



السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة  
بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

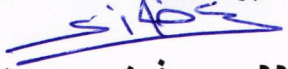
نرجو التفضل بالإحاطة إن مجلس إدارة مصرفنا قد وافق بجلسته المنعقدة يوم الاثنين الموافق  
٢٠٢١/١١/٢٩ على اعتماد القوائم المالية (المجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في  
٢٠٢١/٠٩/٣٠.

نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية (المجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في  
٢٠٢١/٠٩/٣٠ مرفقا بها تقرير السادة / مراقبو حسابات البنك.



برجاء التفضل بالتنبيه بالاستلام و اتخاذ اللازم ،،،

مدير علاقات المستثمرين

  
{{عمرو فوزي حسين}}

تحريرا في: ٢٠٢١/١١/٣٠



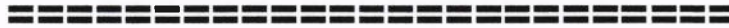
Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"



القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١



تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعّة المرفقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل المجمعّة والدخل الشامل المجمعّة والتدفقات النقدية المجمعّة والتغير في حقوق الملكية المجمعّة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة، وتتنحصر مسؤوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعّة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعّة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة.

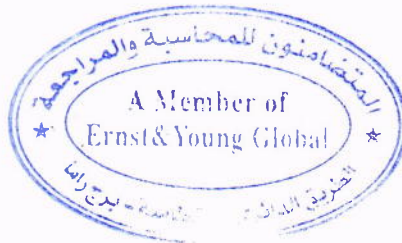
مراقب الحسابات

شريف الكيلاني

شريف الكيلاني

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون


القاهرة في: ٢٠ نوفمبر ٢٠٢١

**بنك التعمير والإسكان**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١**

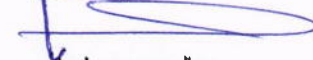
| ٢٠٢٠/١٢/٣١            | ٢٠٢١/٩/٣٠             | ايضاح رقم | الأصول  |
|-----------------------|-----------------------|-----------|---|
| ٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣         | ٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢         | ١٦        | نقدية وأرصدة لدى البنك المركزى                  |
| ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤         | ٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤         | ١٧        | ارصدة لدى البنوك                                |
| ١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١        | ٢٢ ٣٧٥ ١١٩ ١١٣        | ١٨        | قروض وتسهيلات للعملاء                           |
|                       |                       |           | <b>استثمارات مالية</b>                          |
| ٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨           | ٤٦١ ٥٦٧ ٠٤٢           | ١٩        | بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر        |
| ١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨        | ١٩ ٥٣٦ ٦٥٣ ٥٩٠        | ٢٠        | بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر      |
| ٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧         | ٦ ١٧٨ ٠٧٠ ٣٧٢         | ٢٠        | بالتكلفة المستهلكة                              |
| ٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨         | ٢ ٤٤١ ٧١٦ ٤٤٦         | ٢١        | استثمارات فى شركات شقيقة                        |
| ٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧         | ٢ ٥٢٤ ١٤١ ١٢٩         | ٢٢        | مشروعات الاسكان                                 |
| ١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦           | ١٠٠ ٦٦٦ ٦٥٨           | ٢٣        | استثمارات عقارية                                |
| ١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩           | ٨٤ ٣٣٠ ٠٨٧            | ٢٤        | أصول غير ملموسة                                 |
| ٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦         | ٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧         | ٢٥        | أصول أخرى                                       |
| ٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦            | ٦٤ ٥٤٠ ١٠٠            | ٢٢        | أصول ضريبية مؤجلة                               |
| ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥         | ١ ١٢٢ ٠٣٦ ٤٢٨         | ٢٦        | أصول ثابتة                                      |
| <b>٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨</b> | <b>٧٢ ٦٩٨ ٠٤٩ ٧٨٨</b> |           | <b>إجمالي الاصول</b>                            |
|                       |                       |           | <b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>                 |
|                       |                       |           | <b>الالتزامات</b>                               |
| ٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠           | ٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦           | ٢٧        | أرصدة مستحقة للبنوك                             |
| ٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥        | ٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠        | ٢٨        | ودائع العملاء                                   |
| ٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠           | ١ ٠٩٩ ٦٩٦ ١٤٦         | ٢٩        | قروض أخرى                                       |
| ٣٧ ١١٦ ٣٠٩            | ٦٠ ٠١٧ ٨٢٢            |           | دانئو التوزيعات                                 |
| ٢ ٩١٥ ٢٠١ ٢٥٥         | ٣ ٦٧٠ ٦٥٩ ٦٦١         | ٣٠        | التزامات أخرى                                   |
| ٣٨٧ ١٤٢ ١١٩           | ٣٧٧ ٤٥١ ٣٥٩           | ٣١        | مخصصات أخرى                                     |
| ٢٢٢ ٦٦٩ ٧١٤           | ٢٢٠ ٣٤٦ ٣٩١           |           | التزامات ضرائب الدخل الجارية                    |
| ٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤            | ٤٥ ٧٧٣ ٦٩٩            | ٣٣        | التزامات مزايا التقاعد العلاجية                 |
| <b>٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦</b> | <b>٦٢ ٣٤٦ ٢٦٧ ٢٠٤</b> |           | <b>إجمالي الالتزامات</b>                        |
|                       |                       |           | <b>حقوق الملكية</b>                             |
| ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠         | ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠         | ٣٤        | رأس المال المدفوع                               |
| ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠           | ٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠           | ٣٤        | المجنّب لزيادة رأس المال                        |
| ٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣         | ٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤         | ٣٥        | احتياطيات                                       |
| ٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢         | ٣ ٤٨١ ٦٩٥ ٥٧٤         |           | أرباح محتجزة (متضمنة صافى أرباح الفترة / العام) |
| ١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥           | ١٢٨ ٢٦٢ ٣٠٢           |           | الدخل الشامل الاخر                              |
| <b>٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠</b>  | <b>١٠ ٢٥٠ ١٢٨ ٤٧٠</b> |           | <b>اجمالي حقوق الملكية</b>                      |
| ١٠١ ٢٠١ ٠٣٢           | ١٠١ ٦٥٤ ١١٤           |           | <b>حقوق الأقلية</b>                             |
| ٩ ١٢١ ٣٨٠ ٤٩٢         | ١٠ ٣٥١ ٧٨٢ ٥٨٤        |           | <b>اجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية</b>        |
| <b>٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨</b> | <b>٧٢ ٦٩٨ ٠٤٩ ٧٨٨</b> |           | <b>إجمالي الالتزامات وحقوق الأقلية</b>          |

