



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

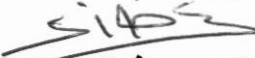
نرجو التفضل بالإحاطة إن مجلس إدارة مصرفنا قد وافق بجلسته المنعقدة يوم الأحد الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٩ على اعتماد القوائم المالية (المجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠.

نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية (المجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠ مرفقا بها تقرير السادة / مراقبو حسابات البنك.



برجاء التفضل بالتبنيه بالاستلام و اتخاذ اللازم ،،،

مدير علاقات المستثمرين


{{ عمرو فوزي حسين }}

تحريرا في: ٢٠٢١/٠٨/٣٠



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونية ٢٠٢١

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠
=====

يشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠.

لقد حقق البنك وشركاته أداء تشغيلي جيد نتيجة لتحسن الظروف الاقتصادية على الرغم من التأثير البارز الناتج عن انخفاض أسعار الفائدة خلال الفترة الماضية والذي تم تعويضه بإجراءات ضبط وترشيد التكاليف والمصروفات.

حيث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركاته من تحقيق أرباح إجماليه قبل الضرائب قدرها ١,٤٨٠ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ بزيادة قدرها ٦,٢ % عن فترة المقارنة مع العلم انه تم تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ١ مليار جنيه.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركاته عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠:
ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠	قائمة الدخل
٢٥,١ %	١ ٢٩١,٥	١ ٦١٦,١	صافي الدخل من العائد
٠,٧ %	١٥٧,١	١٥٨,٢	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
١٣٣,٣ %	٢,٤	٥,٦	توزيعات الأرباح
٥٧,١ %	١٨,٢	٢٨,٦	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩,٨ %	٢٧١,١	٢٩٧,٧	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
١٠,٣ %	١٣٢,٢	١٤٥,٨	نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة
١٣٤,٧ %	٧٥,٩	١٧٨,١	إيرادات الشركات التابعة
(١٦٨,٩ %)	١٥٢,٧	(١٠٥,٢)	(عبء) رد الأضمحلال عن خسائر الائتمان
(٩٢,٣ %)	٤٩,٣	٣,٨	رد (عبء) مخصصات أخرى
٧٥,٤ %	٧٥,٢	١٣١,٩	إيرادات أخرى
١٠,٦ %	٢ ٢٢٥,٦	٢ ٤٦٠,٦	إيرادات تشغيلية
٦,٩ %	(٧٤٥,٤)	(٧٩٦,٩)	مصروفات إدارية
١١٢,٦ %	(٨٦,٥)	(١٨٣,٩)	مصاريف الشركات التابعة
٦,٢ %	١ ٣٩٣,٧	١ ٤٧٩,٨	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٤٤,٣ %	(٣٢٩,٧)	(٤٧٥,٧)	مصروفات ضرائب الدخل
(٥,٦ %)	١٠٦٤	١٠٠٤,١	صافي أرباح الفترة

ويرجع انخفاض صافي الربح المجمع لمصرفنا في النصف الأول من عام ٢٠٢١ عن فترة المقارنة بنسبة ٥,٦ % بسبب استبعاد قيمة توزيعات أرباح الشركات التابعة والشقيقة بالبنك والبالغ قيمتها ١٨٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٠٩ مليون وبنسبة زيادة قدرها ٧٢,٤ % طبقاً لقواعد اعداد الميزانية المجمعة.




(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	المركز المالي
٩,٩%	٥٨٠٠,٥	٦٣٧٥,٦	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٥,٨%	٣٨١٩,٩	٤٠٤٣,٢	ارصدة لدى البنوك
٩,٣%	١٨٩٦٢,١	٢٠٧٢٤,٥	قروض وتسهيلات للعملاء
٣%	٤٣٨,٥	٤٥١,٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٠,١%	١٨٧٣٧,٤	٢٠٦٣٨,٢	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢١,٦%	٥٥١٥,٤	٦٧٠٥,٣	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٥,٨%	٢٠٩٠,٤	٢٤٢٠,١	استثمارات في شركات شقيقة
٣,٢%	٢٤٣٣,٣	٢٥١٠,٢	مشروعات الإسكان
١٧,٦%	٣٥٩٠,٢	٤٢٢٣,٧	اصول اخرى
١٠,٩%	٦١٣٨٧,٧	٦٨٠٩٢,٥	إجمالي الاصول
١٨%	٧٨٦,٩	٩٢٨,٥	ارصدة مستحقة للبنوك
١٠,٨%	٤٦٩٨١,٦	٥٢٠٥٢	ودائع العملاء
١٨,٨%	٤٤٩٧,٨	٥٣٤٥,٦	التزامات اخرى
١١,٦%	٥٢٢٦٦,٣	٥٨٣٢٦,١	إجمالي الالتزامات
٧,١%	٩١٢١,٤	٩٧٦٦,٤	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية
١٠,٩%	٦١٣٨٧,٧	٦٨٠٩٢,٥	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية

وبناء على ما تقدم فإن البيانات المالية للفترة المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ تأتي منسجمة مع الودائع والظروف الراهنة وتعكس توجهات الإدارة العليا وسعيها لمواجهة أي مخاطر غير محسوبة اخذين بعين الاعتبار الالتزام بالمحافظة على الاستقرار ومتانة المركز المالي للبنك وشركاته بالشكل الذي من شأنه ان يعزز قدره البنك على التعامل مع كافة السيناريوهات التي ستحددها فترة امتداد الازمة الحالية.

وان النتائج الجيدة التي حققها بنك التعمير والإسكان 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 مؤشراتته 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 أن 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 غانم))



تحريراً في: ٢٠٢١/٠٨/

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونية ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمع للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الستة 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 وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع وتتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى معرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم 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 ٣٠ يونية ٢٠٢١ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمع عن الستة 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 وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

سامح سعد
الجهاز المركزي للمحاسبات



محاسبون قانونيون ومستشارون


القاهرة في ٢٠ أغسطس ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
المركز المالي المجمع في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	ايضاح رقم	الأصول
٥٨٠٠٤٩٥٧٣٣	٦٣٧٥٥٧٣٢٤٣	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣٨١٩٨٥٧٠٦٤	٤٠٤٣١٩٤٩١٥	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٨٩٦٢١٢٤٠٨١	٢٠٧٢٤٥٣١٠١٤	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٤٣٨٥١٨٧٦٨	٤٥١٧١٧٥٢٥	١٩	استثمارات مالية
١٨٧٣٧٣٦٤٧٢٨	٢٠٦٣٨٢٠٨٩٨٥	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٥١٥٤١٥٣٦٧	٦٧٠٥٢٦٢٠٩٧	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٠٩٠٤٣٣٧٥٨	٢٤٢٠١٠٩٨٢٩	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢٤٣٣٣٠٨٣٧٧	٢٥١٠١٩٨١٠٧	٢٢	استثمارات في شركات شقيقة
١٠٦٦٢٠٧٢٦	١٠٢٦٥٠٩٨٧	٢٣	مشروعات الإسكان
١٠٤٣٧٤٤٧٩	٩٨٤٩٨٠٤٨	٢٤	استثمارات عقارية
٢٢٠٨٨٤٩٥٨٦	٢٨١٢٩٦٤٩٤٧	٢٥	أصول غير ملموسة
٦٢٩٨٢٩٦٦	٦٢٠٤٢٢٠٢	٢٥	أصول أخرى
١٠٧٣٣٤٩٤٥	١١٤٧٥١٥٢٦٦	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٦١٣٨٧٦٨٠٥٧٨	٦٨٠٩٢٤٦٧١٦٥		أصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٧٨٦٩٢٩٨٤٠	٩٢٨٥٢٦٤٦٨	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٦٩٨١٥٩٨٥٠٥	٥٢٠٥٢٤٤٣٧	٢٨	ودائع العملاء
٨٨٨٥٦٨٧٤٠	١١٣٥٧٢٩٨٧٣	٢٩	قروض أخرى
٣٧١١٦٣٠٩	٦٣٥٤٢٦٥٢		دائنو التوزيعات
٢٩٠٤٥٦٢٠٨٩	٣٤٨٦٤٩١٦٣١	٣٠	التزامات أخرى
٣٩٧٧٨١٢٨٥	٣٦٢١٥٣٥٩	٣١	مخصصات أخرى
٢٢٢٦٦٩٧١٤	٢٥٠٢٩١٨٠٦		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٤٧٠٧٣٦٠٤	٤٧٣٠٥٧٤٨	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٥٢٢٦٦٣٠٠٠٨٦	٥٨٣٢٦٠٦٥٩٧٤		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١٢٦٥٠٠٠٠٠٠	١٥١٨٠٠٠٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٣٧٩٥٠٠٠٠٠	٢٥٣٠٠٠٠٠٠	٣٤	المجنب لزيادة رأس المال
٣٧٦٦٦٩٢١٩٣	٤٨٦٩١٧٠٥٩٤	٣٥	احتياطيات
٣٤٢٦٣٥٣٦٩٢	٢٩٢٠١٨٠٣٦١		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
١٨٢٦٣٣٥٧٥	٩٨٠٩٦٣٦٧		الدخل الشامل الأخر
٩٠٢٠١٧٩٤٦٠	٩٦٥٨٤٤٧٣٢٢		إجمالي حقوق الملكية
١٠١٢٠١٠٣٢	١٠٧٩٥٣٨٦٩		حقوق الأقلية
٦١٣٨٧٦٨٠٥٧٨	٦٨٠٩٢٤٦٧١٦٥		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع التفتيش المالية


جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد


الجهاز المركزي للمحاسبات

شريف الكيلاني
E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

<u>الثلثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٠/٤/١</u> <u>الى ٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>الثلثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢١/٤/١</u> <u>الى ٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
١ ٣٨٦ ٧٥٧ ٤٩٩	١ ٦٩٦ ٤٠٤ ٥٥٤	٢ ٨٨٩ ٤٠٣ ٤٦٣	٣ ٣١٦ ٤٥٢ ٤٣١	٦	عائد القروض و الاليرادات المشابهة
(٧٤٠ ٧٤١ ٢٧٤)	(٨٩٦ ٣٥٧ ٦٩٩)	(١ ٥٩٧ ٨٦١ ٩٦٠)	(١ ٧٠٠ ٣٤٢ ٩٦١)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
<u>٦٤٦ ٠١٦ ٢٢٥</u>	<u>٨٠٠ ٠٤٦ ٨٥٥</u>	<u>١ ٢٩١ ٥٤١ ٥٠٣</u>	<u>١ ٦١٦ ١٠٩ ٤٧٠</u>		صافي الدخل من العائد
٨٠ ٤٧٩ ٠٣٢	٩٣ ٧٦٩ ١٥٣	١٧٢ ٦٧٧ ٠٦١	١٨٦ ١٠٣ ٩٥٠	٧	ايرادات الاتعاب و العمولات
(٩ ٥١٢ ٦١٩)	(١٣ ٦٩٢ ٤٣٨)	(١٥ ٥٥٥ ٩٩٦)	(٢٧ ٩٠٩ ٢٥٢)	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
<u>٧٠ ٩٦٦ ٤١٣</u>	<u>٨٠ ٠٧٦ ٧١٥</u>	<u>١٥٧ ١٢١ ٠٦٥</u>	<u>١٥٨ ١٩٤ ٦٩٨</u>		صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
٥٢٢ ٩٩٨	٣ ٨٤٠ ٦٤٢	٢ ٣٧١ ٥٢٣	٥ ٥٨٤ ٧٣١	٨	توزيعات الارباح
٢٢ ٩٥١ ١٨٨	١٩ ٦٥٠ ٠٢٠	١٨ ٢٤١ ٠٨٧	٢٨ ٦٤٦ ٨٥٥	٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢٥ ١٤٢ ٨٦٤	١٣٢ ٢٢٢ ٥٧٣	٢٧١ ٠٨٦ ٢٩٩	٢٩٧ ٧٠٤ ٣٣٤	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٣٦ ٨٤٨ ٧٧٦	٦٤ ٥٩٢ ٠٩٢	٧٥ ٩٢٤ ٢٣٣	١٧٨ ٠٦٢ ٠٣٤		ايرادات الشركات التابعة
(٤٠ ٣١٩ ٥٧٩)	(٧١ ٤١٣ ٨١٩)	(٨٦ ٥٣٩ ١٥١)	(١٨٣ ٨٦٧ ٧٥٤)		مصاريف الشركات التابعة
٧٤ ٣٧٥ ٥١٥	١٨ ٨٤٦ ٧٩٧	١٣٢ ١٦٥ ٩٩٤	١٤٥ ٨١١ ٧٢٦		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
٤ ٦٨٠ ٥٢٩	(١٢٢ ٤٦٣ ١٩٨)	١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان
٤١ ٩٥١ ٠٣٦	(١٥ ٩٦٢ ٠١٥)	٤٩ ٣٢٤ ٩٦٤	٣ ٨٠٨ ٩٠٨	٣١	رد (عبء) مخصصات أخرى
(٣٧٢ ٧٥٧ ٨٩٨)	(٤٢٧ ٣٥٢ ٤٩٠)	(٧٤٥ ٣٥١ ٨٥٨)	(٧٩٦ ٩١٦ ٦٧٨)	١١	مصروفات إدارية
٢٥ ٥٠٦ ١٨٦	٨٩ ٣٩٨ ٣٤٠	٧٥ ٠٧٥ ٩٦١	١٣١ ٩١٠ ٨٩٢	١٢	ايرادات تشغيل اخرى
<u>٦٣٥ ٨٨٤ ٢٥٣</u>	<u>٥٧١ ٤٨٢ ٥١٢</u>	<u>١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢</u>	<u>١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢</u>		صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٧٦ ٤٦٢ ١٠٧)	(٢١٨ ٤٩٣ ٧٩٨)	(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)	(٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
<u>٤٥٩ ٤٢٢ ١٤٦</u>	<u>٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤</u>	<u>١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢</u>	<u>١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦</u>		صافي ارباح الفترة
٢ ٤٧ ٤٥٩	٣ ٩٥٩ ٩٩١	٥ ٦٣١ ٦١٠	٦ ٢٦٣ ٦٥٦		نصيب الاقلية في صافي ارباح الفترة
٤٥٧ ٣٧٤ ٦٨٧	٣٤٩ ٠٢٨ ٧٢٣	١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠		نصيب الاغلبية في صافي ارباح الفترة
<u>٤٥٩ ٤٢٢ ١٤٦</u>	<u>٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤</u>	<u>١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢</u>	<u>١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦</u>		
		<u>٨,٣٧</u>	<u>٧,٥٣</u>	١٥	نصيب السهم في صافي ارباح الفترة

