ٦١٢	٢٠٠ ٩٢٤ ٣٥٧	٢٠٥ ٧٧٥ ١٩٨	٩٥٦ ٢٢٣ ٠٣٧
مصروفات وإيرادات غير مصنفة	--	--	--	--	(٤٧ ٩٠٣ ٤٢٧)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠
الضريبة	--	--	--	--	(٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢



الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٦٥٥ ٤٤٦ ٢٤٣	٣٨٤ ٩٩٧ ٠٨٨	٥١٠ ٣٣٢ ٥٣٥	٣٣٣ ٥٨٥ ٦٩٧	١ ٨٨٤ ٣٦١ ٥٦٣
مصروفات النشاط القطاعي	٤٧٩ ٥٨٤ ٤٥٣	١٤٧ ٣٥٩ ٩٢٣	٣٦٩ ٠٤٥ ٩٣٧	٢١٨ ٦٩٩ ٤٣٤	١ ٢١٤ ٦٨٩ ٧٤٧
نتيجة اعمال القطاع	١٧٥ ٨٦١ ٧٩٠	٢٣٧ ٦٣٧ ١٦٥	١٤١ ٢٨٦ ٥٩٨	١١٤ ٨٨٦ ٢٦٣	٦٦٩ ٦٧١ ٨١٦
إيرادات ومصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	٨٨ ١١٠ ٩٠٣
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩
الضريبة	--	--	--	--	(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرية)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والبلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢١
				الارادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٢ ١٧٠ ٠٩٤ ٣٨٥	١٣٧ ٣٥١ ٥٨٢	٣٥٦ ٤٩٧ ٨٧٦	١ ٦٧٦ ٢٤٤ ٩٢٧	ايرادات القطاعات الجغرافية
١ ٢٦١ ٧٧٤ ٧٧٥	٦٧ ٩٤٩ ٨٣٥	٢١٧ ٥٩٩ ٨١٨	٩٧٦ ٢٢٥ ١٢٢	مصروفات القطاعات الجغرافية
٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠	٦٩ ٤٠١ ٧٤٧	١٣٨ ٨٩٨ ٠٥٨	٧٠٠ ٠١٩ ٨٠٥	نتيجة اعمال القطاع
٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠				ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)				الضريبة
٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦٥ ٤٤٩ ٨٩٧ ٤٩٩	٢ ٩٣٧ ٨٩٢ ٠٧٥	١٠ ٥١٤ ٠٧٨ ١٦٥	٥١ ٩٩٧ ٩٢٧ ٢٥٩	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٩٥ ٧٤٤ ٢٣٩				اصول غير مصنفة
٦٦ ٦٤٥ ٦٤١ ٧٣٨	٢ ٩٣٧ ٨٩٢ ٠٧٥	١٠ ٥١٤ ٠٧٨ ١٦٥	٥١ ٩٩٧ ٩٢٧ ٢٥٩	اجملى الاصول
٥٧ ١٩٨ ٤٤٢ ٧٣٣	٢ ٩٠٨ ٤٩٠ ٣٢٨	١٠ ٥٣٥ ١٨٠ ٣٤٠	٤٣ ٧٥٤ ٧٧٢ ٠٦٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٦٥ ١١٩ ٥٣١)	(١ ٦٦٧ ٨٥٥)	(٥ ٧٩٨ ٥٩٥)	(٥٧ ٦٥٣ ٠٨١)	اهلاكات
١٧ ٢١٦ ١٠٤	--	--	١٧ ٢١٦ ١٠٤	رد اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والبلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
				الارادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١ ٨٨٤ ٣٦١ ٥٦٣	١٠٧ ١٣٢ ٥٤٦	٣٤٦ ٣٨٧ ٦٤١	١ ٤٣٠ ٨٤١ ٣٧٦	ايرادات القطاعات الجغرافية
١ ١٢٦ ٥٧٨ ٨٤٤	٧٥ ٠٩٩ ٤٥١	٢٥٢ ٨٢٧ ٩٧٠	٧٩٨ ٦٥١ ٤٢٣	مصروفات القطاعات الجغرافية
٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩	٣٢ ٠٣٣ ٠٩٥	٩٣ ٥٥٩ ٦٧١	٦٣٢ ١٨٩ ٩٥٣	نتيجة اعمال القطاع
٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩				ربح الفترة قبل الضريبة
(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)				الضريبة
٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٣ ١٧٢ ٠٩٠ ٣٤٣	٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦	٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣	٤١ ٣٠٨ ٥٤٢ ٤٧٤	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٥٠ ٠٣٣ ٥٦٠				اصول غير مصنفة
٥٤ ٣٢٢ ١٢٣ ٩٠٣	٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦	٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣	٤١ ٣٠٨ ٥٤٢ ٤٧٤	اجملى الاصول
٤٦ ٧١٠ ٤٤٦ ٧٦٠	٢ ٩٦٣ ٢٩٢ ٨٨٦	٨ ٩٥٤ ١٣٩ ٦٩٦	٣٤ ٧٩٣ ٠١٤ ١٧٨	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٥٩ ٩١٣ ٩٢٠)	(١ ٦٢٥ ٤٧٥)	(٥ ٠٣١ ٧٣٩)	(٥٣ ٢٥٦ ٧٠٦)	اهلاكات
١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	--	--	١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	رد اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٦- صافي الدخل من العقد</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عائد القروض و الإيرادات المشابهة من :
٥٦٨ ٨٨٦ ٠٤٠	٥٤٥ ٦٢٩ ٤٦١	قروض وتسهيلات للعملاء
٧٦١ ٧١٣ ٧٦٢	٩٣٧ ٢٩٤ ٩٢٠	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
١٧٢ ٠٤٦ ١٦٢	١٣٧ ١٢٣ ٤٩٦	ودائع وحسابات جارية
<u>١ ٥٠٢ ٦٤٥ ٩٦٤</u>	<u>١ ٦٢٠ ٠٤٧ ٨٧٧</u>	الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	ودائع و حسابات جارية :
٧ ٥٧٠ ٣٣٨	١ ١٥٠ ٢٠٩	- للبنوك
٨٣١ ٧٨٩ ٩٣١	٧٩٢ ٥١٤ ٦٢٤	- للعملاء
٨٣٩ ٣٦٠ ٢٦٩	٧٩٣ ٦٦٤ ٨٣٣	
١٧ ٧٦٠ ٤١٧	١٠ ٣٢٠ ٤٢٩	قروض مؤسسات مالية أخرى
<u>٨٥٧ ١٢٠ ٦٨٦</u>	<u>٨٠٣ ٩٨٥ ٢٦٢</u>	الإجمالي
<u>٦٤٥ ٥٢٥ ٢٧٨</u>	<u>٨١٦ ٠٦٢ ٦١٥</u>	الصافي