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

  
حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية

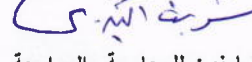
  
جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

  
الجهاز المركزى للمحاسبات

شريف الكيلانى

  
E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

| الثلاثة أشهر<br>من ٢٠٢٠/٧/١<br>إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠ | الثلاثة أشهر<br>من ٢٠٢١/٧/١<br>إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ | التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٢٠٢٠/٩/٣٠ | التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٢٠٢١/٩/٣٠ | ايضاح رقم |   |
|--|--|---|---|-----------|---|
| جنية مصري                                    | جنية مصري                                    | جنية مصري                               | جنية مصري                               |           |   |
| ١ ٤٣٣ ٠٥٠ ٢١٥                                | ١ ٧٧٣ ٤٦٦ ٨٧٥                                | ٤ ٣٢٢ ٤٥٣ ٦٧٨                           | ٥ ٠٨٩ ٩١٩ ٣٠٦                           | ٦         | عائد القروض و الإيرادات المشابهة                                      |
| ( ٧٢٥ ٢٤٤ ٦٢٩ )                              | ( ٩٣٩ ٥٦٨ ٢٤٠ )                              | ( ٢ ٢٢٣ ١٠٦ ٥٨٩ )                       | ( ٢ ٦٣٩ ٩١١ ٢٠١ )                       | ٦         | تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة                                     |
| ٧٠٧ ٨٠٥ ٥٨٦                                  | ٨٣٣ ٨٩٨ ٦٣٥                                  | ١ ٩٩٩ ٣٤٧ ٠٨٩                           | ٢ ٤٥٠ ٠٠٨ ١٠٥                           |           | صافي الدخل من العائد  |
| ١١٣ ٠٥٠ ٢٣٣                                  | ٩٩ ٥٤٧ ٣٦١                                   | ٢٨٥ ٧٢٧ ٢٩٤                             | ٢٨٥ ٦٥١ ٣١١                             | ٧         | إيرادات الاتعاب و العمولات  |
| ( ١٥ ٩٦٧ ٦٥٥ )                               | ( ٦ ٤٤٥ ٦٤٢ )                                | ( ٣١ ٥٢٣ ٦٥١ )                          | ( ٣٤ ٣٥٤ ٨٩٤ )                          | ٧         | مصروفات الاتعاب و العمولات  |
| ٩٧ ٠٨٢ ٥٧٨                                   | ٩٣ ١٠١ ٧١٩                                   | ٢٥٤ ٢٠٣ ٦٤٣                             | ٢٥١ ٢٩٦ ٤١٧                             |           | صافي الدخل من الاتعاب و العمولات                                      |
| ٥٨٢ ٨٧١                                      | ٥٢ ٨٣٢                                       | ٢ ٩٥٤ ٣٩٤                               | ٥ ٦٣٧ ٥٦٣                               | ٨         | توزيعات الارباح   |
| ١٧ ٦٨٣ ٦٢٩                                   | ١٧ ٦٢١ ٦٦١                                   | ٣٥ ٩٢٤ ٧١٦                              | ٤٦ ٢٦٨ ٥١٦                              | ٩         | صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ١٤٣ ٤٤٥ ٨٨٥                                  | ١١٨ ٧٤١ ٥٧٩                                  | ٤١٤ ٥٣٢ ١٨٤                             | ٤١٦ ٤٤٥ ٩١٣                             | ١٠        | ارباح مشروعات البنك الاسكانية   |
| ٤٣ ٣٥٩ ١٨٠                                   | ٧٨ ٣٧٩ ٥٧٤                                   | ١١٩ ٢٨٣ ٤١٣                             | ٢٥٦ ٤٤١ ٦٠٨                             |           | إيرادات الشركات التابعة   |
| ( ٤٦ ٣٤٩ ٠٨٢ )                               | ( ٧٥ ٦٤٨ ٣١٧ )                               | ( ١٣٢ ٨٨٨ ٢٣٣ )                         | ( ٢٥٩ ٥١٦ ٠٧١ )                         |           | مصاريف الشركات التابعة  |
| ١٠٦ ٣٦٩ ٠١٩                                  | ١٠٢ ٤٠٢ ٧٧٣                                  | ٢٣٨ ٥٣٥ ٠١٣                             | ٢٤٨ ٢١٤ ٤٩٩                             |           | نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة                                   |
| ٣٧ ٣٦٩ ٥٦٠                                   | ( ٣ ٧٦٧ ٣٤٩ )                                | ١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢                             | ( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣ )                         | ١٣        | (عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان                                  |
| ( ٣٠ ٥٤٥ ٦٥٧ )                               | ٨٢ ٦٩٠ ٠٠٤                                   | ١٨ ٧٧٩ ٣٠٧                              | ٨٦ ٤٩٨ ٩١٢                              | ٣١        | رد (عبء) مخصصات أخرى  |
| ( ٣٤٢ ٤٣٧ ٤٢٩ )                              | ( ٤٥٨ ٧٦٩ ٠٩٧ )                              | ( ١ ٠٨٧ ٧٨٩ ٢٨٧ )                       | ( ١ ٢٥٥ ٦٨٥ ٧٧٥ )                       | ١١        | مصروفات إدارية  |
| ٤٩ ٩٥٤ ٧٠٩                                   | ( ٤١ ٧٦٧ ١٩٤ )                               | ١٢٥ ٠٣٠ ٦٧٠                             | ٩٠ ١٤٣ ٦٩٨                              | ١٢        | إيرادات تشغيل اخرى  |
| ٧٨٤ ٣٢٠ ٨٤٩                                  | ٧٤٦ ٩٣٦ ٨٢٠                                  | ٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١                           | ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢                           |           | صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل                                     |
| ( ١٩٢ ٦٧٣ ٨٦٢ )                              | ( ١٦٩ ٤٠٣ ٦٦١ )                              | ( ٥٢٢ ٣٢٣ ٧١٢ )                         | ( ٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧ )                         | ١٤        | مصروفات ضرائب الدخل   |
| ٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧                                  | ٥٧٧ ٥٣٣ ٥٥٩                                  | ١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩                           | ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥                           |           | صافي ارباح الفترة   |
| ٤ ٢٦٩ ٢٢٠                                    | ٣ ١٥٤ ٥٥٧                                    | ٩ ٩٠٠ ٨٣٠                               | ٩ ٤١٨ ٢١٣                               |           | نصيب الاقلية في صافي ارباح الفترة                                     |
| ٥٨٧ ٣٧٧ ٧٦٧                                  | ٥٧٤ ٣٧٩ ٠٠٢                                  | ١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩                           | ١ ٥٧٢ ١٧٣ ٣٨٢                           |           | نصيب الاغلبية في صافي ارباح الفترة                                    |
| ٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧                                  | ٥٧٧ ٥٣٣ ٥٥٩                                  | ١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩                           | ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥                           |           |   |
|  |  | ١٣,٠١                                   | ١١,٣١                                   | ١٥        | نصيب السهم في صافي ارباح الفترة                                       |