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الستة أشهر</u>	<u>الستة أشهر</u>	
<u>من ٢٠٢٠/٤/١</u>	<u>من ٢٠٢١/٤/١</u>	<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>	
<u>الى ٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>الى ٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٥٩ ٤٢٢ ١٤٦	٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤	١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢	١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦	
١٧ ٠٦٤ ٥٧٥	(١٤ ٠٩٨ ٠٣٢)	٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	٢٠
<u>٤٧٦ ٤٨٦ ٧٢١</u>	<u>٣٣٨ ٨٩٠ ٦٨٢</u>	<u>١ ١٢٧ ٦٧٩ ٤٥٢</u>	<u>٩١٩ ٥٢٠ ٨٢٨</u>	
٢ ٠٤٧ ٤٥٩	٣ ٩٥٩ ٩٩١	٥ ٦٣١ ٦١٠	٦ ٢٦٣ ٦٥٦	
<u>٤٧٤ ٤٣٩ ٢٦٢</u>	<u>٣٣٤ ٩٣٠ ٦٩١</u>	<u>١ ١٢٢ ٠٤٧ ٨٤٢</u>	<u>٩١٣ ٢٥٧ ١٧٢</u>	
<u>٤٧٦ ٤٨٦ ٧٢١</u>	<u>٣٣٨ ٨٩٠ ٦٨٢</u>	<u>١ ١٢٧ ٦٧٩ ٤٥٢</u>	<u>٩١٩ ٥٢٠ ٨٢٨</u>	

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

إجمالى الدخل الشامل

نصيب الاقلية فى صافى ارباح الدخل الشامل
نصيب الاغلبية فى صافى ارباح الدخل الشامل
إجمالى الدخل الشامل

بنك التصير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

البيانات	المجنب لزيادة رأس المال		احتياطي المخاطر					رأس المال	جنيه مصري	
	العائد	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	النسبة العام	احتياطي المخاطر العام			إرباح محتجزة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٣٧٣ ١٨٦ ١٨٩	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٧ ٤٣٧ ٢٦٥ ١٥٢
توزيعات ارباح عام ٢٠١٩	--	--	--	--	--	--	--	(٥٧٠ ٦٧٤ ٣٤٨)	--	(٥٧٠ ٦٧٤ ٣٤٨)
المحول الى الاحتياطيات	--	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٣٣٦ ٨٤٩	٤ ٥٠٠	--	(١ ٤٢٥ ٨٩٥ ٨١٦)	--	--
التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--	--	--	--	--	٦٣ ٦٧٢ ٢٣٠	٦٣ ٦٧٢ ٢٣٠
صافي ارباح السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	--	--	--	--	--	--	--	١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	--	١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ ٠٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢ ٤٣٤ ٩٩٢ ٠٣٧	١٤٢ ٥٥٤ ٤١٧	٧ ٩٨٨ ٧٢٨ ٦٤٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ ٠٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٤٢٦ ٣٥٢ ٦٩٢	١٨٢ ٦٣٢ ٥٧٥	٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠
توزيعات ارباح عام ٢٠٢٠	--	--	--	--	--	--	--	(٢٥٧ ١٠٦ ٤٢٤)	--	(٢٥٧ ١٠٦ ٤٢٤)
المحول الى الاحتياطيات	--	٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١٢ ٤٢٧ ٣٧٦	٤ ٥٠٠	--	(١ ١٠٢ ٤٧٨ ٤٠١)	--	--
المجنب لزيادة رأس المال	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	(١ ١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	--
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	(١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)	--	(١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)
التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--	--	--	--	--	(٨٤ ٥٢٧ ٢٠٨)	(٨٤ ٥٢٧ ٢٠٨)
زيادة رأس المال	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي ارباح السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	--	--	--	--	--	--	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	--	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣١ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢ ٩٢٠ ١٨٠ ٣٦١	٩٨ ٠٩٦ ٣٦٧	٩ ٦٥٨ ٤٤٧ ٢٢٢

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

<u>السنة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u> <u>جنية مصري</u>	<u>السنة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٦/٣٠</u> <u>جنية مصري</u>	<u>ايضاح</u> <u>رقم</u>
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢	١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢	
١٢٥ ٩٥٥ ٩١٠	١٣٣ ٩٩٦ ١٢٥	٢٦,٢٤,٢٣
(١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢)	١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤	١٣
(٢ ١٢٧ ١٨٠)	(٧٨٤ ٩٦٠)	١٢
١٥ ٠٨٦ ٦٩٧	٥٦ ١٤١ ٤٢٥	٣١
(٩ ٨٠٨ ٩٦٠)	(١٩ ٨٨٦ ٨٥٨)	٩
(٥ ٧٩٣ ٧٦٥)	(٤ ٤٤٦ ٩٥٠)	٢٠
(١٣٢ ١٦٥ ٩٩٤)	(١٤٥ ٨١١ ٧٢٦)	
(١٤ ٩٦٤ ٧٢١)	(٣١ ٨١٩ ٠١٨)	٣١
(٦٤ ٤١١ ٦٦١)	(٥٩ ٩٥٠ ٣٣٣)	٣١
(٥٨٦ ٢٩٦)	(١ ٣٤١ ١٧١)	١٢
١ ١٥٢ ١٤٥ ٦٥٠	١ ٥١١ ١٤٥ ٧٥٠	
٦ ٧٧٩ ٤٦٢ ٤٠٥	(٦٩٧ ٠٥٩ ٩٨٨)	
(٧٤٠ ٥٢٩ ٠٧٢)	(٢ ٤٨٢ ٨٧٧ ٦٤٢)	
١٠ ٥٧٧ ٥٣٩	٦ ٦٨٨ ١٠١	
(١ ٦١٠ ٦٩٢ ٤٦٦)	(١ ٨٦٤ ٦٩٢ ٨١٤)	
(٧٢ ٧٢٩ ١٧٤)	(٧٦ ١٠٤ ٧٧٠)	
(٩١٣ ٠٧٥ ٣٠٢)	(١٥٦ ٩٧٨ ٩٣٧)	
(١٨٧ ٦٤٥ ٧٢٩)	١٤١ ٥٩٦ ٦٢٨	
(٢ ٤٦٣ ٦٣٤ ٠٩٢)	٥ ٠٧٠ ٤٢٥ ٩٣٢	
٧٢٨ ٠٦٣ ٣٩٧	(٤٦ ٦١٤ ١٧٠)	
(٢ ٤٢١ ٧٠٤)	٢٣٢ ١٤٤	
(٢٥٧ ١٢٩ ٤٧٠)	(٤٤٧ ١٣٦ ٤٢٤)	
٢ ٤٢٢ ٣٩١ ٩٨٢	٩٥٨ ٦٢٣ ٨١٠	
(٨٨ ٠١٩ ٩٣٤)	(١٣٨ ٧٩٦ ٤٧٥)	
٥٨٩ ٦٤٦	٣ ٢٦٢ ٣٢٥	
(٧٤١ ٢٨٥ ٧٧٨)	(١ ١٧٥ ١٦٢ ٥٧٦)	
٢٨٥ ٤٤٦ ٠٠٠	٥٠٦ ٣٣٤ ٨١٢	
(١٧ ٩٨٧ ٤٤٥)	(٢٧ ٥٣٢ ٨٣٣)	
(٥٦١ ٢٥٧ ٥١١)	(٨٣١ ٨٩٤ ٧٤٧)	
٧ ٢٦١ ٩٥٨	٢٠٥ ٦٢٧ ٦٢٦	
(٥٤٠ ٢٩٥ ٦٤٧)	(٢٣٠ ٦٨٠ ٠٨١)	
(٥٣٣ ٠٣٣ ٦٨٩)	(٢٥ ٠٥٢ ٤٥٥)	
١ ٣٢٨ ١٠٠ ٧٨٢	١٠١ ٦٧٦ ٦٠٨	
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	
٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩	٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣	
٣ ٤٤٥ ٨١٧ ٠٤١	٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣	
٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	
١٧ ٧١١ ٧٥٨ ٩٥٦	٢١ ١٨٨ ٥٤٦ ٩٨٧	
(٢ ٣٧٧ ٤٢٧ ٥٥٤)	(٥ ٤٨٦ ٨٣٨ ١٣٠)	
(٢٧٤ ٥٣٣ ٥٩٣)	(٤٠٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	
(١٦ ٥٢٠ ١٧٠ ٩٧٩)	(٢١ ١٨٨ ٢٢٥ ٧٥٢)	
٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩	٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣	٣٧

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

اهلاك واستهلاك

عبء (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان)

رد اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

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 للعملاء

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 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 الأجل

توزيعات الأرباح المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة

وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما 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 أشهر

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

النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٢٦٧٧ 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 والتي 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 للتقرير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية – الاعتراف و القياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والإفصاح عن الاصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 الارباح والخسائر.
- ويستند تصنيف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام الى 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 التغير في الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير 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 المتكيدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الائتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (باستثناء ما يتم قياسه منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر) ويقوم البنك باستثناء 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 الائتمان 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 مُرتبط 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 يقم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة توبيخ عناصر الأصول و الإلتزامات المالية بأرقام المقارنة لتتسق 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 الاخرى بالالتزامات المركز المالي .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 ٣٠ يونية 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 الالكترونية
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 مساهمي 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 الأغلبية 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 الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأغلبية 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 المصرى وهو عملة التعامل والعرض للبنك.

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصرى 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 المشابهه وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى، ويتم الاعتراف ضمن حقوق المساهمين بفروق التغير في القيمة العادلة (إحتياطي 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 اصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ضمن حقوق المساهمين.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 الاصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة ادارة البنك عند الاعتراف الاولي 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 الاداة المالية والعائد.

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

- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية 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 الاولي بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار لكل 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 استيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص- بشكل جوهري- التضارب الذي قد ينشأ في القياس المحاسبي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

تقييم نموذج الاعمال

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

طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال		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 الأولى ولا يتم الرجوع فيه		أدوات الدين
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ 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	الأصل المالي
<ul style="list-style-type: none"> الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية. أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار. 	<p>نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية</p>	<p>الأصول 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 المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية 	<p>نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع</p>	<p>الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل</p>
<ul style="list-style-type: none"> هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. إدارة الأصول المالية بمعرفة علي أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح 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>الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر</p>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما 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 للأداة. 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 دوريا).
- لا يقوم البنك بإعادة التوبيخ بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

ز١ - 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 أجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 لحصم 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 يتبع 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.

د- إيرادات توزيعات الأرباح

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

هـ- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المباعة بموجب اتفاقيات لإعادة شرائها ضمن الأصول مضافة إلى أرصدة أذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى بالميزانية ويتم عرض الالتزام (اتفاقيات الشراء وإعادة البيع) 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ل- اضمحلال الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع ادوات الدين علي اساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة علي اساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرفية وعلي اساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلي اساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدي البنوك والديون السيادية.
يقوم البنك بتصنيف ادوات 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 الاضمحلال للاداء المالية بقيمة مساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية فيما عدا ادوات الدين منخفضة المخاطر الائتمانية أو أدوات الدين الأخرى التي لم تكن المخاطر الائتمانية في تاريخ المركز المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولى

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

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالمرحلة الاولى بحساب القيمة الحالية لإجمالي العجز النقدي المحسوب علي اساس 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 لادوات الدين بالمرحلة الاولى او مدي حياة الاصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

بالنسبة لادوات الدين المضمحلة ائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة علي اساس الفرق بين إجمالي الرصيد الدفكري 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 اساس 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 الاولى الا بعد استيفاء كافة العناصر الكمية والنوعية الخاصة بالمرحلة الاولى.