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢١ ٩٦٤ ٣٣٩	١٢ ٢٤٥ ٥٧٨
٤٢ ٢٥٤ ٦٦٠	٤٦ ١٧٧ ١٤٦
٢٧ ٩٧٩ ٠٣٠	٣٣ ٩١٢ ٠٧٣
<u>٩٢ ١٩٨ ٠٢٩</u>	<u>٩٢ ٣٣٤ ٧٩٧</u>
<u>(٦ ٠٤٣ ٣٧٧)</u>	<u>(١٤ ٢١٦ ٨١٤)</u>
<u>٨٦ ١٥٤ ٦٥٢</u>	<u>٧٨ ١١٧ ٩٨٣</u>

٧- صافي الدخل من الاتعاب و العمولات

إيرادات الاتعاب و العمولات:
الاتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء
اتعاب خدمات تمويل المؤسسات
اتعاب اخرى
مصروفات الاتعاب و العمولات:
اتعاب أخرى مدفوعة
الصافي



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٣/٣١	<u>٨- توزيعات الأرباح</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٠٠ ٠٠٠	١ ٠٨٣ ٢٧٢	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٠٤٨ ٥٢٥	٦٦٠ ٨١٧	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>١ ٨٤٨ ٥٢٥</u>	<u>١ ٧٤٤ ٠٨٩</u>	<u>الإجمالي</u>

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٣/٣١	<u>٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٠١٤ ٨٥٢	٤ ١٨٢ ٦٤٧	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
(٨٧٢٤ ٩٥٣)	٤ ٨١٤ ١٨٨	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>(٤ ٧١٠ ١٠١)</u>	<u>٨ ٩٩٦ ٨٣٥</u>	



<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٣/٣١	<u>١٠- أرباح المشروعات الإسكانية</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨٣ ٢٤٧ ٦٧٥	٢٢٢ ٧٠٥ ١٦٤	مبيعات وحدات إسكان
(٦٠ ٩٤٤ ٣١٢)	(٧١ ٣٨٦ ٥١٧)	تكلفة الوحدات المباعة
١٢٢ ٣٠٣ ٣٦٣	١٥١ ٣١٨ ٦٤٧	مجمّل ربح الوحدات
٢٣ ٦٤٠ ٠٧٢	١٤ ١٦٣ ١١٤	إيرادات إسكان أخرى
<u>١٤٥ ٩٤٣ ٤٣٥</u>	<u>١٦٥ ٤٨١ ٧٦١</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>١١ - مصروفات إدارية</u>
<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٥٩ ٨١٠ ٣٦٦	١٦٤ ٢٨٦ ٤٠٦	تكلفة العاملين
٩ ٤٩٤ ٤٢٥	١٠ ٩٦١ ٦٨٧	أجور و مرتبات
٣ ٤١٨ ٧٠٨	٣ ٥٨٤ ٣٩٥	تأمينات اجتماعية
٨٠ ٩١٦ ٩٢٧	٦٠ ٩٠٢ ٦١٦	تكلفة مزيا التقاعد
٧٤ ٦٦٦ ٦٢١	٧٨ ٣٤٤ ٤٤٠	مستلزمات التشغيل
١ ٧٥٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	مصروفات جارية
٤ ٠٠٥ ٠٠٠	١٦ ١٥٠ ٩٣١	حصة النشاط الرياضى والاجتماعى
٣٨ ٥٣١ ٩١٣	٣٤ ٣٣٣ ٧١٣	تبرعات
٣٧٢ ٥٩٣ ٩٦٠	٣٦٩ ٥٦٤ ١٨٨	أخرى

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>
<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
(٣ ٤٣٣ ٥٢٧)	(٢ ٢٥٨ ٧٨٨)	خسائر تقييم أرصدة الاصول و الالتزامات بالعملات الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التى بغرض المتاجرة أو المبوية عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٥٨٦ ٢٩٦	٥١٥ ٩٩٨	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
--	٧٨٤ ٩٦٠	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٥٢ ٤١٧ ٠٠٦	٤٣ ٤٧٠ ٣٨٢	أخرى
٤٩ ٥٦٩ ٧٧٥	٤٢ ٥١٢ ٥٥٢	الإجمالى



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٣- رد (عبء) الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>
١٤٨ ٢٨٦ ٨٢٠	١٩ ٠٩٩ ٦٠٤	قروض و تسهيلات للعملاء
(٥٩ ٠٨١)	٣ ١٤٧	ارصدة لدى البنوك
(٢٠٢ ٩١٦)	(١ ٨٨٦ ٦٤٧)	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣</u>	<u>١٧ ٢١٦ ١٠٤</u>	

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>
(١٩٧ ٤٦١ ١٠٧)	(٢٥٩ ١٣٨ ٦٥٨)	الضرائب الحالية
٤٤ ٢٦٣ ٣٦٤	١ ٨٨٨ ٣٧٠	الضرائب المؤجلة
<u>(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)</u>	<u>(٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافى أرباح الفترة

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

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>حصة الاغلبية في صافى أرباح الفترة</u>
٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥	٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	نصيب السهم في صافى أرباح الفترة
<u>٤,٧٥</u>	<u>٥,١٣</u>	