بنك التعمير والاسكان  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل الشامل المجمع  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>من ٢٠٢٠/٧/١</u><br><u>إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>من ٢٠٢١/٧/١</u><br><u>إلى ٢٠٢١/٩/٣٠</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٩/٣٠</u> |   |
|---|---|--|--|---|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |   |
| ٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧   | ٥٧٧ ٥٣٣ ٥٥٩   | ١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩  | ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥  | صافي ارباح الفترة   |
| ( ٥ ٠٥٣ ٣٥٩ )   | ٣ ١٦٥ ٩٣٥   | ٥٨ ٦١٨ ٩٧١   | ( ٥٤ ٣٧١ ٢٧٣ )   | ٢٠ التغيير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| <u>٥٨٦ ٥٩٣ ٦٢٨</u>  | <u>٦٠٧ ٦٩٩ ٤٩٤</u>  | <u>١ ٧١٤ ٢٧٣ ٠٨٠</u>   | <u>١ ٥٢٧ ٢٢٠ ٣٢٢</u>   | إجمالي الدخل الشامل   |
| ٤ ٢٦٩ ٢٢٠   | ٣ ١٥٤ ٥٥٧   | ٩ ٩٠٠ ٨٣٠  | ٩ ٤١٨ ٢١٣  | نصيب الاقلية في صافي ارباح الدخل الشامل   |
| <u>٥٨٢ ٣٢٤ ٤٠٨</u>  | <u>٦٠٤ ٥٤٤ ٩٣٧</u>  | <u>١ ٧٠٤ ٣٧٢ ٢٥٠</u>   | <u>١ ٥١٧ ٨٠٢ ١٠٩</u>   | نصيب الاغلبية في صافي ارباح الدخل الشامل  |
| <u>٥٨٦ ٥٩٣ ٦٢٨</u>  | <u>٦٠٧ ٦٩٩ ٤٩٤</u>  | <u>١ ٧١٤ ٢٧٣ ٠٨٠</u>   | <u>١ ٥٢٧ ٢٢٠ ٣٢٢</u>   | إجمالي الدخل الشامل   |

بنك التصير والإسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

| البيانات  | المحيط لزيادة رأس المال |                     |                             |                          |                          |                             |                           |                                    |                           |                                 |                       |              |
|---|-------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------|
|   | رأس المال<br>جنية مصري  | المالك<br>جنية مصري | احتياطي قانوني<br>جنية مصري | احتياطي عام<br>جنية مصري | احتياطي خاص<br>جنية مصري | احتياطيات أخرى<br>جنية مصري | النكته العام<br>جنية مصري | احتياطي المخاطر العام<br>جنية مصري | ارباح محتجزة<br>جنية مصري | الدخل الشامل الأخر<br>جنية مصري | الإجمالي<br>جنية مصري | حقوق الأمانة |
|   |                         |                     |                             |                          |                          |                             |                           |                                    |                           |                                 |                       | الإجمالي     |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠           | ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠         | ٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥                 | ١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦                | ١٨ ٣٦٥ ٦٠٦                  | ٢٢ ٥٠٠                    | ٨٩ ٢٦٥ ٨١٠                         | ٣ ٣٧٢ ١٨٦ ٦٨٩             | ٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧                      | ٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣         | ٩٥ ٠٠٩ ٦٦٨   |
| توزعت ارباح عام ٢٠١٩  | --                      | --                  | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | (٥٧١ ٢٩٥ ٨١٢)             | --                              | (٥٧١ ٢٩٥ ٨١٢)         | (٣ ٧٠٩ ٤٦٦)  |
| المحول الى الاحتياطيات  | --                      | --                  | ٩٧ ٥٥٤ ٤١٧                  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠            | --                       | ٣ ٣٦٦ ٨٤٩                   | ٤ ٥٠٠                     | --                                 | (١ ٤٦٥ ٨٩٥ ٨١٦)           | --                              | --                    | --           |
| التغير في القيمة المعادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | --                      | --                  | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | --                        | ٥٨ ٦١٨ ٩٧١                      | ٥٨ ٦١٨ ٩٧١            | --           |
| سلفى ارباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠   | --                      | --                  | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | ١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩             | --                              | ١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩         | ٩ ٩٠٠ ٨٣٠    |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠           | ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠         | ٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢                 | ٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦                | ٢١ ٧٠٢ ٤٥٥                  | ٢٧ ٠٠٠                    | ٨٩ ٢٦٥ ٨١٠                         | ٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠             | ١٢٧ ٥٠٩ ٠٥٨                     | ٨ ٥٧٠ ٤٤١ ٥٩١         | ١٠١ ٢٠١ ٠٣٢  |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠           | ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠         | ٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢                 | ٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦                | ٢١ ٧٠٢ ٤٥٥                  | ٢٧ ٠٠٠                    | ٨٩ ٢٦٥ ٨١٠                         | ٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢             | ١٨٢ ٦٣٢ ٥٧٥                     | ٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠         | ١٠١ ٢٠١ ٠٣٢  |
| توزعت ارباح عام ٢٠٢٠  | --                      | --                  | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | (٢٦٩ ٩٧٠ ٢١٢)             | --                              | (٢٦٩ ٩٧٠ ٢١٢)         | (٨ ٩٦٥ ١٣١)  |
| المحول الى الاحتياطيات  | --                      | --                  | ٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥                  | ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠            | --                       | ١٢ ٤٢٧ ٣٧٦                  | ٤ ٥٠٠                     | --                                 | (١ ١٠٢ ٤٧٨ ٤٠١)           | --                              | --                    | --           |
| المحيط لزيادة رأس المال   | --                      | ١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠         | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | (١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)             | --                              | --                    | --           |
| محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي  | --                      | --                  | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | (١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)              | --                              | (١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)          | --           |
| التغير في القيمة المعادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | --                      | --                  | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | --                        | (٥٤ ٣٧١ ٢٧٢)                    | (٥٤ ٣٧١ ٢٧٢)          | --           |
| زيادة رأس المال   | ٢٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠             | (٢٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠)       | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | --                        | --                              | --                    | --           |
| سلفى ارباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١   | --                      | --                  | --                          | --                       | --                       | --                          | --                        | --                                 | ١ ٥٧٢ ١٧٣ ٣٨٢             | --                              | ١ ٥٧٢ ١٧٣ ٣٨٢         | ٩ ٤١٨ ٢١٣    |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  | ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠           | ٢٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠         | ٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧                 | ٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦                | ٣٤ ١٢٩ ٨٣١                  | ٣١ ٥٠٠                    | ٨٩ ٢٦٥ ٨١٠                         | ٣ ٤٨١ ٦٩٥ ٥٧٤             | ١٢٨ ٢٦٢ ٣٠٢                     | ١٠ ٢٥٠ ١٢٨ ٤٧٠        | ١٠١ ٢٠١ ٠٣٢  |