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

يتم تقييم الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر غير المسجلة ببورصة 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 لادوات 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 لادوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم تحريل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجزة.

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ن - تقييم مشروعات الاسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسمتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث ان بند اعمال تحت التنفيذ يعتبر من الاصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الانشطة الجوهرية اللازمة لاعدادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويدرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، و في حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل و ذلك في حدود ما سبق تحميله علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنيه 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 و يتم اهلاؤها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات اهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الاضمحلال ان لزم الامر

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الالى

- يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الالى 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 الالى عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية.
- يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الالى 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 الالى على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية ، التراخيص ، منافع عقود الايجار 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 الانتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر انتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتُحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

- تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في مقر المركز الرئيسى 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغييرات 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 الاستيعادات 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 تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

ويتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال 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 الاضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستئجار

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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 تامين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تامينية 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 للائحة 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 الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدى

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام الاشتراك الطبي المحدد للعلاج الطبي 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 اذا 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 علي 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- الاقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 انشطه الامانه مما ينتج عنه امتلاك او ادارة اصول خاصه بافراد او امانات او صناديق مزايا ما بعد انتهاء خدمه ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح الناتجه 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- ادارة 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.

١/ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

قياس 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 المرجح له الذي يستنتج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

وتتطوي 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 المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، الذي يعتمد علي الخسائر التي تحققت في تاريخ الميزانية (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

التصنيف	مدلول التصنيف
١	ديون جيدة
٢	المتابعة العادية
٣	المتابعة الخاصة
٤	ديون غير منتظمة

- يعتمد المركز المعرض للاخفاق علي المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. علي سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلي المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.
- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدي 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 علي عملاء الائتمان. ويتم النظر إلي تلك الاستثمارات في الأوراق المالية والأذون علي أنها طريقة للحصول علي 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 علي مستوي المدين والمجموعات والصناعات والدول. ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله علي 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 إلي ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمنتج والقطاع من قِبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية. يتم أيضا 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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.

وغالبا 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 ضمانا لأصول أخرى بخلاف القروض والتسهيلات بحسب طبيعة الأداة وعادة ما تكون أدوات الدين وأذون الخزانة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحظة 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 المتعلق بالقروض. وتكون الاعتمادات المستندية والتجارية التي يصدرها البنك بالنيابة عن العميل لمنح طرف ثالث حق السحب من البنك في حدود مبالغ معينة وبموجب أحكام وشروط محددة غالباً مضمونة بموجب البضائع التي يتم شحنها وبالتالي تحمل درجة مخاطر أقل من القرض المباشر.

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.

٣/١ 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 "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

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

		٢٠٢١/٠٦/٣٠	
	مخصص خسائر الأضمحلال	فروض وتسهيلات	تقييم البنك
	%١٤	%٧٩	المرحلة الأولى
	%١٩	%٩	المرحلة الثانية
	%٦٧	%١٢	المرحلة الثالثة
	%١٠٠	%١٠٠	

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 الأضمحلال على الحسابات التي تم تقييمها على أساس فردي وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على أساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك إعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٤/١ 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 تجنيب 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 لاسس التقييم الداخلي مقارنة بأسس تقييم البنك المركزي المصري ونسب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان :

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ارصدة لدى البنوك	٤ ٠٤٦ ٢١٧ ٩٥٢	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٦٥١ ٣١٨ ٧١٤	٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨
- بطاقات ائتمان	٥٢ ٠٥١ ٤٤٣	٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦
- قروض شخصية	٥ ٧١٨ ١٩٨ ٠٥٦	٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦
- قروض عقارية	٨ ١٣٠ ٢٠٩ ٤٣٢	٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٣ ٦٢٢ ٥٢٩ ٤٨٢	٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠
- قروض مباشرة	٣ ٣١٦ ٩٣٨ ٤٦١	٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١
قروض وتسهيلات مشتركة	١ ٠٢٥ ٥٥٦ ٦٥٥	٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٤٠٢ ٠٣٧ ٦٤٩	٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	١١ ٣٨٢ ٩٤٠ ١٤٣	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
اصول اخرى	٢ ٨١٢ ٩٦٤ ٩٤٧	٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦
الاجملى	٤١ ١٦٠ ٩٦٢ ٩٣٤	٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٧٨٦٦.١٥١٩٠	١٨٢١٢٩٣٣٧٧٤	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١٤٧٢.٠٨٧١٨١	٢٠٢١٧١٣٧١٨	متأخرات ليست محل اضمحلال
١٧١٢١٢٦٦٨٣	٢٦٨٤١٩٢٤٠٠	محل اضمحلال
<u>٢١.٥٠.٢٢٩.٥٤</u>	<u>٢٢.٩١٨.٨٣٩.٨٩٢</u>	<u>الإجمالي</u>
(٢.٠٦٩.٩٠٠.٧٨١)	(٢.١٧٧.٤٠٠.٧٧٢)	يخصم :
(١٨٢.٠٤١٩٢)	(١٦٩.٠٨١٠٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٨.٩٦٢.١٢٤.٠٨١</u>	<u>٢٠.٧٢٤.٥٣١.٠١٤</u>	الفوائد المجنبه
		<u>الصافي</u>

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١٠٢.٢٨٥.٨٨١ جنيه مقابل ١٥١.٩٣٧.٥٥٥ جنيه رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٦/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١٤ ٩٥٣ ٨١٥ ٢٩٤	١ ١١٤ ٨٦٨ ٨٧٦	٨٣٧ ٧٥٤ ٨٥١	١٣ ٠٠١ ١٩١ ٥٦٧	الافراد
٧ ٩٦٥ ٠٢٤ ٥٩٨	١ ٥٦٩ ٣٢٣ ٥٢٤	١ ١٨٣ ٩٥٨ ٨٦٧	٥ ٢١١ ٧٤٢ ٢٠٧	الشركات والمؤسسات
<u>٢٢ ٩١٨ ٨٣٩ ٨٩٢</u>	<u>٢ ٦٨٤ ١٩٢ ٤٠٠</u>	<u>٢ ٠٢١ ٧١٣ ٧١٨</u>	<u>١٨ ٢١٢ ٩٣٣ ٧٧٤</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٦/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٢٩٩ ٥٦٧ ١٤٨	٢٠٢ ٢٦٣ ١٨٤	٤٧ ٧٧٧ ٦٤٢	٤٩ ٥٢٦ ٣٢٢	الافراد
١ ٨٧٧ ٨٣٣ ٦٢٤	١ ٢٦٦ ٣٠٧ ٤٦٨	٣٥٨ ٤٩٦ ٧٥٣	٢٥٣ ٠٢٩ ٤٠٣	الشركات والمؤسسات
<u>٢ ١٧٧ ٤٠٠ ٧٧٢</u>	<u>١ ٤٦٨ ٥٧٠ ٦٥٢</u>	<u>٤٠٦ ٢٧٤ ٣٩٥</u>	<u>٣٠٢ ٥٥٥ ٧٢٥</u>	

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	الافراد
٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩	٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨	٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩	٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢	الشركات والمؤسسات
<u>٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤</u>	<u>١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣</u>	<u>١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١</u>	<u>١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٤٤٩ ٧٧١ ٤١٧	٢٥٥ ١٥٠ ٨٦٨	٧٤ ٩٨٥ ٣٦٧	١١٩ ٦٣٥ ١٨٢	الافراد
١ ٦٢٠ ١٢٩ ٣٦٤	٤٤٣ ٣٦٠ ٨٣١	٢٦٧ ٠٨٠ ٥٨٤	٩٠٩ ٦٨٧ ٩٤٩	الشركات والمؤسسات
<u>٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١</u>	<u>٦٩٨ ٥١١ ٦٩٩</u>	<u>٣٤٢ ٠٦٥ ٩٥١</u>	<u>١ ٠٢٩ ٣٢٣ ١٣١</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

٢٠٢١/٠٦/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢	--	--	٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢	--	--	٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢	<u>الاجمالي</u>
(٣.٠٢٣.٠٣٧)	--	--	(٣.٠٢٣.٠٣٧)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٤.٠٤٣.١٩٤.٩١٥	--	--	٤.٠٤٣.١٩٤.٩١٥	القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	--	--	١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	--	--	١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	<u>الاجمالي</u>
(٨.٥١٥.١٤٧)	--	--	(٨.٥١٥.١٤٧)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١١.٣٧٤.٤٢٤.٩٩٦	--	--	١١.٣٧٤.٤٢٤.٩٩٦	القيمة الدفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٠٢١/٦/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
١٣.٠٠١.١٩١.٥٦٧	--	--	١٣.٠٠١.١٩١.٥٦٧	ديون جيدة
٨٣٧.٧٥٤.٨٥١	--	٨٣٧.٧٥٤.٨٥١	--	المتابعة العادية
١.١١٤.٨٦٨.٨٧٦	١.١١٤.٨٦٨.٨٧٦	--	--	ديون غير منتظمة
١٤.٩٥٣.٨١٥.٢٩٤	١.١١٤.٨٦٨.٨٧٦	٨٣٧.٧٥٤.٨٥١	١٣.٠٠١.١٩١.٥٦٧	<u>الاجمالي</u>
(٢٩٩.٥٦٧.١٤٨)	(٢.٢٢٦٣.١٨٤)	(٤٧.٧٧٧.٦٤٢)	(٤٩.٥٢٦.٣٢٢)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٤.٦٥٤.٢٤٨.١٤٦	٩١٢.٦٠٥.٦٩٢	٧٨٩.٩٧٧.٢٠٩	١٢.٩٥١.٦٦٥.٢٤٥	<u>القيمة الدفترية</u>

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
٥.٢١١.٧٤٢.٢٠٧	--	--	٥.٢١١.٧٤٢.٢٠٧	ديون جيدة
١.١٨٣.٩٥٨.٨٦٧	--	١.١٨٣.٩٥٨.٨٦٧	--	المتابعة العادية
١.٥٦٩.٣٢٣.٥٢٤	١.٥٦٩.٣٢٣.٥٢٤	--	--	ديون غير منتظمة
٧.٩٦٥.٠٢٤.٥٩٨	١.٥٦٩.٣٢٣.٥٢٤	١.١٨٣.٩٥٨.٨٦٧	٥.٢١١.٧٤٢.٢٠٧	<u>الاجمالي</u>
(١.٨٧٧.٨٣٣.٦٢٤)	(١.٢٦٦.٣٠٧.٤٦٨)	(٣٥٨.٤٩٦.٧٥٣)	(٢٥٣.٠٢٩.٤٠٣)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٦.٠٨٧.١٩٠.٩٧٤	٣.٣٠١.٠١٦.٠٥٦	٨٢٥.٤٦٢.١١٤	٤.٩٥٨.٧١٢.٨٠٤	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 شهر ١٢	ارصدة لدى البنوك
٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	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 الفترية
الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى شهر ١٢	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	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 الفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى شهر ١٢	قروض وتسهيلات للأفراد
١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	--	--	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	<u>درجة الائتمان</u>
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)	الاجمالي
١٣ ٣١٦ ٦٩٨ ٧٠٨	٨٣٧ ٨٤٥ ٩٥٧	٦٩٢ ٣٥٩ ٣٨٥	١١ ٧٨٦ ٤٩٣ ٣٦٦	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى شهر ١٢	قروض وتسهيلات للشركات
٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢	--	--	٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢	<u>درجة الائتمان</u>
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)	الاجمالي
٥ ٦٦٣ ٦٢٩ ٥٦٥	١٧٥ ٧٦٩ ٠٢٧	٤٣٧ ٦٦١ ٨٤٥	٥ ٠٥٠ ١٩٨ ٦٩٣	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