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	١٠٠٦ ١٦١ ٠١٩	نقدية
٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١	٥ ١٤٧ ٩٤٨ ١٩١	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الالزامي
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠	
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٥٨ ١١٠ ٦٩٥	حسابات جارية
٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١	٥ ٢٦٥ ٦٥٦ ٥٥٠	ودائع
(٦٦ ٢٨٦)	(٦٣ ١٣٩)	مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	
٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢	٣ ٠٦٠ ٠٠٨ ٣٨٠	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي
١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤	٢ ٢٤٣ ٢٩٤ ٣٨١	بنوك محلية
٤٣ ٧٩٢ ١٦٨	٢٠ ٤٠١ ٣٤٥	بنوك خارجية
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٥٨ ١١٠ ٦٩٥	أرصدة بدون عائد
٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥	٥ ٢٦٥ ٥٩٣ ٤١١	أرصدة ذات عائد ثابت
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	أرصدة متداولة



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤٢٧٢٦٧٥٨	٦١٩٤٢٥١١٨	أفراد
٤٤٥٠٤٣٧٦	٤٨٨١١٤٨١	حسابات جارية مدينة
٤٨٦٩٣٥٨٢٩٦	٥٣١٢٣٩٦٨٤٤	بطاقات ائتمان
٧٧٥٤٦٤٠٤٦٤	٧٩٨٩١٣٨٩١٢	قروض شخصية
٤٥٥٢٤٠٢٣١	٤١٤٩٩٤١٠١	قروض عقارية
١٣٧٦٦٤٧٠١٢٥	١٤٣٨٤٧٦٦٤٥٦	قروض أخرى *
		اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٣٣٧٣٧٨٣٩١٠	٣١٢٢٠٢٠٧٤٤	حسابات جارية مدينة
٣١٥٢٥٤٢٧٠١	٣١٨٥٠٣٤٢١٢	قروض مباشرة
٧٥٧٤٣٢٣١٨	٧١٠٢٩٧٢٤٠	قروض وتسهيلات مشتركة
٧٢٨٣٧٥٨٩٢٩	٧٠١٧٣٥٢١٩٦	اجملى
٢١٠٥٠٢٢٩٠٥٤	٢١٤٠٢١١٨٦٥٢	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢٠٦٩٩٠٠٧٨١)	(٢٠٤٩٧٩٩٦٨٣)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨٢٠٤١٩٢)	(١٨٢٠٤١٩٢)	القوائد مجنبة
١٨٩٦٢١٢٤٠٨١	١٩٣٣٤١١٤٧٧٧	أرصدة متداولة
٤٧٨٩٨٢٨٣٢٩	٤٦٩١٨٦٩٤٥٢	أرصدة غير متداولة
١٦٢٦٠٤٠٠٧٢٥	١٦٧١٠٢٤٩٢٠٠	
٢١٠٥٠٢٢٩٠٥٤	٢١٤٠٢١١٨٦٥٢	

* قروض مدعمة فى اطار خطة الدولة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يتم سددها بانتظام

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٥١٤١٨٨٩٧	٢٠٦٩٩٠٠٧٨١	الرصيد فى اول الفترة / العام
(١٧٩١٢١٨٢٨)	(١٩٠٩٩٦٠٤)	(رد) الاضمحلال
(١٢٨٢٤٣١٠)	(٣٢٨٤٩٥١)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام
١١٧٢٠٧٩٢	٢٥٠٤٤١٦	مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام
(١٢٩٢٧٧٠)	(٢٢٠٩٥٩)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢٠٦٩٩٠٠٧٨١	٢٠٤٩٧٩٩٦٨٣	الرصيد فى آخر الفترة/ العام



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٤٩ ٩٥٩ ٥٠٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية أسهم شركات محلية
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٤٩ ٩٥٩ ٥٠٩	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	٢٨ ٦١٩ ٣٠٧	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية وثائق صناديق الاستثمار
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	٢٨ ٦١٩ ٣٠٧	إجمالي ادوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١	٣٦٦ ٩٨٢ ٦٢٨	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٤٥ ٥٦١ ٤٤٤	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩	٢٠ ٣٦٠ ٤٧٥ ٣٣٢	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر أدوات بين :
(١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣)	(٩١٥ ٩٤٦ ٢٦٩)	مدرجة في السوق عوائد لم تستحق بعد
١٣٣ ٤٧٦ ١٤١	١٤٠ ٩٤٥ ٩٢٨	أدوات حقوق ملكية : غير مدرجة في السوق
٣٨ ٤٤٥ ٩٤١	٣٩ ٦٣٣ ٣٢٠	أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	١٩ ٦٢٥ ١٠٨ ٣١١	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر استثمارات مالية بتكلفة المستهلكة
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢	أدوات بين - بتكلفة المستهلكة : مدرجة في السوق
(٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥)	(٢٠٠ ٧٧٣ ٦٤٠)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء مخصص اضمحلال أدوات الدين
(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	(١٠ ٣٩٧ ٣٣٢)	إجمالي استثمارات مالية بتكلفة المستهلكة
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٦ ٧٠٧ ٢٨٦ ٤٧٧	إجمالي استثمارات مالية أرصدة متداولة أرصدة غير متداولة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٦ ٣٣٢ ٣٩٤ ٧٨٨	إجمالي استثمارات مالية
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٦ ١٥١ ٨١٥ ٥٤٠	أرصدة متداولة
١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢	١٨٠ ٥٧٩ ٢٤٨	أرصدة غير متداولة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٦ ٣٣٢ ٣٩٤ ٧٨٨	إجمالي استثمارات مالية
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٦ ١٥١ ٨١٥ ٥٤٠	أدوات دين ذات عائد ثابت



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(القيمة بالجنينة)

الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٢ ١٥٠ ٢١٥ ٧٤٣	١ ١٩٢ ٠٣٢ ٩٨٤	٩٥٨ ١٨٢ ٧٥٩	صافي حركة الشراء والبيع
١ ٧٢٤ ٧٧٣	١ ٧٢٤ ٧٧٣	--	استهلاك خصم اصدار
(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)	--	(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)	التغير في القيمة العادلة
--	--	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(١ ٨٨٦ ٦٤٧)	(١ ٨٨٦ ٦٤٧)	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٦ ٣٣٢ ٣٩٤ ٧٨٨	٦ ٧٠٧ ٢٨٦ ٤٧٧	١٩ ٦٢٥ ١٠٨ ٣١١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
٧ ٥٧١ ٩٥٦ ٥٩٥	(٩ ١٢٧ ٩٧٥ ٦٠٧)	١٦ ٦٩٩ ٩٣٢ ٢٠٢	صافي حركة الشراء والبيع
١٣ ٣٩١ ٩٠٤	١٣ ٣٩١ ٩٠٤	--	استهلاك خصم اصدار
١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨		١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	التغير في القيمة العادلة
٨٠ ١٧٨ ٢٨٥	٨٠ ١٧٨ ٢٨٥		عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٢٢٣ ٦٥١)	(٢٢٣ ٦٥١)		مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر
المنتهية في

٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنينة مصري

٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥

٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥

الثلاثة أشهر
المنتهية في

٢٠٢١/٠٣/٣١

جنينة مصري

(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)

(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)

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

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

الإجمالي



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/٠٣/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة	إجمالي أصول الشركة	شركة التعمير للإسكان والمرافق
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية	شركة التعمير للتمويل العقاري
٤٠.١٥٠.٧٨٠	%٣٥	٣٣.٣٣٥.٧١٣	١٢.١١٧.٩٨٥	٢٢٩.٨٩٨.٠٣٤	٣٤٤.٦١٤.٥٥٠	شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٢١٢.٧٠٤.٥١٠	%٢٤,٨	٢٧.٦٠٨.٠٤٨	٧٤.٧٩٤.٠٢١	١.٤٨٦.٦٣٢.٦٢٦	٢.٣٤٢.٩١٧.٠١١	شركة سیتی ايدج للتطوير العقاري
١.٥١٤.٦٠١.٥٧٦	%٥٣,٦٦	١٧٧.٩٧٤.٣٦٢	٦٣.٢٢٧.٤٤٨	٩.٣٦٠.٣٦١.٠٢٦	١١.٤٥١.٣٦٩.١٤١	شركة سیتی ايدج للتطوير العقاري
٦٥٤.٣١٥.٣١٩	%٣٥,٠٥	٢٤٢.٦٣٤.٥٩٥	٧٦١.٨٣٤.٨٠٢	٢.٣٩٨.٩٩٧.٤٢٧	٤.٢١٨.٩٤٣.٤٤٤	
٢.٤٢١.٧٧٢.١٨٥		٤٨١.٥٥٢.٧١٨	١.٥٨٦.٩٧٤.٢٥٦	١٣.٤٧٥.٨٨٩.١١٣	١٨.٣٥٧.٨٤٤.١٤٦	الإجمالي

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢٩.٩٢٤.٩٦٤ جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة (خسائر)	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة	إجمالي أصول الشركة	شركة التعمير للإسكان والمرافق
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية	شركة التعمير للتمويل العقاري
٣١.٤٢٦.٣٣٤	%٣٥	٢٦.٩١٧.٦١٦	٢٢٩.٨٥٩.٣٥٠	١.٣٨.٩٠٣.٤٣٧	٢.٢٨.٦٩٢.٩٦٥	شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٢١٠.٨٤٧.٢٧٧	%٢٤,٨	٤٣.٤٢٠.٠٧٤	١٥٢.٨٤٦.٤١٢	١.٣٤٥.٩٥٣.٣٦٦	٢.١٩٤.٧٢٨.٤٥٥	شركة سیتی ايدج للتطوير العقاري
١.٢٠٠.٦١٠.٥٣٧	%٥٣,٦٦	٣٤٢.٠٢٤.٨٤١	١.٦١٦.١٠٤.٥٥٧	٨.٤٢٦.١٤٤.٦٦٠	٩.٩٤٥.٨٣٧.٥٩٦	شركة سیتی ايدج للتطوير العقاري
٦٤٧.٥٤٩.٦١٠	%٣٥,٠٥	١٧١.٥٣٠.١٤١	٥٨٠.٧٧٠.١٣٣	١.٩٤١.٤٣٤.٣٨٢	٣.٦٩٠.٢٧٥.٩٤٦	الإجمالي
٢.٠٩٠.٤٣٣.٧٥٨		٥٨٣.٨٩٢.٦٧٢	٢.٥٧٩.٥٨٠.٤٥٢	١١.٨٥٢.٤٣٥.٥١٥	١٦.٠٥٩.٥٣٤.٩٦٢	

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٢- مشروعات الإسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الإسكان
٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨	٨٨٤ ٠٩٦ ٩٣٤	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦	٧٩٧ ٧٤٠ ٨٢٣	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	مخصص مشروعات الإسكان
<u>٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧</u>	<u>٢ ٥٤٢ ٤٦٤ ٤٠٨</u>	الإجمالي

بلغت اجمالي مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٠٨,٠٩٧ الف متر وبلغت مساحة المبني الادارية والتجارية ١٧,٦١٢ الف متر والاراضى الفضاء ٢,٤١٣ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجمالي الاستثمارات
(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	(٥٤ ٦٤١ ٠٨٦)	مجمع الاهلاك
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	صافي القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٣ ٥٢٨ ٣٩٤	--	اضافات
(٨ ١٠٨ ٨٧١)	(١ ٩٨٥ ٤١٠)	اهلاك الفترة / العام
<u>١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦</u>	<u>١٠٤ ٦٣٥ ٣١٦</u>	صافي القيمة الدفترية اخر الفترة / العام



تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بعقود اجار يتم تجديدها في نهاية كل عقد ويتم احتساب قسط اهلاك لهذه الوحدات المؤجرة بنسبة ٥% سنويا

تم تقييم الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٢٨,٨ مليون جنية مصري.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	برامج الحاسب الالى
٦٠ ١٨١ ٤٣٢	٨ ٨٥٩ ٢٤١	التكلفة فى اول الفترة / العام
٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	٤٤٣ ٦٠٦ ٢٨٦	الاضافات خلال الفترة / العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	التكلفة فى اخر الفترة /العام
(٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧)	(١٧ ٢٦٥ ٨٩٥)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	(٣٤٧ ٦٣٨ ٤٦١)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٩٥ ٩٦٧ ٨٢٥	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨	٦٤٧ ٧٠٢ ٦٤٥	الايرادات المستحقة
١٨ ٧٤٤ ٢٠٦	١٢ ٦٠٥ ٤٧٤	المصروفات المقمتة
٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥	٣٤٧ ٧٢٠ ٢٣٠	دفعات مقمتة تحت حساب شراء أصول ثلثية
٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨	١ ١٣٤ ٣٩٣ ٧٣٥	عملاء ولوراق قبض
١٠ ٧٥٣ ٨٦٧	١٢ ٠٥١ ٩٥٩	التأمينات و العهد
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠	٥٠٦ ٠٩١ ٩٢٩	أخرى
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤	الاجملى