بنك التعمير والاسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

| التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٢٠٢٠/٩/٣٠<br>جنية مصري | التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٢٠٢١/٩/٣٠<br>جنية مصري | ايضاح<br>رقم |  |
|--|--|--------------|--|
| ٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١  | ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢  |              | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>   |
|  |  |              | صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل   |
|  |  |              | <b>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>                          |
| ١٨٨ ٣٨٨ ٢٤٤  | ١٩٨ ٤٤٥ ٨٣٥  | ٢٦,٢٤,٢٣     | اهلاك واستهلاك   |
| (١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢)  | ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣  | ١٣           | عبء (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان   |
| (٣ ٧٤٠ ٩٨٠)  | (١ ٧٣٢ ٧٣٤)  | ١٢           | رد اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان  |
| ٣٨ ٣١٤ ٥١٨   | ٦٩ ٨٩٦ ٨٠٦   | ٣١           | مخصصات اخرى  |
| (٢٢ ٩١٩ ٥٧٧)   | (٣٣ ١٣٠ ٠٦١)   | ٩            | فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                              |
| (٨ ٨٠٩ ١٨٨)  | (٤ ٥٤٨ ١٧٢)  | ٢٠           | استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة   |
| (٢٣٨ ٥٣٥ ٠١٣)  | (٢٤٨ ٢١٤ ٤٩٩)  |              | نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة  |
| (٤ ٩١١ ٩٣٦)  | (٢٥ ٤٢٣ ٦٥٣)   | ٣١           | استخدام مخصصات اخرى  |
| (٥٧ ٠٩٣ ٨٢٥)   | (١٥٦ ٣٩٥ ٧١٨)  | ٣١           | مخصصات انقضى الغرض منها  |
| (١٢ ٧٢٠ ٥٢١)   | (٢ ٠٥٣ ٩٣١)  | ١٢           | ارباح بيع اصول ثابتة   |
| ١ ٨٦٥ ٨٨٤ ٦٣١  | ٢ ١٣٢ ٥٩٧ ٢٥٨  |              | <b>ارباح التشغيل قبل التغيرات فى الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل</b>                 |
|  |  |              | <b>صافي النقص ( الزيادة) فى الاصول</b>   |
| ٣ ٩١٠ ٩٨٤ ٢٣٦  | ( ٢٥٩ ٨٨١ ٩٠٠)                                       |              | ارصدة لدى البنوك   |
| (٢ ٠٢٦ ٧٠٦ ٥٥٩)                                      | ٢ ٩٩٤ ٨٦٣ ٩٦٩  |              | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                                    |
| ١٤ ٨٨٩ ٨٢٠   | ١٠ ٠٨١ ٧٨٧   |              | استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر   |
| ( ٩٥٩ ٠١١ ٦٥٢)                                       | (٣ ٥٢٦ ٠٢٧ ٠١٣)                                      |              | قروض وتسهيلات للعملاء  |
| ( ١٠٢ ٤٧٣ ٠٦٣)                                       | ( ٩٠ ٠٤٧ ٧٩٢)  |              | مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية  |
| ٢٤٦ ٣٧٥ ٨٧٨  | ( ١٤١ ٧٠٣ ٩٩٧)                                       |              | اصول اخرى  |
|  |  |              | <b>صافي الزيادة ( النقص ) فى الالتزامات</b>  |
| ( ٢١٤ ١١٤ ٢٦٩)                                       | ( ٩٠ ٦٨٢ ٠٧٤)  |              | ارصدة مستحقة للبنوك  |
| ٤ ١٧٩ ٦٧٥ ٦٦٦  | ٩ ١٩٤ ٤٧٦ ٣٥٥  |              | ودائع العملاء  |
| ( ١٥٩ ٢٥٨ ٥٢٧)                                       | ٢٤٤ ٠٣٠ ٧١٧  |              | التزامات اخرى  |
| ( ٤ ٤٣٦ ٨٤٩)   | ( ١ ٢٩٩ ٩٠٥)   |              | التزامات مزايا التقاعد   |
| ( ٤٤٥ ٢٤٦ ٤٧٤)                                       | ( ٦٤٨ ٩٩٢ ٠٥٤)                                       |              | المسدد لمصلحة الضرائب  |
| ٦ ٣٠٦ ٥٦٢ ٨٣٨  | ٩ ٨١٧ ٤١٥ ٣٥١  |              | <b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>  |
|  |  |              | <b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>   |
| ( ١٢٥ ٣٣٣ ٠٦٢)                                       | ( ١٦٠ ٥٨٦ ٠٨٠)                                       |              | مدفوعات لشراء اصول ثابتة   |
| ١٣ ٧٣٧ ٣٦٤   | ٣ ٩٧٩ ٩٠٧  |              | متحصلات بيع اصول ثابتة   |
| (٤ ٥٥٩ ٣٧١ ٣٠٢)                                      | (٥ ٧٣٥ ٨٢٦ ٥٧٦)                                      |              | مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر     |
| ٢٨٥ ٤٥٥ ٢٥٠  | ١ ١٩٩ ٤٤٧ ٦٠١  |              | متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر    |
| (٢٢ ١١٦ ٨٦٨)   | (٢٨ ٥٦٦ ٦٣٢)   |              | مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة  |
| (٤ ٤٠٧ ٦٢٨ ٦١٨)                                      | (٤ ٧٢١ ٥٥١ ٧٨٠)                                      |              | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار</b>  |
|  |  |              | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>   |
| ٧٩ ٣٩٠ ٤٣٦   | ١٢٠ ١٧٩ ٧٧١  |              | قروض طويلة الاجل   |
| (٥٤١ ٠٢١ ٠٥١)  | ( ٢٤٧ ٠٦٨ ٧٠٠)                                       |              | توزيعات الارباح المدفوعة   |
| (٤٦١ ٦٣٠ ٦١٥)  | (١٢٦ ٨٨٨ ٩٢٩)  |              | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التمويل</b>  |
| ١ ٤٣٧ ٣٠٣ ٦٠٥  | ٤ ٩٦٨ ٩٧٤ ٦٤٢  |              | صافي الزيادة فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة   |
| ٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧  | ٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥  |              | رصيد النقدية وما فى حكمها اول الفترة   |
| ٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢  | ٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧  |              | رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة   |
|  |  |              | <b>وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى</b>  |
| ٦ ٢٣٢ ٠٥٣ ٦٢٦  | ٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢  |              | نقدية و ارصده لدى البنك المركزى  |
| ٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢  | ٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤  |              | ارصده لدى البنوك   |