٧/١ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٤٩٢ ٢٦٠	١٦ ٤٩٢ ٢٦٠	<u>طبيعة الأصل</u>
٤٥ ٠٠٠	--	اراضى
٤٩ ١٣٨ ٩٧٢	٤٩ ١٣٨ ٩٧٢	وحدات سكنية
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٥ ٦٣١ ٢٣٢	فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣٠ يونية ٢٠٢١ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالي	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٤٠٤٦٢١٧٩٥٢	--	--	٤٠٤٦٢١٧٩٥٢	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٦٥١٣١٨٧١٤	١٦٨١٦٥٦٤٣	٢١٠٣٦٩٦٥٥	٢٧٢٧٨٣٤١٦	- حسابات جارية مدينة
٥٢٠٥١٤٤٣	٥١٨٦٧٨٢	١٧١٧٦٠١٢	٢٩٦٨٨٦٤٩	- بطاقات ائتمان
٥٧١٨١٩٨٠٥٦	١٢٩٦٦٨٤٠٥٨	١٦٧٢٥٩٧٠٦٠	٢٧٤٨٩١٦٩٣٨	- قروض شخصية
٨١٣٠٢٠٩٤٣٢	١٤٤١٧٩٨٩٧٠	٢٢١٦٨٥٦٤٦٠	٤٤٧١٥٥٤٠٠٢	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٣٦٢٢٥٢٩٤٨٢	١٧٧٥٥٣٣٩٥	٥٩١٦٠٨٦٧٠	٢٨٥٣٣٦٧٤١٧	- حسابات جارية مدينة
٣٣١٦٩٣٨٤٦١	٢٩١٣٣٨٢٣٢	٤١٦٥٨٠٦٠٨	٢٦٠٩٠١٩٦٢١	- قروض مباشرة
١٠٢٥٥٥٦٦٥٥	--	--	١٠٢٥٥٥٦٦٥٥	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٤٠٢٠٣٧٦٤٩	--	--	٤٠٢٠٣٧٦٤٩	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١١٣٨٢٩٤٠١٤٣	--	--	١١٣٨٢٩٤٠١٤٣	- أدوات دين
٢٨١٢٩٦٤٩٤٧	٢٦٧٩٤٨٠٨	٥٨٥٨٧٧٣٥	٢٧٢٧٥٨٢٤٠٤	اصول اخرى
٤١١٦٠٩٦٢٩٣٤	٣٤٠٧٥٢١٨٨٨	٥١٨٣٧٧٦٢٠٠	٣٢٥٦٩٦٦٤٨٤٦	الاجمالي في ٣٠ يونية ٢٠٢١
٣٧١٨٨٩٤٨١٧٠	٣٤٠٢٨٤٨٢٣٩	٥١٦٤٢١١٠٨٧	٢٨٦٢١٨٨٨٨٤٤	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

قطاعات النشاط

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

الاجمالي	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢	--	--	٢.٩٢٦.٧١٥.٣١٨	--	--	--	--	--	١.٠٩٥.٥٠٢.٦٣٤	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٦٥١.٣١٨.٧١٤	٦٥١.٣١٨.٧١٤	--	--	--	--	--	--	--	--	-حسابات جارية مدينة
٥٢.٥١.٤٤٣	٥٢.٥١.٤٤٣	--	--	--	--	--	--	--	--	حطقات ائتمان
٥٧١٨.١٩٨.٥٠٦	٥٧١٨.١٩٨.٥٠٦	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٨١٣.٢٠٩.٤٣٢	٨١٣.٢٠٩.٤٣٢	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٣.٦٢٢.٥٢٩.٤٨٢	--	٨٣.٠٥.٨٦٦	--	٧٩١.٦١٤.٦٧٤	١٣٠.٧٧٦.١١٨	٧٣٢.٣٧١.٤٦٢	١.٦٥٢.١٣٩.٦٦٥	٤٦.٩١٥.٧٥٨	١.٨٥٧.٥٠٩.٢٣٩	-حسابات جارية مدينة
٣.٣١٦.٩٣٨.٤٦١	--	١٨.١٦٠.٦٢٢	--	٢٤٢.٧٣١.٢٣٣	١.٢٣٥.٣٠١.٥٠٧	٢.٠٩٥.٧٧.٠٨٢	٣٤٨.٤٠٢.٨١١	٤.٣٠٦.٤٧٢	١.٢٥٨.٤٥٨.٧٣٤	قروض مباشرة
١.٢٥٠.٥٥٦.٦٥٥	--	--	--	--	١.٢٥٠.٥٥٦.٦٥٥	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٤٠٢.٠٣٧.٦٤٩	--	--	٤٠٢.٠٣٧.٦٤٩	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	--	--	١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	--	--	--	--	--	--	-الدوت دين
٢.٨١٢.٩٦٤.٩٤٧	٢٥٨.٣١٤.٠٠٥	٩.٢٤٦.١٣٩	١.٧٨٧.٤٩٦.٦٧٦	١.٣١٩.٧٨١.٠٢١	٨٣٥.٢٥٤.٤٣٦	--	--	--	٢.١١٦.٦١٩.٦٧٠	اصول اخرى
٤١.١٦٠.٩٦٢.٩٣٤	١٤.٨١٠.٠٩١.٦٥٠	١١٠.٤١٢.٦٢٧	١٥٩٠.٤٤٢.٧٨٦	٢.٣٥٤.١٢٦.٩٢٨	٣.٢٢٦.٨٨٨.٧١٦	٩٤١.٩٤٨.٥٤٤	٢.٠٠٠.٥٤٢.٤٧٦	٥١.٢٢٢.٢٣٠	١.٧٦٥.٢٨٦.٩٧٧	الاجمالي فى ٣٠ يونية ٢٠٢١
٣.٧١٨.٩٤٨.١٧٠	١٣.٥٦٩.٥٤٣.٨٩٩	١.٧١٥.٢٣٧	١.٢٩٢.٥٧٨.١٥٥	١.٤٥٨.٧٧٠.١٧٧	٢.٥٢٢.٨٤٦.٤٨٨	١.٣٣٤.٢٦٤.١٩٤	١.٩١٨.٠٤١.٨٢٦	٤٧.٦٥٩.٨٧٨	٣.٣٠٤.٨٨٧.٧٨١	الاجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ب- خطر السوق

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

وتتركز إدارة مخاطر السوق الناتجة عن أنشطة المتاجرة أو لغير المتاجرة في إدارة المخاطر بالبنك ويتم متابعتها عن طريق فريقين منفصلين. ويتم رفع التقارير الدورية إلي مجلس الإدارة ورؤساء وحدات النشاط بصفة دورية.

وتتضمن محافظ المتاجرة تلك المراكز الناتجة عن تعامل البنك مباشرة مع العملاء أو مع السوق، أما المحافظ لغير غرض المتاجرة فتنشأ بصفة أساسية من إدارة سعر العائد للأصول والالتزامات المتعلقة بمعاملات التجزئة. وتتضمن هذه المحافظ مخاطر العملات الأجنبية وأدوات حقوق الملكية الناتجة عن الاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع.

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

يقوم البنك بتطبيق أسلوب " القيمة المعرضة للخطر" للمحافظ بغرض المتاجرة وذلك لتقدير خطر السوق للمراكز القائمة ويتم مراقبتها يوميا .

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن اقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر لفترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقبال المراكز المفتوحة ويفترض ان حركة السوق خلال فترة الاحتفاظ ستتبع ذات نمط الحركة التي حدثت خلال العشرة ايام السابقة ويقوم البنك بتقدير الحركة السابقة بناء على بيانات عن السنتين السابقتين لحين تكوين بيانات تاريخيه لمدة خمس سنوات ويقوم البنك بتطبيق تلك التغيرات التاريخية في المعدلات والاسعار والمؤشرات بطريقة مباشرة على المراكز الحالية - وهذه الطريقة تعرف بالمحاكاة التاريخية ويتم مراقبة المخرجات الفعلية بصورة منتظمة لقياس سلامة الافتراضات والعوامل المستخدمة لحساب القيمة المعرضة للخطر

ولايمنع استخدام تلك الطريقة تجاوز الخسارة لتلك الحدود وذلك في حالة وجود تحركات اكبر بالسوق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
البيانات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

Stress Testing الضغوط

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

ب/ ٢/ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

يتعرض البنك لخطر التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية على الميزانية والتدفقات النقدية. وقد قام مجلس الإدارة بوضع حدود للعملات الأجنبية وذلك بالقيمة الإجمالية لكل من المراكز في نهاية اليوم وكذلك خلال اليوم التي يتم مراقبتها لحظيا. ويلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية في نهاية الفتره. ويتضمن الجدول التالي القيمة الدفترية للأدوات المالية موزعة بالعملات المكونة لها :

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات اخرى
الأصول المالية				
٦١٠٤٨٥٤	٣٣٨٥٨١	٤١٧١٧	١٠٥٥٨٠	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣٧٠٤١٨٣	٥٩٢٧٥٨	١٩٤٧٠٨	٢٨٤٨٩٣٦	أرصدة لدى البنوك
٩٤٨٦٤٨٩	١٠٣٧٤٤٥	١٢٠٥	٤١٨٦	قروض وتسهيلات للعملاء
استثمارات مالية:				
٤١٥٠٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠٠	--	--	استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٣٣٩٠٠٠٠٠	١٤٣٠٠٠٠٠	--	--	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٩٩٧٣١٤	١٦١	٤٦	٥٤٢	أصول مالية أخرى
٩٥٦٩٢٨٤٠	٢٠٠٦٨٩٤٥	٢٣٧٦٧٦	٢٩٥٩٢٤٤	إجمالي الأصول المالية
الالتزامات المالية				
٤١٥٠٧٦٥٨	١٤٩٠٨٩١٨	--	--	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٤٦٩٦٢٧٦	٣٥٦٢٩٤٠	٢٢٨٧٧٣	١٤٥٦٨٤٧	ودائع للعملاء
٩٣٨٧٢٢٥	٢٥٥٧٣٥	١٠١٤	١١٠٠٠	التزامات مالية أخرى
٨٥٥٩١١٥٩	١٨٧٢٧٥٩٣	٢٢٩٧٨٧	١٤٦٧٨٤٧	إجمالي الالتزامات المالية
١٠١٠١٦٨١	١٣٤١٣٥٢	٧٨٨٩	١٤٩١٣٩٧	صافي المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
٨٣٢٣٥٨٥٦	١٩٦٣٨٧٣١	٢٤٤٢١٣	٢٦٣٥٩٩٧	إجمالي الأصول المالية
٧٦٣٦٦٧٢٤	١٨٠٦٢٦٣٣	٢٣٤٥٤٩	١٥٣٨٥٧٠	إجمالي الالتزامات المالية
٦٨٦٩١٣٢	١٥٧٦٠٩٨	٩٦٦٤	١٠٩٧٤٢٧	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لإثار التقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لإداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الإداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الإداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة تلك التغيرات ولكن قد تنخفض الأرباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس إدارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في إعادة تسعير العائد الذي يمكن أن يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة إدارة الاستثمار بقطاع الخزانة بالبنك ويخصص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على أساس سعر تواريخ إعادة التسعير أو تواريخ الاستحقاق أيهما أقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصرى)

الإجمالي	بدون عقد	أكثر من سنة حتى خمس سنوات	أكثر من ثلاثة أشهر حتى سنة	أكثر من شهر حتى ثلاثة أشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٦ ٣٧٥ ٥٧٣	٦ ٣٧٥ ٥٧٣	--	--	--	--	تقديمية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤ ٠٤٣ ١٩٥	٩٣ ٨٧٤	--	--	٧٧٥	٣ ٩٤٨ ٥٤٦	أرصدة لدى البنوك
٢٢ ٩١٨ ٨٤٠	--	١٥ ٥٩١ ٢٩٢	٤ ٨٢٣ ٧٧١	١ ٠٨٥ ٧٢٨	١ ٤١٨ ٠٥٠	قروض وتسهيلات للعملاء
٢٧ ٣٤٣ ٤٧١	--	١٤٦ ١٠٥	٧ ٥٦٢ ٣٦٧	٣ ٢٥٧ ٨٦٣	١٦ ٣٧٧ ١٣٦	استثمارات مالية
٤٥١ ٧١٨	--	٤٣ ١٧٠	--	--	٤٠٨ ٥٤٨	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح
٩ ١٥٣ ٩٧٨	٦ ١٠٨ ٦٤٦	٣ ٠٤٥ ٣٣٢	--	--	--	بالتقييم العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٠ ٢٨٦ ٧٧٦	١٢ ٥٧٨ ٠٩٣	١٨ ٨٢٥ ٨٩٩	١٢ ٣٨٦ ١٣٨	٤ ٣٤٤ ٣٦٦	٢٢ ١٥٢ ٢٨٠	أصول مالية أخرى
٩٢٨ ٥٢٦	٣٩٠	--	--	--	٩٢٨ ١٣٦	الإلتزامات المالية
٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤	٢٥ ٥٤٩ ٨٠٤	١١ ٨٤٢ ٦٦٨	٦ ٩٨٥ ٩٧٨	٢ ٤٣٧ ٩٣٨	٥ ٢٣٥ ٦٣٦	أرصدة مستحقة للبنوك
١ ١٣٥ ٧٢٠	--	١ ٠٤٩ ٦٧٦	٧٣ ٢٠٥	٧ ٨٩٧	٤ ٩٥٢	ودائع للعملاء
١٦ ١٧٠ ٤٩٦	٧ ٠٣٩ ٧٣٦	٩ ١٣٠ ٧٦٠	--	--	--	قروض أخرى
٧٠ ٢٨٦ ٧٧٦	٣٢ ٥٨٩ ٩٣٠	٢٢ ٠٢٣ ١٠٤	٧ ٠٥٩ ١٨٣	٢ ٤٤٥ ٨٣٥	٦ ١٦٨ ٧٢٤	التزامات مالية أخرى
()	(٢٠ ٠١١ ٨٣٧)	(٣ ١٩٧ ٢٠٥)	٥ ٣٢٦ ٩٥٥	١ ٨٩٨ ٥٣١	١٥ ٩٨٣ ٥٥٦	إجمالي الإلتزامات المالية
						فجوة إعادة تسعير العائد

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والإلتزامات بالبنك ما يلي:
- يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إحلال الأموال عند استحقاقها أو عند إقراضها للعملاء. ويتواجد البنك في أسواق المال لتأكيد تحقيق ذلك الهدف.
 - الاحتفاظ بمحفظة من الأصول عالية التسويق التي من الممكن تسهيلها بسهولة لمقابلة أية اضطرابات غير متوقعة في التدفقات النقدية.
 - مراقبة نسب السيولة بالمقارنة بالمتطلبات الداخلية للبنك ومتطلبات البنك المركزي المصري.
 - إدارة التركيز وبيان استحقاقات القروض.