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	أجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وإنشاءات	أرضي	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١.٦٧٩.٨٣٩.٦٤	٢٧.٢١٨.٣٦٥	٥.١٥٩.٩٩٠	١.٦.٥٢.٦٠	٥٨.٦٨٧.٦٢٨	٦٦.٣٧٧.٨٨٩	٧.٥٤٨١.٥٧٣	١٨٨.٨٦١.٥٥٩	التكلفة
٦٤٧.٨٩٥.٧١٠	٢٥.٢٥٧.٥٩٤	٣.٥٩٥.٧٥٥	٤٥.٩٠٠.٤٩٧	٣٥١.١٦٤.٦٦٦	٤٠.٧٣٧.١٤١	١.٨١.٢٤٠.٥٥٧	--	مجمع الإهلاك
١.٠٣١.٩٤٣.٣٥٤	١.٩٦٠.٧٧١	١.٥٦٤.٢٣٥	٦.١٥١.٥٦٣	٢٢٩.٥٢٢.٩٦٢	٢٥.٦٤٠.٧٤٨	٥٢٤.٢٤١.٥١٦	١٨٨.٨٦١.٥٥٩	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
١.٣١.٩٤٣.٣٥٤	١.٩٦٠.٧٧١	١.٥٦٤.٢٣٥	٦.١٥١.٥٦٣	٢٢٩.٥٢٢.٩٦٢	٢٥.٦٤٠.٧٤٨	٥٢٤.٢٤١.٥١٦	١٨٨.٨٦١.٥٥٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٥٥.٥٣٧.٧٠٥	٩.٥٥٤.٤١٠	٣.٩٩.٥٩٩	١٤.٣٥٤.١٧٠	٩٤.١٥٥.٨٧٧	٤.٤٧٤.٧٣٦	١.٢١.٩٦٦.٨١١	١٠.٦٣٢.١٠٢	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
٣.٨.٢٨٠.٦٢٥	--	--	--	--	١٤.١٦٣.٩٨٦	٢٣.٤٥٢.٧٦٩	٦٦٣.٨٧٠	إضافات
٢.٦.١٣٠.٤٩٢	--	--	--	--	١٣.١٤٧.٠٩٦	١.٢.٩٨٣.٣٩٦	--	استبعادات
١.٦٧.٩٩٥.٩٨١	٢.٨٩٤.٩٠٣	٦.٦٨.٨٣١	٩.١٦٢.٩١٨	١.١٣.٩٧.٧١٧	٩.٥٤٤.٣٧٠	٣.٢.٢٢٧.٢٤٢	--	استبعادات من مجمع الإهلاك
١.١٠.٧.٣٣٤.٩٤٥	٨.٦٢٠.٢٧٨	١.٢.٩٥٠.٠٠٣	٦٥.٣٤٢.٨١٥	٢١.٥٨١.١٢٢	١٩.٥٥٤.٢٢٤	٦.٣.١١١.٧١٢	١٩٨.٨٢٩.٧٩١	تكلفة إهلاك
١.٨٩٧.٠٩٦.١٤٤	٣.٦.٧٧٢.٧٧٥	٥.٥٥٩.٥٨٩	١.٢.٤٠.٦.٢٣٠	٦.٧٤.٨٤٣.٥٠٥	٥.٦.٦٨٨.٦٣٩	٨.٠.٣.٩٩٥.٦١٥	١٩٨.٨٢٩.٧٩١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٧.٨٩.٧٦١.١٩٩	٢.٨.١٥٢.٤٩٧	٤.٢.٦٤.٥٨٦	٥٥.٠.٦٣.٤١٥	٤.٦٤.٢.٦٢.٣٨٣	٣.٧.١٣٤.٤١٥	٢.٠.٨.٨٣.٩.٠.٣	--	التكلفة
١.١.٧.٣٣٤.٩٤٥	٨.٦.٢٠.٢.٧.٨	١.٢.٩٥٠.٠.٠.٣	٦٥.٣.٤.٢.٨.١.٥	٢.١.٥.٨.١.١.٢.٢	١.٩.٥٥٤.٢.٢.٤	٦.٣.١.١.١.٧.١.٢	١.٩.٨.٨.٢.٩.٧.٩.١	مجمع الإهلاك
١.١.٧.٣٣٤.٩٤٥	٨.٦.٢.٠.٢.٧.٨	١.٢.٩.٥.٠.٠.٣	٦٥.٣.٤.٢.٨.١.٥	٢.١.٥.٨.١.١.٢.٢	١.٩.٥٥٤.٢.٢.٤	٦.٣.١.١.١.٧.١.٢	١.٩.٨.٨.٢.٩.٧.٩.١	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
١.١.٧.٣٣٤.٩٤٥	٨.٦.٢.٠.٢.٧.٨	١.٢.٩.٥.٠.٠.٣	٦٥.٣.٤.٢.٨.١.٥	٢.١.٥.٨.١.١.٢.٢	١.٩.٥٥٤.٢.٢.٤	٦.٣.١.١.١.٧.١.٢	١.٩.٨.٨.٢.٩.٧.٩.١	٣١ مارس ٢٠٢١
١.١.٧.٣٣٤.٩٤٥	٨.٦.٢.٠.٢.٧.٨	١.٢.٩.٥.٠.٠.٣	٦٥.٣.٤.٢.٨.١.٥	٢.١.٥.٨.١.١.٢.٢	١.٩.٥٥٤.٢.٢.٤	٦.٣.١.١.١.٧.١.٢	١.٩.٨.٨.٢.٩.٧.٩.١	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
٤.٠.٩.٨.٣.٢.٨.٠	٢.٠.٨.٨.٠.٦	٧.٤.٧.٤.٣.٨	٢.٥.٧.٣.٧.٧.٣	٢.٣.٨.٩.٥.٠.٣.١	٤.٣.٣.٨.٧.٠.٧	٧.١.٨.٠.٠.٢.٥	١.٥.٩.٥.٠.٠	إضافات
٢.٠.٩.٧.٦.٧.٩	--	٣.٢.٢.٩.٤.٢	١.٠.٠.٣.٨.٣	--	١.٥.٢.٢.٧.٦.٢	١.٤.١.٥.٩.٢	--	استبعادات
١.٤.٠.٩.٥.٠.٤	--	٣.٢.١.٣.٥.٦	١.٠.٠.٢.٨.٩	--	٩.٢.٤.١.٤.٣	٦.٣.٧.١.٦	--	استبعادات من مجمع الإهلاك
٤.٧.٨.٥.٣.٦.٣.٦	١.٠.٧.٣.٢.٣.٤	٣.٨.٩.٨.٤.٤	٢.٦.٥.٧.٧.٨.٤	٣.١.٣.٠.٤.٤.١.٥	٢.٧.٣.٨.٥.٢.٢	٩.٦.٨.٩.٨.٣.٧	--	تكلفة إهلاك
١.٠.٩.٩.٧.٧.٦.٤.١.٤	٩.٦.٣.٥.٨.٥.٠	١.٦.٥.١.٠.١.١	٦.٥.٢.٥.٨.٧.١.٠	٢.٠.٣.١.٧.١.٧.٣.٨	٢.٠.٥.١.٥.٧.٩.٠	٦.٠.٠.٥.٢.٤.٠.٢.٤	١.٩.٨.٩.٨.٩.٢.٩.١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١
١.٩.٣.٥.٩.٨.١.٧.٤.٥	٣.٨.٨.٦.١.٥.٨.١	٥.٩.٨.٤.٠.٨.٥	١.٢.٢.٨.٧.٩.٦.٢.٠	٦.٩.٨.٧.٣.٨.٥.٣.٦	٥.٩.٤.٩.٤.٥.٨.٤	٨.١.٠.٣.٤.٠.٤.٨	١.٩.٨.٩.٨.٩.٢.٩.١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٨.٣.٢.٠.٥.٣.٣.١	٢.٩.٢.٢.٥.٧.٣.١	٤.٣.٣.٣.٠.٧.٤	٥.٧.٦.٢.٠.٩.١.٠	٤.٩.٥.٥.٦.٦.٧.٩.٨	٣.٨.٩.٤.٨.٧.٩.٤	٢.١.٠.٥.١.٠.٠.٢.٤	--	التكلفة
١.٠.٩.٩.٧.٧.٦.٤.١.٤	٩.٦.٣.٥.٨.٥.٠	١.٦.٥.١.٠.١.١	٦.٥.٢.٥.٨.٧.١.٠	٢.٠.٣.١.٧.١.٧.٣.٨	٢.٠.٥.١.٥.٧.٩.٠	٦.٠.٠.٥.٢.٤.٠.٢.٤	١.٩.٨.٩.٨.٩.٢.٩.١	مجمع الإهلاك
١.٠.٩.٩.٧.٧.٦.٤.١.٤	٩.٦.٣.٥.٨.٥.٠	١.٦.٥.١.٠.١.١	٦.٥.٢.٥.٨.٧.١.٠	٢.٠.٣.١.٧.١.٧.٣.٨	٢.٠.٥.١.٥.٧.٩.٠	٦.٠.٠.٥.٢.٤.٠.٢.٤	١.٩.٨.٩.٨.٩.٢.٩.١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٤٧٧ ٥٤٤	حسابات جارية
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٩٠٨ ٨٠٣ ٢٠٠	ودائع
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u>	
٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠	٧٠٤ ٩٨٨ ٦٠٠	بنوك محلية
٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠	٢٠٤ ٢٩٢ ١٤٤	بنوك خارجية
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٤٧٧ ٥٤٤	أرصدة بدون عقد
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٩٠٨ ٨٠٣ ٢٠٠	أرصدة ذات عقد ثبتت
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u>	
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١ ٧٧٧ ٢٥ ٠٠٣	٢٣ ١٠٤ ٢٩٧ ٢٦٢	ودائع تحت الطلب
١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢	١٢ ٠٩٢ ١٥١ ١٢٣	ودائع لأجل و بإخطار
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٦ ٨١٨ ٠٣٥ ٠٣١	شهادات ائخر
٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	٦ ٠٩٨ ٧٢١ ٢٥٠	ودائع توفير
٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠	٢ ٥٨١ ٤٢٠ ٣٢٥	ودائع اخرى
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u>	
٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠	٣١ ٩٨٩ ٦٣٥ ٩٢٨	ودائع مؤسسات
١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥	١٨ ٧٠٤ ٩٨٩ ٠٦٣	ودائع أفراد
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u>	
٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥	٢٥ ١١٣ ٣٣٣ ٢٦٨	أرصدة بدون عقد
٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧	٦ ٠٨٠ ١٢١ ٢٥٠	أرصدة ذات عقد متغير
١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣	١٩ ٥٠١ ١٧٠ ٤٧٣	أرصدة ذات عقد ثبتت
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u>	
٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢	٤٣ ٨٧٦ ٥٨٩ ٩٦٠	أرصدة متداولة
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٦ ٨١٨ ٠٣٥ ٠٣١	أرصدة غير متداولة
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u>	