| ١٨ ٢٩٩ ٩١٩ ٩٣١                                       | ١٥ ٧٥٠ ٠٣٠ ٢٩٣                                       |              | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                                    |
| (٥ ٢٤٦ ٢٦٠ ١٨٠)                                      | (٥ ٤٤٨ ١٦٠ ٠٤٢)                                      |              | ارصدة لدى البنك المركزى فى إطار نسبة الاحتياطي الاضامى   |
| ( ٢٧٤ ١٧٩ ١٣٦)                                       | ( ٥ ٠٠٠ ٠٠٠)   |              | ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر  |
| (١٧ ٨١٣ ٨١٠ ٣٠١)                                     | (١٥ ٧١٠ ٤٨٤ ١٤٠)                                     |              | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر |
| ٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢  | ٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧  | ٣٧           | <b>النقدية وما فى حكمها آخر الفترة</b>   |



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

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ٢٧١٨ 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 من خلال الدخل الشامل، وجميع عقود المشتقات المالية.

وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة للبنك طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، ويتم عرض الاستثمارات في شركات شقيقة في القوائم المالية المجمعة للبنك ومعالجتها محاسبياً بطريقة حقوق الملكية ناقصاً خسائر 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 والافصاح 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 إلى نماذج الاعمال لدي البنك والذي تدار به الاصول المالية وتدفعاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).
- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغيير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
  - التغيير في القيمة العادلة المتعلق بالتغيير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
  - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

- لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتكبدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الإئتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة ( باستثناء ما يتم قياسية منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الأخر ) ويقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة :-
- الودائع لدى البنوك إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
  - الحسابات الجارية لدى البنوك .
  - الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
  - أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .
- يحدد المخصص على أساس خسائر الإئتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الإئتمان 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 يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول و الإلتزامات المالية بأرقام المقارنة لتتنسق مع أسلوب العرض بالقوائم المالية محل تطبيق المعيار لأول مرة و بالتالي فإنها غير قابلة للمقارنة.

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

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

نسبة المساهمة  
المباشرة وغير مباشرة

| %      |   |
|--------|---|
| 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 صافى ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافى 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"

### الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المُستهلكة 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 المُستهلكة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 - التَّبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

تقييم نموذج الاعمال

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

| طرق القياس وفقاً لنموذج الاعمال           |   | التكلفة المستهلكة  | الأداة المالية     |
|---|---|--|--------------------|
| القيمة العادلة                            | من خلال الدخل الشامل  |  |                    |
| من خلال الأرباح أو الخسائر                | من خلال الدخل الشامل  |  |                    |
| المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية      | خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه                    |  | أدوات حقوق الملكية |
| 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 | أدوات الدين        |

(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"> <li>الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والعوائد.</li> <li>البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.</li> <li>أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة.</li> <li>يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.</li> </ul> | <p>نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية</p>  | <p>الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة</p>                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج.</li> <li>مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية</li> </ul>   | <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"> <li>هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.</li> <li>تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.</li> <li>إدارة الأصول المالية بمعرفة علي أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.</li> </ul>   | <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> |

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
  - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
  - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
- = كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).
- = دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.
- إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.
- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداء والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداء 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 الاداء 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 دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة التقييم 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 والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 آن واحد.