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

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

- منهج التمويل

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

تتضمن الأصول المتاحة لمقابلة جميع الالتزامات ولتغطية الارتباطات المتعلقة بالقروض كل من النقدية، والأرصدة لدى البنوك المركزية، والأرصدة لدى البنوك، وأذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى، والقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء. ويتم مد أجل نسبة من القروض للعملاء التي تستحق السداد خلال سنة وذلك خلال النشاط العادي للبنك. بالإضافة إلى ذلك، هناك رهن لبعض أدوات الدين وأذون الخزانة والأوراق الحكومية الأخرى لضمان الالتزامات. وللبنك القدرة على مقابلة صافي التدفقات النقدية غير المتوقعة عن طريق بيع أوراق مالية وإيجاد مصادر تمويل أخرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

تمثل القيمة العادلة المقدرة للودائع ذات تاريخ استحقاق غير محدد، التي تتضمن ودائع لا تحمل عائد، المبلغ الذي سيتم دفعه عند الطلب.

ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد على الديون الجديدة ذات تاريخ استحقاق مشابه.

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية
- حماية قدرة البنك على الاستمرارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.
- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ويطلب البنك المركزي المصرى أن يقوم البنك بما يلى :

- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى حداً أدنى لرأس المال المصدر والمدفوع.
- الاحتفاظ بنسبة بين عناصر رأس المال وبين عناصر الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر تعادل أو تزيد عن ١٠%.
- وتخضع فروع البنك لقواعد الاشراف المنظمة للأعمال المصرفية في مصر.
- ويتكون بسط معيار كفاية رأس المال من الشريحتين التاليتين:

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي المصرى بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد أجلها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية لكل من الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وفي شركات تابعة وشقيقة.

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

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% مبوبة بحسب طبيعة الطرف المدين بكل اصل بما يعكس مخاطر الائتمان المرتبطة به، ومع أخذ الضمانات النقدية فى الاعتبار. ويتم استخدام ذات المعالجة للمبالغ خارج الميزانية بعد إجراء التعديلات لتعكس الطبيعة العرضية والخسائر المحتملة لتلك المبالغ.

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية وفي الدول التي تعمل بها فروعها الخارجية خلال السنتين الماضيتين. ويلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الاساسى والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال فى نهاية الفتره و سنة المقارنة.

و تلخص الجداول التالية مكونات راس المال الاساسى و المساند و نسبة معيار كفاية راس المال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
		رأس المال
		الشريحة الاولى (رأس المال الاساسى)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	المجنّب لزيادة راس المال
٣٧٧٠ ٤٩٤ ٠٢٤	٤ ٨٧٦ ١٤٥ ٨٤٦	الاحتياطيات
١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	٤٣٦ ٥٢٥ ٠٥٠	الأرباح المحتجزه
(٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣)	(٣٩١ ٨٦٥ ٨١٢)	اجمالي الاستعدادات من رأس المال الأساسى المستثمر
١٢٥ ١٧٥ ١٦٧	١١٥ ٨٩٠ ٧٨٣	الدخل الشامل الاخر
٥ ٢٤٧ ٣١٢ ١٣٨	٦ ٨٠٧ ٦٩٥ ٨٦٧	إجمالي رأس المال الأساسى
١ ٨٤٥ ٠٤٣ ٥٥٤	٦٢٢ ٢٦٢ ٥٩٦	صافى لرباح الفترة / العلم
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٧ ٤٢٩ ٩٥٨ ٤٦٣	اجمالي راس المال الاساسى والارباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٣١٥ ٤٠٧ ٥٠٦	٣١١ ٠٧٠ ٠٠٠	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٧ ٠٠٠)	(٣١ ٥٠٠)	٥٠ % من اجمالي استبعادات الشريحة الاولى والثانية
٣١٩ ٥٨٥ ٧٤١	٣١٥ ٢٤٣ ٧٣٥	إجمالي رأس المال المساند
٧ ٤١١ ٩٤١ ٤٣٣	٧ ٧٤٥ ٢٠٢ ١٩٧	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٢٥ ٢٣٢ ٦٠٠ ٤٨٦	٢٧ ٨٩٦ ٢٩٩ ٦٦٨	اجمالي خطر الائتمان
١ ٥٢٥ ٧١١ ٥٢٥	١ ٤٧١ ٥٦٤ ٦٦٩	اجمالي خطر السوق
٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	اجمالي خطر التشغيل
٣٣ ٢٠٧ ١٣٧ ٥١١	٣٥ ٨١٦ ٦٨٩ ٨٣٧	إجمالي
٢٢,٣٢	٢١,٦٢	*معيار كفاية رأس المال (%)

- بناء على أرصدة القوائم المجمعة للبنك (البنك وشركاته المالية) ووفقاً لتعليمات البنك المركزى المصرى الصادرة في ١٨ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	نسبة الرافعة المالية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٧ ٤٢٩ ٩٥٨ ٤٦٣	الشريحة الأولى من راس المال بعد الاستعدادات
٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠	٦٥ ٥٦٥ ٨٨٨ ٠٠٠	اجمالي التعرضات داخل الميزانية وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠	١ ٦٤٢ ٨٩٣ ٠٠٠	اجمالي التعرضات خارج الميزانية
٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠	٦٧ ٢٠٨ ٧٨١ ٠٠٠	اجمالي التعرضات داخل وخارج الميزانية
١١,٥٠	١١,٠٦	نسبة الرافعة المالية (%)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

ب- القيمة العادلة للمشتقات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

د- ضرائب الدخل

يخضع البنك لضرائب الدخل في عدد من الدوائر الضريبية بالنسبة لفروع البنك مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد المخصص الإجمالي للضريبة على الدخل. وهناك عدد من العمليات والحسابات التي يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد. ويقوم البنك بإثبات الالتزامات عن النتائج المتوقعة عن الفحص الضريبي وفقاً لتقديرات مدي احتمال نشأة ضرائب إضافية. وعندما يكون هناك اختلاف بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، فإن هذه الاختلافات سوف تؤثر على ضريبة الدخل ومخصص الضريبة المؤجلة في الفترة التي يتم تحديد الاختلاف فيها.

هـ- التحليل القطاعي:

أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

يتضمن النشاط القطاعي العمليات التشغيلية والاصول المستخدمة في تقديم الخدمات المصرفية وإدارة المخاطر المحيطة بها والعائد المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقى الأنشطة الأخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقاً للأعمال المصرفية الواردة فيما يلي:

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

ويشمل أنشطة اندماج الشركات وشراء الاستثمارات وتمويل إعادة هيكلة الشركات والادوات المالية.

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعية وفقاً لدورة النشاط العادي للبنك وتتضمن الأصول والالتزامات الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية البنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	أفراد	أنشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١٠٦٥٩٢٠٠٤٣	١١٥٠٨٤١٢٣٦	١٠٢٣٥٥٩٩٤٩	٨٦٦٠٨٧٩٧١	٤١٠٦٤٠٩١٩٩
مصروفات النشاط القطاعي	٦٥٧٧٧٢٨٢٢	٦٤٦٣٧٣٦٤٤	٦٤٣٥٥٧٤٨٧	٤٤٣٦٢٩٦٤٤	٢٣٩١٣٣٣٥٩٧
نتيجة اعمال القطاع	٤٠٨١٤٧٢٢١	٥٠٤٤٦٧٥٩٢	٣٨٠٠٠٢٤٦٢	٤٢٢٤٥٨٣٢٧	١٧١٥٠٧٥٦٠٢
مصروفات وإيرادات غير مصنفة	--	--	--	--	(٢٣٥٢٧٣٤٨٠)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١٤٧٩٨٠٢١٢٢
الضريبة	--	--	--	--	(٤٧٥٧٤٤٠٨٦)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١٠٠٤٠٥٨٠٣٦

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	أفراد	أنشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١٠٠٣٣٩١٧٢٦	٨٠٦٨١٦٠٤٧	١٠٥٣٥٠٥٦٦٣	٧٧٣٢٣٢١٨٥	٣٦٣٦٩٤٥٦٢١
مصروفات النشاط القطاعي	٧٤٩١٠٠١٩٣	٣٢٠٣٣٠٧٧٢	٨٤٦٠٢٨٩٢٩	٣٥٨٨١١٨٣٥	٢٢٧٤٢٧١٧٢٩
نتيجة اعمال القطاع	٢٥٤٢٩١٥٣٣	٤٨٦٤٨٥٢٧٥	٢٠٧٤٧٦٧٣٤	٤١٤٤٢٠٣٥٠	١٣٦٢٦٧٣٨٩٢
ايرادات ومصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	٣٠٩٩٣٠٨٠
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١٣٩٣٦٦٦٩٧٢
الضريبة	--	--	--	--	(٣٢٩٦٥٩٨٥٠)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١٠٦٤٠٠٧١٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

بيـتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والسلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢١
				الايـرادات والمصرفوات وفقا للقطاعات الجغرافية
٤ ١٠٦ ٤٠٩ ١٩٩	٢٢٢ ٠٥٦ ٦٩٧	٥٩١ ٩٠٨ ٤٩١	٣ ٢٩٢ ٤٤٤ ٠١١	ايـرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٦٢٦ ٦٠٧ ٠٧٧	١٣٥ ٠٩٢ ٣٠٦	٤٤٨ ٥٥٣ ١٩٩	٢ ٠٤٢ ٩٦١ ٥٧٢	مصرفوات القطاعات الجغرافية
١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢	٨٦ ٩٦٤ ٣٩١	١٤٣ ٣٥٥ ٢٩٢	١ ٢٤٩ ٤٨٢ ٤٣٩	نتيجة اعمل القطاع
١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢				ربح الفترة قبل الضريبة
(٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)				الضريبة
١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦٦ ٨٤٦ ٤٥٣ ٨٥١	٣ ٢٦٣ ٠٨٢ ٥٢٤	١١ ١٤٣ ٥٦٠ ٥٢٣	٥٢ ٤٣٩ ٨١٠ ٨٠٤	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٤٦ ٠١٣ ٣١٤				اصول غير مصنفة
٦٨ ٠٩٢ ٤٦٧ ١٦٥	٣ ٢٦٣ ٠٨٢ ٥٢٤	١١ ١٤٣ ٥٦٠ ٥٢٣	٥٢ ٤٣٩ ٨١٠ ٨٠٤	اجملى الاصول
٥٨ ٣٢٦ ٠٦٥ ٩٧٤	٣ ١٩٦ ١١٧ ٦٠٨	١١ ١٨٠ ٢٠٤ ٨٩٩	٤٣ ٩٤٩ ٧٤٣ ٤٦٧	التزامت القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٣٠ ٠٢٦ ٣٨٦)	(٣ ٣٣٦ ٧٣٣)	(١١ ٥١٤ ٥٥١)	(١١٥ ١٧٥ ١٠٢)	اهلاكت
(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	--	--	(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	(عبء) اضمحلل