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١٢٠.٤٤٠	١١٢٠.٤٤٠	%٨,٧٥	قروض طويلة الاجل
٢٢٨٩٩٣٩٦	٢٢٤٧٠٨٢٦	%٨,٧٥	قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٣٧٤١٠٧٠٩١	٣٧٤١٠٧٠٩١	%٨,٧٥	قروض نشاط البنك
٦٤١٧٠٣٥	٦٤١٧٠٣٥	%٨,٧٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٤٠٤٥٤٣٩٦٢	٤٠٤١١٥٣٩٢		هيئة تعاونيات البناء والاسكان
١١٠٩٥٥٣٠٠	١٠٥١٩٥٣٠٠	%١٤,٧٥، %٧	صندوق تمويل المسكن
٥٠٨٧٧٨٨٠	٤٩٥٢٣٦٣١	%١١، %١٠,٢٥	اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٣٢٢١٩١٥٩٨	٤٨٦١٠٧٣٥٩		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٨٨٨٥٦٨٧٤٠	١٠٤٤٩٤١٦٨٢		قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
١٠٥٧٨٠٠٦٦	٩٨٢٣٧٢٤٧		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلى (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصلارات والبنك الاهلى المصري وبنك مصر
٧٨٢٧٨٨٦٧٤	٩٤٦٧٠٤٤٣٥		الاجملى
٨٨٨٥٦٨٧٤٠	١٠٤٤٩٤١٦٨٢		أرصدة متداولة
			أرصدة غير متداولة