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

- تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقة مخصصة أداة تغطية، وعلى طبيعة البند المغطى. ويقوم البنك بتخصيص بعض المشتقات على أنها أياً مما يلي :
- تغطيات مخاطر القيمة العادلة للأصول والالتزامات المعترف بها أو الارتباطات المؤكدة (تغطية القيمة العادلة).
- تغطيات مخاطر تدفقات نقدية مستقبلية متوقعة بدرجة كبيرة تُنسب إلى أصل أو التزام معترف به، أو تُنسب إلى معاملة متنبأ 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 المستهلكة، 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.



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 تُقيم بالقيمة العادلة يُعد أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة في تاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المسلم أو المُستلم)، إلا إذا كان يتم الاستدلال في ذات التاريخ على القيمة العادلة للأداة استناداً 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" ويدرج ضمن الأصول الأخرى في حالة الخسارة أو الالتزامات الأخرى في حالة الربح.

ويتم تحديد توقيت الاعتراف بالربح والخسارة المؤجلة لكل حالة على حدة، وذلك إما باستهلاكها على عمر المعاملة أو إلى أن يتم التمكن من تحديد القيمة العادلة للأداة باستخدام مدخلات أسواق معلنة، 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 ومصرفات العائد

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

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 يُتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة ويحد 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

#### ي- 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 مكافئاً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي.

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

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

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

#### ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

#### اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ل- اضمحلال الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع أدوات الدين علي أساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة علي أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرفية وعلي أساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلي أساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدي البنوك والديون السيادية. يقوم البنك بتصنيف أدوات الدين الي ثلاث مراحل بناء علي المعايير الكمية والنوعية الواردة بتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩

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

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

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

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

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي أساس الفرق بين الدفعات المتوقعة 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 لأدوات الدين ويتم الاعتراف بها بقائمة الارباح والخسائر في حين يتم الاعتراف بباقي الفروق كتغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر وعند حدوث ارتفاع في القيمة يتم الرد بقائمة الارباح والخسائر في حدود ما سبق تحميله خلال فترات مالية سابقة علي ان يتم الاعتراف باية زيادة في القيمة بالدخل الشامل الاخر. وبالنسبة لأدوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم ترحيل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجرة.

### و - الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة والسالبة) في المبالغ الناتجة عن اقتناء شركات تابعة وتحتسب علي أساس 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

**ن - تقييم مشروعات الاسكان**

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسملتها 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 لاعادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات السكنية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، و في حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل و ذلك في حدود ما سبق تحميلة علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحه 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 اهلاكها 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 الإنتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر إنتاجي 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 مقار 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 والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 بحسب 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 الاستبعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى في قائمة الدخل.

### ص- اضمحلال الأصول غير المالية

لا يتم استهلاك الأصول التي ليس لها عمر إنتاجي محدد ويتم اختبار اضمحلالها سنوياً. ويتم دراسة اضمحلال الأصول التي يتم استهلاكها كلما كان هناك أحداث أو 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 الخزانة.

### ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 مقدم 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 وترد 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 تؤدى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

##### 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 وتمثل 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 على مدار فترة الاستحقاق.

#### خ- ضرائب الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ربح أو خسائر العام كل من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم الاعتراف بها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود 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، وهذا 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 بالقروض 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 الإصدار التي ترتبط بصورة مباشرة بإصدار أسهم جديدة أو أسهم مقابل اقتناء كيان أو إصدار خيارات خصماً من حقوق المساهمين وبصافي المتحصلات بعد الضرائب.

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

تُنبت 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 تويبب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

لقياس خطر الائتمان المتعلق بالقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء، ينظر البنك في المكونات التالية:

- احتمالات الاخفاق (التأخر) من قبل العميل أو الغير في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
- المركز الحالي والتطور المستقبلي المُرجح له الذي يستنتج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.



## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وتنطوي أعمال الإدارة اليومية لنشاط البنك على تلك المقاييس لخطر الائتمان التي تعكس الخسارة المتوقعة ويمكن أن تتعارض المقاييس التشغيلية مع عبء الاضمحلال وفقاً لقواعد اعداد و تصوير القوائم المالية للبنوك و اسس الاعتراف و القياس المعتمده من مجلس ادارة البنك المركزى المصرى فى 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. ويحدد هذا التقييم علي اساس الحكم الشخصي لمسئولى الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملانم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك مدى احتمال التأخر لكل فئة من فئات الجدارة، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجدارة تبعاً للتغير في تقييم مدى احتمال التأخر. ويتم مراجعة أساليب التقييم كلما كان ذلك ضرورياً. ويقوم البنك دورياً بتقييم أداء أساليب تصنيف الجدارة ومدى قدرتها 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 لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع المدين، وأولوية المطالبة، ومدى توافر الضمانات أو وسائل تغطية الائتمان الأخرى.

#### أدوات الدين

بالنسبة لأدوات الدين والأذون، يقوم البنك باستخدام التصنيفات الخارجية أو ما يعادله لإدارة خطر الائتمان، وإن لم تكن مثل هذه التقييمات متاحة، يتم استخدام طرق مماثلة لتلك المطبقة على عملاء الائتمان. ويتم النظر 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

٢/١

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 على مستوي كل مقترض، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلي ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمنتج والقطاع من قبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 لضمانات 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 بمحفظة من الأدوات المالية.