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والسلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٠
				الايـرادات والمصرفوات وفقا للقطاعات الجغرافية
٣ ٦٣٦ ٩٤٥ ٦٢١	٢٢٣ ٣٩٠ ٠٧٦	٦٥٩ ١٢٧ ٢٤٥	٢ ٧٥٤ ٤٢٨ ٣٠٠	ايـرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٢٤٣ ٢٧٨ ٦٤٩	١٤٩ ١٤٨ ٣٦٢	٥٢٠ ٤٥٣ ٧٥٠	١ ٥٧٣ ٦٧٦ ٥٣٧	مصرفوات القطاعات الجغرافية
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢	٧٤ ٢٤١ ٧١٤	١٣٨ ٦٧٣ ٤٩٥	١ ١٨٠ ٧٥١ ٧٦٣	نتيجة اعمل القطاع
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢				ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)				الضريبة
١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥١ ٩٥٤ ٠٢٢ ٥٠٣	٢ ٨٠٤ ٨٤٤ ٧٤٥	٨ ٩١٧ ٦٢٠ ٤٧٦	٤٠ ٢٣١ ٥٥٧ ٢٨٢	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٣٠ ٣٦٣ ٤٢٥				اصول غير مصنفة
٥٣ ٠٨٤ ٣٨٥ ٩٢٨	٢ ٨٠٤ ٨٤٤ ٧٤٥	٨ ٩١٧ ٦٢٠ ٤٧٦	٤٠ ٢٣١ ٥٥٧ ٢٨٢	اجملى الاصول
٤٤ ٩٩٧ ٣٨٠ ٧٢٨	٢ ٨٠١ ١٦٥ ٧٧٥	٩ ٠٤٣ ١٢٧ ٦٣٦	٣٣ ١٥٣ ٠٨٧ ٣١٧	التزامت القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٢١ ٧١٢ ٢٧٢)	(٣ ٢٤٣ ٠٠٩)	(١٠ ٨٩٥ ٠١٤)	(١٠٧ ٥٧٤ ٢٤٩)	اهلاكت
١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	--	--	١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	رد اضمحلل

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	<u>٦- صافي الدخل من العائد</u>
جنيه مصري	جنيه مصري	عائد القروض و الإيرادات المشابهة من :
١ ١٠٠ ٥٦٧ ٢٦٦	١ ١٢٥ ٢٠٦ ٠٧٢	قروض وتسهيلات للعملاء
١ ٥١٨ ٨٤٨ ٤٢٣	١ ٩٦٢ ١٨٠ ٢٠٥	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
٢٦٩ ٩٨٧ ٧٧٤	٢٢٩ ٠٦٦ ١٥٤	ودائع وحسابات جارية
<u>٢ ٨٨٩ ٤٠٣ ٤٦٣</u>	<u>٣ ٣١٦ ٤٥٢ ٤٣١</u>	الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	ودائع و حسابات جارية :
٢٤ ٥٦٤ ٧٩١	٤ ٩٢٥ ٩١٠	- للبنوك
١ ٥٣٨ ٢٣٤ ٤٩٠	١ ٦٤٣ ٥٨١ ٤٣٠	- للعملاء
١ ٥٦٢ ٧٩٩ ٢٨١	١ ٦٤٨ ٥٠٧ ٣٤٠	قروض مؤسسات مالية أخرى
٣٥ ٠٦٢ ٦٧٩	٥١ ٨٣٥ ٦٢١	الإجمالي
<u>١ ٥٩٧ ٨٦١ ٩٦٠</u>	<u>١ ٧٠٠ ٣٤٢ ٩٦١</u>	الصفى
<u>١ ٢٩١ ٥٤١ ٥٠٣</u>	<u>١ ٦١٦ ١٠٩ ٤٧٠</u>	

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	<u>٧- صافي الدخل من الأتعاب و العمولات</u>
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات الأتعاب و العمولات:
٤١ ٠٢٨ ٣٠٥	٣٢ ٦٨٨ ٦٩١	الأتعاب و العمولات المرتبطة بالائتمان
٧٨ ٤٥٣ ٨٦٨	٨٨ ٢٧٦ ٨٦٥	أتعاب خدمات تمويل المؤسسات
٥٣ ١٩٤ ٨٨٨	٦٥ ١٣٨ ٣٩٤	أتعاب أخرى
<u>١٧٢ ٦٧٧ ٠٦١</u>	<u>١٨٦ ١٠٣ ٩٥٠</u>	مصروفات الأتعاب و العمولات:
(١٥ ٥٥٥ ٩٩٦)	(٢٧ ٩٠٩ ٢٥٢)	أتعاب أخرى مدفوعة
<u>١٥٧ ١٢١ ٠٦٥</u>	<u>١٥٨ ١٩٤ ٦٩٨</u>	الصفى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٨- توزيعات الأرباح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٣٢٢ ٩٩٨	٢ ٢٧٨ ١١٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٠٤٨ ٥٢٥	٣ ٣٠٦ ٦٢١	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>٢ ٣٧١ ٥٢٣</u>	<u>٥ ٥٨٤ ٧٣١</u>	الاجملى

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٩- صافى دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨ ١٨٥ ٣٩٠	٨ ٢٦٧ ٢٦١	أرباح التعامل فى العملات الأجنبية
١٠ ٠٥٥ ٦٩٧	٢٠ ٣٧٩ ٥٩٤	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>١٨ ٢٤١ ٠٨٧</u>	<u>٢٨ ٦٤٦ ٨٥٥</u>	

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	١٠- أرباح المشروعات الاسكانية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٦٩ ٠٣٧ ٩٦٣	٣٩٦ ٢٠٥ ٤٢٧	مبيعات وحدات إسكان
(١٣٣ ٠٦٨ ٣٧١)	(١٥٢ ٣٧٠ ٥٠٨)	تكلفة الوحدات المباعة
<u>٢٣٥ ٩٦٩ ٥٩٢</u>	<u>٢٤٣ ٨٣٤ ٩١٩</u>	مجملى ربح الوحدات
٣٥ ١١٦ ٧٠٧	٥٣ ٨٦٩ ٤١٥	إيرادات إسكان أخرى
<u>٢٧١ ٠٨٦ ٢٩٩</u>	<u>٢٩٧ ٧٠٤ ٣٣٤</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>١١ - مصروفات إدارية</u>
<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠٩٣٠٣٩٠٤	٣٤١٥٣٦٣٦٥	تكلفة العاملين
١٨٩٣٦١٣٨	٢٢٠٦١٢٦٤	أجور و مرتبات
٦٨٣٧٤١٥	٧١٦٨٧٩٠	تأمينات اجتماعية
١٦٦٨٠٤٦٥٤	١٨٧٣٧١٢٣٨	تكلفة مزاييا التقاعد
١٥٢٩٣٧٣١٨	١٦٠٢٥٤٦٨٩	مستلزمات التشغيل
١٧٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	مصروفات جارية
٢٥٩٢١٣٢٥	٢١٢٣٧٢٦٠	حصة النشاط الرياضى والاجتماعى
٦٢٨٦١١٠٤	٥٦٢٨٧٠٧٢	تبرعات
		أخرى
<u>٧٤٥٣٥١٨٥٨</u>	<u>٧٩٦٩١٦٦٧٨</u>	

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>
<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٤٤٧٠٦)	(٣٠٠٦٨٤٩)	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التى بغرض المتاجرة أو الميوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٥٨٦٢٩٦	١٣٤١١٧١	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢١٢٧١٨٠	٧٨٤٩٦٠	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٧٢٥٠٧١٩١	١٣٢٧٩١٦١٠	أخرى
<u>٧٥٠٧٥٩٦١</u>	<u>١٣١٩١٠٨٩٢</u>	<u>الإجمالى</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	<u>١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الانتمان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥١ ٩٣٧ ٥٥٥	(١٠٢ ٢٨٥ ٨٨١)	قروض و تسهيلات للعملاء
(٥٦ ٥٠٦)	(٢ ٩٥٦ ٧٥١)	ارصدة لدى البنوك
٨٢٤ ٣٠٣	(٤ ٤٦٢)	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢</u>	<u>(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)</u>	

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٣٧٦ ١٧٠ ١٤١)	(٤٧٤ ٧٥٨ ٥١٦)	الضرائب الحالية
٤٦ ٥١٠ ٢٩١	(٩٨٥ ٥٧٠)	الضرائب المؤجلة
<u>(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)</u>	<u>(٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

يُحسب نصيب السهم في الربح بقسمة صافي 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>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٣٢ ٥٤٣ ٨٨٩	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٨,٣٧</u>	<u>٧,٥٣</u>	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	٨٨٨ ٧٣٥ ١١٣	نقدية
٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١	٥ ٤٨٦ ٨٣٨ ١٣٠	أرصدة لدى البنك المركزي فى اطلر نسبة الاحتياطي الالزامى
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣	
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٩٣ ٨٧٣ ٥٤٥	حسابات جارية
٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١	٣ ٩٥٢ ٣٤٤ ٤٠٧	ودائع
(٦٦ ٢٨٦)	(٣ ٠٢٣ ٠٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	
٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢	٣ ٩٣٦ ٧١٥ ٣١٨	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامى
١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤	٧٧ ١٨٤ ٩٤٨	بنوك محلية
٤٣ ٧٩٢ ١٦٨	٢٩ ٢٩٤ ٦٤٩	بنوك خرجية
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٩٣ ٨٧٣ ٥٤٥	أرصدة بدون عائد
٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥	٣ ٩٤٩ ٣٢١ ٣٧٠	أرصدة ذات عائد ثابت
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٥١ ٣١٨ ٧١٤	حسابات جارية مدينة
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٥٢ ٠٥١ ٤٤٣	بطاقات ائتمان
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٥ ٧١٨ ١٩٨ ٠٥٦	قروض شخصية
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ١٣٠ ٢٠٩ ٤٣٢	قروض عقارية
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٤٠٢ ٠٣٧ ٦٤٩	قروض أخرى *
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١٤ ٩٥٣ ٨١٥ ٢٩٤	اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	٣ ٦٢٢ ٥٢٩ ٤٨٢	حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٣ ٣١٦ ٩٣٨ ٤٦١	قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ٠٢٥ ٥٥٦ ٦٥٥	قروض وتسهيلات مشتركة
٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩	٧ ٩٦٥ ٠٢٤ ٥٩٨	اجملى
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٢ ٩١٨ ٨٣٩ ٨٩٢	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ١٧٧ ٤٠٠ ٧٧٢)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٩٠٨ ١٠٦)	الفوائد مجنبه
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	٢٠ ٧٢٤ ٥٣١ ٠١٤	
٤ ٧٨٩ ٨٢٨ ٣٢٩	٥ ٠٥٠ ٦٨٦ ٩٧٨	أرصدة متداولة
١٦ ٢٦٠ ٤٠٠ ٧٢٥	١٧ ٨٦٨ ١٥٢ ٩١٤	أرصدة غير متداولة
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٢ ٩١٨ ٨٣٩ ٨٩٢	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧	٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	الرصيد فى أول الفترة/ العام
(١٧٩ ١٢١ ٨٢٨)	١٠٢ ٢٨٥ ٨٨١	عبء (رد) الاضمحلال
(١٢ ٨٢٤ ٣١٠)	(٤ ٧٧٧ ٣٦٦)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام
١١ ٧٢٠ ٧٩٢	١٠ ٣٠٠ ٩١٨	مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام
(١ ٢٩٢ ٧٧٠)	(٣ ٠٩ ٤٤٢)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ١٧٧ ٤٠٠ ٧٧٢	الرصيد فى آخر الفترة/ العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥٣ ٥٠٢ ٥٧٨	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		أسهم شركات محلية
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥٣ ٥٠٢ ٥٧٨	اجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	٢٠ ٠١٤ ٠٢٠	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	٢٠ ٠١٤ ٠٢٠	وثائق صناديق الاستثمار
٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١	٣٧٨ ٢٠٠ ٩٢٧	اجمالي ادوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٥١ ٧١٧ ٥٢٥	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩	٢١ ٣٨٢ ٢١١ ٥٩٣	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣)	(٩٢٥ ٠٥٤ ٢٢٨)	أدوات دين :
١٣٣ ٤٧٦ ١٤١	١٤٠ ٩٤٥ ٩٢٨	مدرجة في السوق
٣٨ ٤٤٥ ٩٤١	٤٠ ١٠٥ ٦٩٢	عوائد لم تستحق بعد
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	٢٠ ٦٣٨ ٢٠٨ ٩٨٥	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	١١ ٣٨٢ ٩٤٠ ١٤٣	مدرجة في السوق
(٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥)	(١٦١ ٠٠٥ ٩٥٣)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	(٤ ٥٠٨ ١٥٦ ٩٤٦)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨٥١٠ ٦٨٥)	(٨٥١٥ ١٤٧)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٦ ٧٠٥ ٢٦٢ ٠٩٧	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٧ ٣٤٣ ٤٧١ ٠٨٢	إجمالي استثمارات مالية
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٧ ١٦٢ ٤١٩ ٤٦٢	أرصدة متداولة
١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢	١٨١ ٠٥١ ٦٢٠	أرصدة غير متداولة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٧ ٣٤٣ ٤٧١ ٠٨٢	
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٧ ١٦٢ ٤١٩ ٤٦٢	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