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٣٧٢٢٢٧٨	٣٦٥٤٨٠٥٣٥	عوائد مستحقة
٢٤٣١٩٥٢	٩٣٧٣٤٨	إيرادات مقمة
٧٢٥٩١٧٨٠	٤٥٣٣٧٦٨٩	مصروفات مستحقة
٥٠٩١٩١٤٨	٤٩٣٣٠٩٢٦	دائتوں
٤١٩٥٨٢٥٠٥	٤٤٨٧٢١٩٧٥	مقدمات حجز وحدات وارضى
١٢٦٨٨٠٩٢١	١٤٢٧٣٤٤١٢	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٢٣٧١٦٩٤٢٥	٢٢٤٧٠٥٩٤٢	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٩٣٠٨٥٦٠٤	١١٥٤٤٠٠٦٠	دائتو شراء اراضى
١٦٧٨١٧٨٤٧٦	٢١٤٤٤٤٩٠٣٠	ارصدة دائنة متنوعة
٢٩٠٤٥٦٢٠٨٩	٣٥٣٧١٣٧٩١٧	الاجملى



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١- مخصصات اخرى
٢٠٢١/٠٣/٣١

جنية مصرية	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	المكون خلال الفترة / العلم	رصيد اول الفترة
٥٩ ٢٩٧ ٢٨١	--	٤٨ ٧٦٣ ٣١٦	١٠ ٥٣٣ ٩٦٥	مخصص الأتزامات العرضية
٦ ٢١٦ ٧٦٦	(٢٩ ٦٦٣ ٧١٣)	--	٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩	مخصص ارتباطات القروض
٧٧ ٦٦٩ ٧٩٣	(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	--	١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣	مخصص مطالبات الضرائب
١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣	(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣	مخصص مطالبات قضائية
٧٨٢ ٩٠٥	--	(٢١٨ ٦٣٤)	١٠٠٠ ٥٣٩	مخصص اعانة الكوارث
٧٦ ٢٦٧ ٤١٦	--	(٢٠ ٨٠٨ ٣٣٤)	٨٥ ٩٤٦ ٢٧٦	مخصص مطالبات اخرى
٣٥٦ ٩٨٣ ٣٩٤	(٨٠ ١٦٣ ٧١٣)	(٢١ ٠٢٦ ٩٦٨)	٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥	الاجمالي

الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال العلم	المكون خلال العلم	رصيد اول العلم
١٠ ٥٣٣ ٩٦٥	(٧ ٧٤٩ ٢٢٦)	--	--	١٨ ٢٨٣ ١٩١
٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩	--	٢٠ ١٢٧ ٩٢٠	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩	مخصص ارتباطات القروض
١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣	(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	(٥٠٨٨٣)	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣	(٩٩٢ ٢٣٢)	(٧٠ ٠١٤)	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠	مخصص مطالبات قضائية
١٠٠٠ ٥٣٩	--	(٤٩٩ ٣٣٣)	١٤ ٧٢٠	مخصص اعانة الكوارث
٨٥ ٩٤٦ ٢٧٦	--	(١٤ ٦١٠ ٤٥٢)	٨٠ ٨٦٧ ٢٦٦	مخصص مطالبات اخرى
٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥	(٥٨ ٧٤١ ٤٥٨)	(١٥ ١٨٥ ٦٨٢)	٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	الاجمالي

٢٠٢٠/١٢/٣١

رد (عبء) مخصصات اخرى

الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	المكون خلال الفترة
٢٢٠ ١٣٤٣	٢٢٠ ١٣٤٣	(٤٨ ٧٦٣ ٣١٦)	(٤٨ ٧٦٣ ٣١٦)
١٢ ١٢٠ ٢٥١	١٢ ١٢٠ ٢٥١	٢٩ ٦٦٣ ٧١٣	--
--	--	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	--
(٥٠١ ٤١٠)	--	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	(٥٠٠.٠٠٠)
(٤٨٦ ١٥٢)	--	--	--
(٥٩٦٠ ١٠٤)	--	(١١ ١٢٩ ٤٧٤)	(١١ ١٢٩ ٤٧٤)
٧ ٣٧٣ ٩٢٨	١٤ ٣٢١ ٥٩٤	١٩ ٧٧٠ ٩٢٣	(٦٠ ٣٩٢ ٧٩٠)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

الأصول الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٦٨٠٨٠	٧٩٨٤١٧٥	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
٥٦٩١٤٨٨٦	٥٦٩١٤٨٨٦	بنود أخرى*
٦٢٩٨٢٩٦٦	٦٤٨٩٩٠٦١	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل

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

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٧١٤٧٣)	٦٢٩٨٢٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٦٣٦٥٤٤٣٩	١٨٨٨٣٧٠	المحمل على قلمة الدخل
٦٢٩٨٢٩٦٦	٦٤٨٩٩٠٦١	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١٣٩٨٠١٥٦	٤٠٩٩٥٩٩٣٧

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٧٠٧٣٦٠٤	٤٥٣٩٧٥١٥

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بلميزانية عن :
- المزايا العلاجية بعد التقاعد

٣٩٦٧٦٤٥٥	٤٧٠٧٣٦٠٤
١٧٠٨٧٠٦٨	٦٤٢٠٥٥
<u>(٩٦٨٩٩١٩)</u>	<u>(٢٣١٨١٤٤)</u>
<u>٤٧٠٧٣٦٠٤</u>	<u>٤٥٣٩٧٥١٥</u>