**- المشتقات**

يحفظ 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"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التقارير المالية بناء على أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال 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 الاضمحلال الوارد في المركز المالي في نهاية الفترة مستمد من تصنيف المراحل الثلاثة. ومع ذلك ، فان اغلبيية المخصص ينتج من آخر درجتين من التصنيف. ويبين الجدول التالي النسبة للبنود داخل المركز المالي المتعلقة بالقروض والتسهيلات والاضمحلال المرتبط بها لكل من فئات التقييم الداخلي للبنك:

| ٢٠٢١/٠٩/٣٠           |               |                 |
|----------------------|---------------|-----------------|
| مخصص خسائر الاضمحلال | قروض وتسهيلات | تقييم البنك     |
| %٢٥                  | %٨٣           | المرحلة الأولى  |
| %٩                   | %٧            | المرحلة الثانية |
| %٦٦                  | %١٠           | 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 الاضمحلال على الحسابات التي تم تقييمها على اساس فردي وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على اساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك اعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

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

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

أ/٤ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

وفيما يلي بيان فئات الجدارة للمؤسسات وفقاً 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 حدياً      | %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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

| ٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | ٢٠٢١/٠٩/٣٠     | ٢٠٢٠/١٢/٣١     |
|  | جنيه مصرى      | جنيه مصرى      |
| البنود المعرضة لخطر الائتمان فى الميزانية  |                |                |
| ارصدة لدى البنوك                           | ٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١  | ٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠  |
| قروض وتسهيلات للعملاء                      |                |                |
| قروض لافراد                                |                |                |
| - حسابات جارية مدينة                       | ٦٤٢ ٥٣٥ ٠٩٠    | ٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨    |
| - بطاقات ائتمان                            | ٥٧ ٠٥٥ ١٢٦     | ٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦     |
| - قروض شخصية                               | ٦ ٢٧٢ ٣٧٣ ٥٨٤  | ٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦  |
| - قروض عقارية                              | ٨ ٢٦٢ ٦٦٤ ٩٤٤  | ٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤  |
| قروض لمؤسسات:                              |                |                |
| - حسابات جارية مدينة                       | ٤ ٠٤٦ ٠٧٢ ٢٧٤  | ٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠  |
| - قروض مباشرة                              | ٣ ٧١٦ ٢٦٤ ٦٧٩  | ٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١  |
| قروض وتسهيلات مشتركة                       | ١ ١٧٢ ٤٢٢ ٣٩١  | ٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨    |
| قروض مخصصة:                                |                |                |
| - قروض مباشرة                              | ٤٠٧ ٢٩٨ ٩٢٥    | ٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١    |
| استثمارات مالية:                           |                |                |
| - أدوات دين                                | ١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧ | ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠ |
| اصول اخرى                                  | ٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧  | ٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦  |
| الاجمالى                                   | ٤٦ ٧٢٨ ٨٧٢ ٤٥٨ | ٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠ |

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

٦/ قروض وتسهيلات

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

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>            | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>            |                                  |
|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <u>قروض وتسهيلات للعملاء</u> | <u>قروض وتسهيلات للعملاء</u> |                                  |
| <u>جنية مصرية</u>            | <u>جنية مصرية</u>            |                                  |
| ١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠               | ٢٠ ٣٧٢ ٨٩٩ ٠١٢               | لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال |
| ١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١                | ١ ٦٥٢ ٩٨٥ ٨٢٤                | متأخرات ليست محل اضمحلال         |
| ١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣                | ٢ ٥٥٠ ٨٠٢ ١٧٧                | محل اضمحلال                      |
| <u>٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤</u>        | <u>٢٤ ٥٧٦ ٦٨٧ ٠١٣</u>        | <u>الإجمالي</u>                  |
|                              |                              | <u>يخصم :</u>                    |
| (٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)              | (٢ ١٨٤ ٦٥٩ ٧٩٤)              | مخصص خسائر الاضمحلال             |
| (١٨٢٠٤ ١٩٢)                  | (١٦٩٠٨ ١٠٦)                  | الفوائد المجتبه                  |
| <u>١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١</u>        | <u>٢٢ ٣٧٥ ١١٩ ١١٣</u>        | <u>الصافي</u>                    |

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١١٣ ٠٣١ ٩٨١ جنية مقابل ١٨٧ ٢٥٧ ٠٥٢ جنية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٩/٣٠

| الاجمالي          | المرحلة الاولى                             | المرحلة الثانية                           | المرحلة الثالثة                           |
|-------------------|--|---|---|
|                   | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |
|                   | ١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤                             | ١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩                             | ٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦                               |
|                   | ٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨                              | ٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥                               | ١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١                             |
|                   | ٢٠ ٣٧٢ ٨٩٩ ٠١٢                             | ١ ٦٥٢ ٩٨٥ ٨٢٤                             | ٢ ٥٥٠ ٨٠٢ ١٧٧                             |
| الافراد           |  |   |   |
| الشركات والمؤسسات |  |   |   |

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٩/٣٠

| الاجمالي          | المرحلة الاولى                             | المرحلة الثانية                           | المرحلة الثالثة                           |
|-------------------|--|---|---|
|                   | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |
|                   | ٤٩ ٤٥٦ ٤٧٠                                 | ٦٩ ٨٧٥ ٧٣٥                                | ١٨٣ ٢٣٤ ١٩١                               |
|                   | ٤٩٧ ٠٤٠ ٦٦٩                                | ١٢٤ ٤٦٢ ٢٧٧                               | ١ ٢٦٠ ٥٩٠ ٤٥٢                             |
|                   | ٥٤٦ ٤٩٧ ١٣٩                                | ١٩٤ ٣٣٨ ٠١٢                               | ١ ٤٤٣ ٨٢٤ ٦٤٣                             |
| الافراد           |  |   |   |
| الشركات والمؤسسات |  |   |   |