(القيمة بالجنية)					
<u>الإجمالي</u>	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>			
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ .٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١		
٣ ١٢٩ ٢٥٢ ٢٠٠	١ ١٤٣ ٨٧٠ ٧٣٥	١ ٩٨٥ ٣٨١ ٤٦٥	صافي حركة الشراء والبيع		
٤ ٤٤٦ ٩٥٠	٤ ٤٤٦ ٩٥٠	--	استهلاك خصم اصدار		
(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	--	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	التغير في القيمة العادلة		
٤١ ٥٣٣ ٥٠٧	٤١ ٥٣٣ ٥٠٧	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء		
(٤ ٤٦٢)	(٤ ٤٦٢)	--	مخصص اضمحلال أدوات دين		
<u>٢٧ ٣٤٣ ٤٧١ .٠٨٢</u>	<u>٦ ٧٠٥ ٢٦٢ .٠٩٧</u>	<u>٢٠ ٦٣٨ ٢٠٨ ٩٨٥</u>	الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢١		
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ .٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ .٠٣٨	الرصيد في اول 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		
<u>٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ .٩٥</u>	<u>٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧</u>	<u>١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		

<u>الستة أشهر المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر المنتهية في</u>
<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)
<u>٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠</u>	<u>(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)</u>

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/٠٦/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	اجملى التزامات	اجملى أصول
				الشركة بدون حقوق الملكية	الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٣٩٩٠١٥٢٦	%٣٥	٤٠٣٨٠٦١٠	٢١٧٦٧٧٦٥٥	١٩٨٢٨٣٤٥٤	٣١٢٢٨٧٨١٨
٢١٣٥٢٩٨٩٤	%٢٤,٨٤	٣٠٩٣٦٥٣٧	١٣٨٠٧٢١٠٠	١٤٦٢٢٣٦١٤٨	٢٣٢١٨٤٩٠١٣
١٥٢٥٧١٠٦٨٠	%٥٣,٦٦	١٩٨٦٧٥٤٢٧	١٢٣٥٢٩٨٩٣٢	٦٤٢٩٢٢٢٩٣٤	١١٣٢٥٣٢٥٠٥٠
٦٤٠٩٦٧٢٢٩	%٣٥,٠٥	١٢٦٨٦٣٢٢	١٥٧٧٦٩٥٧٠	٢٥٠٠٥٠٨٧٠٨	٤٤٤٧٥٩٠٧٧٧
٢٤٢٠١٠٩٨٢٩		٢٨٢٦٧٨٨٩٦	١٧٤٨٨١٨٢٥٧	١٠٥٩٠٢٥١٢٤٤	١٨٤٠٧٠٥٢٦٥٨

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقارى
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقارى
الاجملى

بلغ نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢١ مبلغ ١٤٥٨١١٧٢٦ جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	اجملى التزامات	اجملى أصول
				الشركة بدون حقوق الملكية	الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٣١٤٢٦٣٣٤	%٣٥	٢٦٩١٧٦١٦	٢٢٩٨٥٩٣٥٠	١٣٨٩٠٣٤٣٧	٢٢٨٦٩٢٩٦٥
٢١٠٨٤٧٢٧٧	%٢٤,٨	٤٣٤٢٠٠٧٤	١٥٢٨٤٦٤١٢	١٣٤٥٩٥٣٠٣٦	٢١٩٤٧٢٨٤٥٥
١٢٠٠٦١٠٥٣٧	%٥٣,٦٦	٣٤٢٠٢٤٨٤١	١٦١٦١٠٤٥٥٧	٨٤٢٦١٤٤٦٦٠	٩٩٤٥٨٣٧٥٩٦
٦٤٧٥٤٩٦١٠	%٣٥,٠٥	١٧١٥٣٠١٤١	٥٨٠٧٧٠١٣٣	١٩٤١٤٣٤٣٨٢	٣٦٩٠٢٧٥٩٤٦
٢٠٩٠٤٣٣٧٥٨		٥٨٣٨٩٢٦٧٢	٢٥٧٩٥٨٠٤٥٢	١١٨٥٢٤٣٥٥١٥	١٦٠٥٩٥٣٤٩٦٢

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقارى
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقارى
الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨	٩٠٧ ٨٨٧ ٠٩٨	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦	٧٤١ ٦٨٤ ٣٥٨	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧</u>	<u>٢ ٥١٠ ١٩٨ ١٠٧</u>	الاجمالي

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٠٠,٩٢٥ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٧,٣٢٦ متر والاراضى الفضاء ٢,٤١١ مليون متر

اضمحلال مشروعات الإسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الإسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	الرصيد فى اول الفترة / العام
--	--	المكون خلال الفترة / العام
--	(٧٨٤ ٩٦٠)	المستخدم خلال الفترة / العام
<u>٢٤ ٠١٦ ٧٥٧</u>	<u>٢٣ ٢٣١ ٧٩٧</u>	الرصيد فى اخر الفترة / العام

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجمالي الاستثمارات
(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	(٥٤ ٦٤١ ٠٨٦)	مجمع الاهلاك
<u>١١١ ٢٠١ ٢٠٣</u>	<u>١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦</u>	صافي القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٣ ٥٢٨ ٣٩٤	--	اضافات
(٨١٠٨ ٨٧١)	(٣ ٩٦٩ ٧٣٩)	اهلاك الفترة / العام
<u>١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦</u>	<u>١٠٢ ٦٥٠ ٩٨٧</u>	صافي القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بعقود ايجار يتم تجديدها فى نهلية كل عقد ويتم احتساب قسط اهلاك لهذه الوحدات المؤجرة بنسبة ٥% سنويا

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	برامج الحاسب الالى
٦٠ ١٨١ ٤٣٢	٢٧ ٥٣٢ ٨٣٣	التكلفة فى اول الفترة / العام
<u>٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥</u>	<u>٤٦٢ ٢٧٩ ٨٧٨</u>	الاضافات خلال الفترة / العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧)	(٣٣ ٤٠٩ ٢٦٤)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
<u>(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)</u>	<u>(٣٦٣ ٧٨١ ٨٣٠)</u>	الاستهلاك خلال الفترة / العام
<u>١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩</u>	<u>٩٨ ٤٩٨ ٠٤٨</u>	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨	٧٥٧ ٥٨١ ٠١٩	الايرادات المستحقة
١٨٧٤٤ ٢٠٦	٢٥ ٥٦٩ ٢٤٨	المصروفات المقدمة
٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥	٣٥٢ ٩٨٣ ٧١٢	دفعات مقبلة تحت حساب شراء اصول ثلثة
٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨	١ ٢٧٩ ٠٩٦ ٠٦٤	عملاء واوراق قبض
١٠ ٧٥٣ ٨٦٧	٤٢ ١٩٢ ٢٢٧	التأمينات و العهد
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٥ ٦٣١ ٢٣٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠	٢٨٩ ٩١١ ٤٤٥	أخرى
<u>٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦</u>	<u>٢ ٨١٢ ٩٦٤ ٩٤٧</u>	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٦ - اصول ثابتة

الاجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وانشاءات	اراضى	
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١ ٦٧٩ ٨٣٩ ٠٦٤	٢٧ ٢١٨ ٣٦٥	٥ ١٥٩ ٩٩٠	١.٦ ٠٥٢ ٠٦٠	٥٨٠ ٦٨٧ ٦٢٨	٦٦ ٣٧٧ ٨٨٩	٧٠٥ ٤٨١ ٥٧٣	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	التكلفة
٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠	٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤	٣ ٥٩٥ ٧٥٥	٤٥ ٩٠٠ ٤٩٧	٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦	٤٠ ٧٣٧ ١٤١	١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧	--	مجمع الاهلاك
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
								٣١-ديسمبر-٢٠٢٠
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥	٩ ٥٥٤ ٤١٠	٣ ٩٩ ٥٩٩	١٤ ٣٥٤ ١٧٠	٩٤ ١٥٥ ٨٧٧	٤ ٤٧٤ ٧٣٦	١٢١ ٩٦٦ ٨١١	١٠ ٦٣٢ ١٠٢	اضافات
٣٨ ٢٨٠ ٦٢٥	--	--	--	--	١٤ ١٦٣ ٩٨٦	٢٣ ٤٥٢ ٧٦٩	٦٦٣ ٨٧٠	استيعادات
٢٦ ١٣٠ ٤٩٢	--	--	--	--	١٣ ١٤٧ ٠٩٦	١٢ ٩٨٣ ٣٩٦	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١٦٧ ٩٩٥ ٩٨١	٢ ٨٩٤ ٩٠٣	٦٦٨ ٨٣١	٩ ١٦٢ ٩١٨	١١٣ ٠٩٧ ٧١٧	٩ ٥٤٤ ٣٧٠	٣٢ ٦٢٧ ٢٤٢	--	تكلفة اهلاك
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
١ ٨٩٧ ٠٩٦ ١٤٤	٣٦ ٧٧٢ ٧٧٥	٥ ٥٥٩ ٥٨٩	١٢٠ ٤٠٦ ٢٣٠	٦٧٤ ٨٤٣ ٥٠٥	٥٦ ٦٨٨ ٦٣٩	٨٠٣ ٩٩٥ ٦١٥	١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	التكلفة
٧٨٩ ٧٦١ ١٩٩	٢٨ ١٥٢ ٤٩٧	٤ ٢٦٤ ٥٨٦	٥٥ ٠٦٣ ٤١٥	٤٦٤ ٢٦٢ ٣٨٣	٣٧ ١٣٤ ٤١٥	٢٠٠ ٨٨٣ ٩٠٣	--	مجمع الاهلاك
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
								٣٠-يونيو-٢٠٢١
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
١٣٨ ٧٩٦ ٤٧٥	٢ ٤٥٦ ٣١٥	١ ١٧٠ ٣٢٧	٥ ٩٧٥ ٠٣٧	٩١ ٦٥٣ ١١٩	٤ ٥١٩ ١٦٧	٣٢ ٦٦٢ ٥٣٦	٣٥٩ ٩٧٤	اضافات
٤ ٤٣٥ ٤٧٨	٤٠٣ ٣٨٨	٣٥٧ ٥٧٨	١٠٤ ٥٦٣	٧٩ ٨٦٦	٣ ١٤٦ ٤١٧	٣٤٣ ٦٦٦	--	استيعادات
٢ ٤٣٦ ٤٤٦	٣٩٤ ٧٥٠	٣٥٥ ٩٨٥	١٠٢ ٢٧٥	٧٩ ٨٥٦	١ ٢٣٧ ٧٩٢	٢٦٥ ٧٨٨	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
٩٦ ٦١٧ ١٢٢	٢ ٢٠٦ ٦٣٣	٦٤٥ ٧٦٦	٥ ٢٦٥ ٨٣٢	٦٣ ٩٦٧ ٥٢٢	٥ ١٢٩ ٢٠٤	١٩ ٤٠٢ ١٦٥	--	تكلفة اهلاك
١ ١٤٧ ٥١٥ ٢٦٦	٨ ٨٦١ ٣٢٢	١ ٨١٧ ٩٧١	٦٦ ٠٤٩ ٧٣٢	٢٣٨ ٢٦٦ ٧٠٩	١٧ ٠٣٥ ٥٦٢	٦١٦ ٢٩٤ ٢٠٥	١٩٩ ١٨٩ ٧٦٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠٢١
								الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢١
٢ ٠٣١ ٤٥٧ ١٤١	٣٨ ٨٢٥ ٧٠٢	٦ ٣٧٢ ٣٣٨	١٢٦ ٢٧٦ ٧٠٤	٧٦٦ ٤١٦ ٧٥٨	٥٨ ٠٦١ ٣٨٩	٨٣٦ ٣١٤ ٤٨٥	١٩٩ ١٨٩ ٧٦٥	التكلفة
٨٨٣ ٩٤١ ٨٧٥	٢٩ ٩٦٤ ٣٨٠	٤ ٥٥٤ ٣٦٧	٦٠ ٢٢٦ ٩٧٢	٥٢٨ ١٥٠ ٠٤٩	٤١ ٠٢٥ ٨٢٧	٢٢٠ ٠٢٠ ٢٨٠	--	مجمع الاهلاك
١ ١٤٧ ٥١٥ ٢٦٦	٨ ٨٦١ ٣٢٢	١ ٨١٧ ٩٧١	٦٦ ٠٤٩ ٧٣٢	٢٣٨ ٢٦٦ ٧٠٩	١٧ ٠٣٥ ٥٦٢	٦١٦ ٢٩٤ ٢٠٥	١٩٩ ١٨٩ ٧٦٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٣٨٩ ٧٦٨	حسابات جارية
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٩٢٨ ١٣٦ ٧٠٠	ودائع
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	
٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠	٨٠٢ ٦٨٠ ٧٠٠	بنوك محلية
٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠	١٢٥ ٨٤٥ ٧٦٨	بنوك خارجية
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٣٨٩ ٧٦٨	أرصدة بدون عقد
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٩٢٨ ١٣٦ ٧٠٠	أرصدة ذات عقد ثابت
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١ ٧٧٧ ٢٥ ٠٠٣	٢٤ ٢٠٧ ٤٩٣ ١٨٧	ودائع تحت الطلب
١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢	١١ ٨٢٧ ١٠٧ ٠١٩	ودائع لأجل و بإخطار
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٧ ٥٣٠ ٠٠٢ ٤٢٠	شهادات ادخار
٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	٦ ٥٨٨ ٥٧٣ ٢٦٨	ودائع توفير
٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠	١ ٨٩٨ ٨٤٨ ٥٤٣	ودائع اخرى
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	
٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠	٣٢ ٥٠٩ ٢٨٩ ٥٢٥	ودائع مؤسسات
١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥	١٩ ٥٤٢ ٧٣٤ ٩١٢	ودائع أفراد
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	
٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥	٢٥ ٥٤٩ ٨٠٤ ٣٠٩	أرصدة بدون عقد
٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧	٦ ٥٨٢ ٤٧٣ ٢٦٨	أرصدة ذات عقد متغير
١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣	١٩ ٩١٩ ٧٤٦ ٨٦٠	أرصدة ذات عقد ثابت
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	
٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢	٤٤ ٥٢٢ ٠٢٢ ٠١٧	أرصدة متداولة
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٧ ٥٣٠ ٠٠٢ ٤٢٠	أرصدة غير متداولة
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١٢٠٠٤٤٠	٧٧٥٣٣٠	%٨,٧٥	قروض طويلة الاجل
٢٢٨٩٩٣٩٦	٢٠٤٢٢٤٥٠	%٨,٧٥	قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٣٧٤١٠٧٠٩١	٣٧٣٥٧١٣٧٧	%٨,٧٥	قروض نشاط البنك
٦٤١٧٠٣٥	١٢٥٥١٧	%٨,٧٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٤٠٤٥٤٣٩٦٢	٣٩٤٨٩٤٦٧٤		هيئة تعويلت البناء والاسكان
١١٠٩٥٥٣٠٠	١٠١٨٣٥٣٠٠	%١٤,٧٥, %٧	صندوق تمويل المساكن
٥٠٨٧٧٨٨٠	٤٦٣٥٢٥٠٨	%١١, %١٠, %٢٥	اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٣٢٢١٩١٥٩٨	٥٩٢٦٤٧٣٩١		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٨٨٨٥٦٨٧٤٠	١١٣٥٧٢٩٨٧٣		قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقلى
١٠٥٧٨٠٠٦٦	٨٢٤٨٥٤٠٦		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمولى (إحدى
٧٨٢٧٨٨٦٧٤	١٠٥٣٢٤٤٤٦٧		الشركت التابعة للبنك) من بنك تنمية الصارات والبنك الاهلى
٨٨٨٥٦٨٧٤٠	١١٣٥٧٢٩٨٧٣		المصري وبنك مصر
			الاجملى
			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	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٣٧٢٢٢٧٨	٥٢٢٩١٠٦٩١	عوائد مستحقة
٢٤٣١٩٥٢	١٣٣٣٨١٥	إيرادات مقدمة
٧٢٥٩١٧٨٠	٤٤١٢٩٥٥٤	مصرفات مستحقة
٥٠٩١٩١٤٨	٥٧٦٣٩٠٢٦	دائنون
٤١٩٥٨٢٥٠٥	٤٤٥٦٤٨٢٥٩	مقدمات حجز وحدات وارضى
١٢٦٨٨٠٩٢١	١٢٦٢٢٢٦١٥	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٢٣٧١٦٩٤٢٥	٢٥٧٩٢١١٩١	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٩٣٠٨٥٦٠٤	١٠٩٨٥٧٠٠٠	دائنو شراء اراضى
١٦٧٨١٧٨٤٧٦	١٩٢٠٨١٩٤٨٠	ارصدة دائنة متنوعة
٢٩٠٤٥٦٢٠٨٩	٣٤٨٦٤٩١٦٣١	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣١- مخصصات اخرى
٢٠٢١/٠٦/٣٠