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة/ العام فيما يلي :
الرصيد في أول الفترة/ العام
تدعيم خلال الفترة / العام
تكلفة الخدمة الحالية
الرصيد في آخر الفترة/ العام



سنة المقارنة	%
	%١٠
	%١٠,٧٥
	١٤,٧٠٦
	%٥
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

السنة الحالية

%
%١٠
%١٠,٧٥
١٤,٧٠٦
%٥
(A٥٢ - ٤٩)

معدل الخصم
معدل العائد المتوقع على الأصول
متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
معدل الوفيات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٤- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

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

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

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

ب- المجنب لزيادة رأس المال

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

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

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٢٤٠ ٢٧ ٧١٣	٢٩,٨١%	٣٧٧ ١٣٢
شركة ريمكو للاستثمار	١٢ ٣٣٤ ٠٠٠	٩,٧٥%	١٢٣ ٣٤٠
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	٨,٩٢%	١١٢ ٨٣٨
رولاكو اى جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايبخ	١٠ ٩٥١ ٩٦٣	٨,٦٦%	١٠٩ ٥٢٠
شركة مصر للتأمين	١٠ ٤٩٢ ٤٩٢	٨,٢٩%	١٠٤ ٩٢٥
صندوق تمويل المساكن	٩ ٣٧٠ ٤٥٠	٧,٤١%	٩٣ ٧٠٥
هيئة الاوقاف المصرية	٦ ٣٦٢ ٩٥٠	٥,٠٣%	٦٣ ٦٣٠



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٥- الاحتياطيات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧.٠٠٠	٣١.٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية العام
٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧	احتياطي قانوني
٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	احتياطي عام
٩٣٤٤.٩٦٦	٩٣٤٤.٩٦٦	احتياطي خاص
٢١٧.٠٢٤.٥٥٥	٣٤.١٣٩.٨٣١	احتياطيات اخرى
٨٩.٢١٥.٨١٠	٨٩.٢١٥.٨١٠	احتياطي المخاطر العام
<u>٣٧٦٦.٦٩٢.١٩٣</u>	<u>٤٨٦٩.١٧٠.٥٩٤</u>	اجملى الاحتياطيات في آخر العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢.٥٠٠	٢٧.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٤.٥٠٠	٤.٥٠٠	محول من الارباح المحتجزة
<u>٢٧.٠٠٠</u>	<u>٣١.٥٠٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥	٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	الرصيد في أول الفترة / العام
٩٧.٥٥٤.٤٦٧	٩٠.٠٣٦.٥٢٥	محول من الارباح المحتجزة
<u>٥٤٢.٤٠١.٩٦٢</u>	<u>٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ج) احتياطي عام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١.٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠	٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١.٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
<u>٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠</u>	<u>٤.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	(د) احتياطي خاص
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦	الرصيد في أول الفترة/ العام
<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>	<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	(هـ) احتياطيات اخرى
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨٣٦٥٦٠٦	٢١٧٠٢٤٥٥	الرصيد في أول الفترة/ العام
٣٣٣٦٨٤٩	١٢٤٣٧٣٧٦	محول من الارباح المحتجزة
<u>٢١٧٠٢٤٥٥</u>	<u>٣٤١٣٩٨٣١</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام



<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	(ز) احتياطي المخاطر العام
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٩٢١٥٨١٠	٨٩٢١٥٨١٠	الرصيد في أول الفترة/ العام
<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>	<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- 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.

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٦٨١.١٩.٠٧٠	١.٠٠٦.١٦١.٠١٩	أرصدة لدى البنوك
٦١٣.١٨٥.١٦٥	٤.٣٥٩.٧٧٦.٧٥٦	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٢٤.٥٦٥.٧٨٨	٣.٥٧٤.٥٧٨	
<u>١.٦١٨.٧٧٠.٠٢٣</u>	<u>٥.٣٦٩.٥١٢.٣٥٣</u>	

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٧٩٣.٥١٧.٦٩٥ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ مقابل ٨٣٩.٥٠٢.٤١٣ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٦٠.٨٥٧.٣١٢ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤٨٨.٢٢٢.٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢.٣١٧.٤٠٠.٧٢٨	٢.٣٥٨.٨٩٧.٢١٣
٢٣.٥٣٧.٢٩٥	٢٣.٢٦٥.٠٧٧
<u>(٢٧٥.٠١١.٨٦١)</u>	<u>(٢٨٤.٧٢٦.٩٢٩)</u>
<u>٢.٠٤١.٨٦٢.١٦٢</u>	<u>٢.٠٧٤.١٧٠.٢٨٤</u>



خطابات ضمان
اعتمادات مستندية
يخصم:
الضمانات النقدية
الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢١ نحو ١٩٣,٤٧ جنيه مصرى .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدى ذو عائد يومية 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 العامه للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك فى الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنيه .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢١ نحو ٣٠,٣٧٣٦ جنيه مصرى .



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧	تم الانتهاء من الفحص ولم يرد نموذج ربط الضريبة .
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠	البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

ضريبة الدمغة

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

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التي اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تم الفحص فى ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب برقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ ولم يرد نموذج الربط علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .
الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	لم يتم الفحص علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي عن هذه السنوات .

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧

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

الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢

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

الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤

عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧
عام ٢٠١٨ - ٢٠٢٠
تم الفحص والانتهاى من أعمال اللجنة الداخلية .
قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤١- أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا ("COVID-19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية. أحدث انتشار فيروس كورونا ("COVID-19") (١٩) عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. يراقب مصرفنا الوضع عن كثب وقد قام بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا ("COVID-19") وتأثيره على العمليات البنكية والأداء المالى نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-19") وتحسبا للتباطؤ الاقتصادى المتوقع، يقوم مصرفنا بمراقبة محفظة القروض عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.

وبناء على ذلك قام مصرفنا باتخاذ التدابير والإجراءات الاستباقية من خلال تكوين المخصصات اللازمة للتخفيف من حدة تأثير فيروس كورونا ("COVID-19") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ وتم تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية لحين وضوح الأداء الفعلى لمحفظة القروض.