جنية مصرى	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠
مخصص الائتمانات العرضية	١٠.٥٣٣.٩٦٥	١٠.٥٣٣.٩٦٥	١٠.٥٣٣.٩٦٥	١٠.٥٣٣.٩٦٥
مخصص ارتباطات القروض	٣٥.٨٨٠.٤٧٩	٣٥.٨٨٠.٤٧٩	٣٥.٨٨٠.٤٧٩	٣٥.٨٨٠.٤٧٩
مخصص مطالبات الضرائب	١٢٧.٦٦٩.٧٩٣	١٢٧.٦٦٩.٧٩٣	١٢٧.٦٦٩.٧٩٣	١٢٧.٦٦٩.٧٩٣
مخصص مطالبات قضائية	١٣٦.٧٤٩.٢٣٣	١٣٦.٧٤٩.٢٣٣	١٣٦.٧٤٩.٢٣٣	١٣٦.٧٤٩.٢٣٣
مخصص اعانة الكوارث	١.٠٠١.٥٣٩	١.٠٠١.٥٣٩	١.٠٠١.٥٣٩	١.٠٠١.٥٣٩
مخصص مطالبات اخرى	٨٥.٩٤٦.٢٧٦	٨٥.٩٤٦.٢٧٦	٨٥.٩٤٦.٢٧٦	٨٥.٩٤٦.٢٧٦
الإجمالي	٣٩٧.٧٨١.٢٨٥	٣٩٧.٧٨١.٢٨٥	٣٩٧.٧٨١.٢٨٥	٣٩٧.٧٨١.٢٨٥

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠
مخصص الائتمانات العرضية	١٨.٢٨٣.١٩١
مخصص ارتباطات القروض	١٥.٧٥٢.٥٥٩
مخصص مطالبات الضرائب	١٧٧.٦٧٥.٦٧٦
مخصص مطالبات قضائية	١٣٦.٢٣٥.٥٧٠
مخصص اعانة الكوارث	١٤.٧٢٠
مخصص مطالبات اخرى	٨٠.٨٦٧.٢٦٦
الإجمالي	٤٢٨.٨٢٨.٩٨٢

رد (عبء) مخصصات اخرى

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠
مخصص الائتمانات العرضية	(٣٣.٧٦٠.٧٨٨)
مخصص ارتباطات القروض	—
مخصص مطالبات الضرائب	—
مخصص مطالبات قضائية	(٦.٠٠٠.٠٠٠)
مخصص اعانة الكوارث	—
مخصص مطالبات اخرى	(١٦.٣٨٠.٦٣٧)
الإجمالي	(٥٦.١٤١.٤٢٥)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٠٦٨٠٨٠	١٠٥٢٩٥٣٧	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
٥٦٩١٤٨٨٦	٥١٥١٢٦٦٥	بنود أخرى*
<u>٦٢٩٨٢٩٦٦</u>	<u>٦٢٠٤٢٢٠٢</u>	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل

*تم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالمخصصات الأخرى (بخلاف خسائر اضمحلال القروض) لوجود توافر تكبد معقول بإمكانية 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	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٧١٤٧٣)	٦٢٩٨٢٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٦٣٦٥٤٤٣٩	(٩٨٥٥٧٠)	المحمل على قائمة الدخل
<u>٦٢٩٨٢٩٦٦</u>	<u>٦٢٠٤٢٢٠٢</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>

٤١٣٩٨٠١٥٦ ٤٣٥٤٨٠١٥٤

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٧.٠٧٣.٦٠٤	٤٧.٣٠٥.٧٤٨

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
٣٩.٦٧٦.٤٥٥	٤٧.٠٧٣.٦٠٤	تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة/ العلم فيما يلي :
١٧.٠٨٧.٠٦٨	٥.٧٥٩.٣٧٠	الرصيد في أول الفترة/ العلم
(٩.٦٨٩.٩١٩)	(٥.٥٢٧.٢٢٦)	تدعيم خلال الفترة / العلم
<u>٤٧.٠٧٣.٦٠٤</u>	<u>٤٧.٣٠٥.٧٤٨</u>	تكلفة الخدمة الحالية
		الرصيد في آخر الفترة/ العلم

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

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

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 باجمالي 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 اثابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم تغطيه الاكتتاب بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١٥٠ مليون جنيه .

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

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

ب- المجنب لزيادة رأس المال

٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانوني بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقيمة 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 وبقيمة 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	٤٥ ٢٥٥ ٨٨٨	٢٩,٨١%	٤٥٢ ٥٥٩
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	١٥ ١٧٩ ٣٣٠	١٠%	١٥١ ٧٩٣
شركة ريمكو للاستثمار	١٤ ٨٠٠ ٨٠٠	٩,٧٥%	١٤٨ ٠٠٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٣ ٥٤٠ ٦٠٨	٨,٩٢%	١٣٥ ٤٠٦
شركة مصر للتأمين	١٢ ٥٩٠ ٩٩٠	٨,٢٩%	١٢٥ ٩١٠
صندوق تمويل المساكن	١١ ٢٤٤ ٥٤٠	٧,٤١%	١١٢ ٤٤٥
هيئة الاوقاف المصرية	٧ ٦٣٥ ٥٤٠	٥,٠٣%	٧٦ ٣٥٥

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣٥- الاحتياطيات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧.٠٠٠	٣١.٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية العام
٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧	احتياطي قانوني
٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	احتياطي عام
٩٣.٤٤.٩٦٦	٩٣.٤٤.٩٦٦	احتياطي خاص
٢١٧.٠٢.٤٥٥	٣٤١.٣٩.٨٣١	احتياطيات اخرى
٨٩.٢١٥.٨١٠	٨٩.٢١٥.٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٣٧٦٦.٦٩٢.١٩٣	٤٨٦٩.١٧٠.٥٩٤	اجملى الاحتياطيات فى اخر العلم

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العلم

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢.٥٠٠	٢٧.٠٠٠	الرصيد في اول الفترة / العلم
٤.٥٠٠	٤.٥٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٢٧.٠٠٠	٣١.٥٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العلم

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥	٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	الرصيد في اول الفترة / العلم
٩٧.٥٥٤.٤٦٧	٩٠.٣٦.٥٢٥	محول من الارباح المحتجزة
٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧	الرصيد في آخر الفترة / العلم

(ج) احتياطي علم

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١.٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠	٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في اول الفترة / العلم
١.٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العلم

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>		<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>		(د) احتياطي خاص
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>		
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦			الرصيد في أول الفترة / العلم
<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>	<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>			الرصيد في آخر الفترة / العلم
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>		<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>		(هـ) احتياطيات اخرى
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>		
١٨٣٦٥٦٠٦	٢١٧٠٢٤٥٥			الرصيد في أول الفترة / العلم
٣٣٣٦٨٤٩	١٢٤٣٧٣٧٦			محول من الارباح المحتجزة
<u>٢١٧٠٢٤٥٥</u>	<u>٣٤١٣٩٨٣١</u>			الرصيد في آخر الفترة / العلم
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>		<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>		(ز) احتياطي المخاطر العام
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>		
٨٩٢١٥٨١٠	٨٩٢١٥٨١٠			الرصيد في أول الفترة / العلم
<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>	<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>			الرصيد في آخر الفترة / العلم

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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.

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
١ ٠٦٨ ٣٨٩ ٤٨٧	٨٨٨ ٧٣٥ ١١٣	أرصدة لدى البنوك
٢ ٣٠١ ٠٣٧ ١٩٥	٣ ٦٣٩ ٦٩٤ ٩١٥	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ١٩١ ٥٨٧ ٩٧٧	٣٢١ ٢٣٥	
<u>٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩</u>	<u>٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣</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 تعاقدات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٧٦٨ ٧٧٨ ٠٤٧ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢١ مقابل ٤١٣ ٥٠٢ ٨٣٩ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدي الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٧٤٢ ٦٧٠ ٥٨٠ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤٨٨ ٢٢٢ ٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	خطابات ضمان
٢ ٣١٧ ٤٠٠ ٧٢٨	٢ ٣٢٢ ٦٥٣ ٤٨٣	اعتمادات مستندية
٢٣ ٥٣٧ ٢٩٥	١٩ ١١٥ ٦١٤	يخصم:
<u>(٢٧٥ ٠١١ ٨٦١)</u>	<u>(٢٩٠ ٩٣٢ ٣٥٩)</u>	الضمانات النقدية
<u>٢ ٠٦٥ ٩٢٦ ١٦٢</u>	<u>٢ ٠٥٠ ٨٣٦ ٧٢٨</u>	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢١ نحو ١٨٨,٨٣ جنية مصرى .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدي ذو عائد يومي تراكمي تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم انفستمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزي المصرى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك في الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة في عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنية .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢١ نحو ٣١,٠٨٧٧ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والساد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص و سداد 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 فى 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 التى 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

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص و سداد فروق الضرائب المستحقة و صدور قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء وتقديم طلب للتصالح امام لجان انهاء المنازعات .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الفحص و سداد فروق الضرائب المستحقة و صدور قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء وتقديم طلب للتصالح امام لجان انهاء المنازعات .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تم الفحص والانتهاى من أعمال اللجنة الداخلية .
عام ٢٠١٨ - ٢٠٢٠	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

- 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 بنفعل 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.