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

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

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

٢٠٢١/٠٩/٣٠

| الاجمالي             | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | ارصدة لدى البنوك          |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                      |                            |                            |                       | <u>درجة الائتمان</u>      |
| ٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١        | --                         | --                         | ٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١         | ديون جيدة                 |
| --                   | --                         | --                         | --                    | المتابعة العادية          |
| --                   | --                         | --                         | --                    | متابعة خاصة               |
| --                   | --                         | --                         | --                    | ديون غير منتظمة           |
| <u>٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١</u> | <u>--</u>                  | <u>--</u>                  | <u>٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١</u>  | <u>الاجمالي</u>           |
| <u>( ٥٩ ٢٧٧ )</u>    | <u>--</u>                  | <u>--</u>                  | <u>( ٥٩ ٢٧٧ )</u>     | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
| <u>٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤</u> | <u>--</u>                  | <u>--</u>                  | <u>٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤</u>  | <u>القيمة الدفترية</u>    |

| الاجمالي              | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                       |                            |                            |                       | <u>درجة الائتمان</u>               |
| --                    | --                         | --                         | --                    | ديون جيدة                          |
| ١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧        | --                         | --                         | ١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧        | المتابعة العادية                   |
| --                    | --                         | --                         | --                    | متابعة خاصة                        |
| --                    | --                         | --                         | --                    | ديون غير منتظمة                    |
| <u>١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧</u> | <u>--</u>                  | <u>--</u>                  | <u>١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧</u> | <u>الاجمالي</u>                    |
| <u>( ٤٥٠٠ ١٥٧ )</u>   | <u>--</u>                  | <u>--</u>                  | <u>( ٤٥٠٠ ١٥٧ )</u>   | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال          |
| <u>١٠ ٧٢٨ ٠٢٠ ٣٥٠</u> | <u>--</u>                  | <u>--</u>                  | <u>١٠ ٧٢٨ ٠٢٠ ٣٥٠</u> | <u>القيمة الدفترية</u>             |



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

٢٠٢١/٩/٣٠

| الاجمالي               | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | قروض وتسهيلات للأفراد     |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| --                     | --                         | --                         | --                    | <u>درجة الائتمان</u>      |
| ١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤         | --                         | --                         | ١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤        | ديون جيدة                 |
| ١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩          | --                         | ١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩              | --                    | المتابعة العادية          |
| ٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦            | ٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦                | --                         | --                    | ديون غير منتظمة           |
| <u>١٥ ٦٤١ ٩٢٧ ٦٦٩</u>  | <u>٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦</u>         | <u>١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩</u>       | <u>١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤</u> | <u>الاجمالي</u>           |
| <u>(٣٠٢ ٥٦٦ ٣٩٦)</u>   | <u>(١٨٣ ٢٣٤ ١٩١)</u>       | <u>(٦٩ ٨٧٥ ٧٣٥)</u>        | <u>(٤٩ ٤٥٦ ٤٧٠)</u>   | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
| <u>١٥ ٣٣٩ ٣٦١ ٢٧٣</u>  | <u>٨٠٦ ٩٢٥ ٥٩٥</u>         | <u>١٠٦٢ ٨٩٤ ١٧٤</u>        | <u>١٣ ٤٦٩ ٥٤١ ٥٠٤</u> | <u>القيمة الدفترية</u>    |
| الاجمالي               | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | قروض وتسهيلات للشركات     |
| --                     | --                         | --                         | --                    | <u>درجة الائتمان</u>      |
| ٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨          | --                         | --                         | ٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨         | ديون جيدة                 |
| ٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥            | --                         | ٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥                | --                    | المتابعة العادية          |
| ١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١          | ١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١              | --                         | --                    | ديون غير منتظمة           |
| <u>٨ ٩٣٤ ٧٥٩ ٣٤٤</u>   | <u>١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١</u>       | <u>٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥</u>         | <u>٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨</u>  | <u>الاجمالي</u>           |
| <u>(١ ٨٨٢ ٠٩٣ ٣٩٨)</u> | <u>(١ ٢٦٠ ٥٩٠ ٤٥٢)</u>     | <u>(١٢٤ ٤٦٢ ٢٧٧)</u>       | <u>(٤٩٧ ٠٤٠ ٦٦٩)</u>  | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
| <u>٧ ٠٥٢ ٦٦٥ ٩٤٦</u>   | <u>٣٠٠ ٠٥١ ٩٣٩</u>         | <u>٣٩٥ ٧٥٣ ٦٣٨</u>         | <u>٦ ٣٥٦ ٨٦٠ ٣٦٩</u>  | <u>القيمة الدفترية</u>    |

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

| الاجمالي       | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | قروض وتسهيلات للأفراد     |
|----------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| ١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨ | --                         | --                         | ١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨        | درجة الائتمان             |
| ٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢    | --                         | ٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢                | --                    | ديون جيدة                 |
| --             | --                         | --                         | --                    | المتابعة العادية          |
| ١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥  | ١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥              | --                         | --                    | متابعة خاصة               |
| ١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥ | ١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥              | 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 ١٢ شهر | قروض وتسهيلات للشركات     |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| ٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢   | --                         | --                         | ٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢         | درجة الائتمان             |
| ٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩     | --                         | ٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩                | --                    | ديون جيدة                 |
| --              | --                         | --                         | --                    | المتابعة العادية          |
| ٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨     | ٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨                | --                         | --                    | متابعة خاصة               |
| ٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩   | ٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨                | ٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩                | ٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢         | ديون غير منتظمة           |
| (١ ٦٢٠ ١٢٩ ٣٦٤) | (٤٤٣ ٣٦٠ ٨٣١)              | (٢٦٧ ٠٨٠ ٥٨٤)              | (٩٠٩ ٦٨٧ ٩٤٩)         | الاجمالي                  |
| ٥ ٦٦٣ ٦٢٩ ٥٦٥   | ١٧٥ ٧٦٩ ٠٢٧                | ٤٣٧ ٦٦١ ٨٤٥                | ٥ ٠٥٠ ١٩٨ ٦٩٣         | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
|                 |                            |                            |                       | القيمة الدفترية           |

٧/أ الاستحواذ على الضمانات

- يتم تبويب الأصول التي تم الاستحواذ عليها ضمن 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      | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ |
| جنيه مصري       | جنيه مصري  |
| ١٦ ٤٩٢ ٢٦٠      | ١٦ ٥٣٧ ٨٦٠ |
| ٤٥ ٠٠٠          | --         |
| ٤٩ ١٣٨ ٩٧٢      | ٤٩ ١٣٨ ٩٧٢ |
| ٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢      | ٦٩ ٠٦٦ ٤٥٧ |

طبيعة الأصل

اراضي  
وحدات سكنية  
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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<br>وسيناء | القاهرة الكبرى |   |
| ٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١       | --            | --                           | ٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١  | ارصدة لدى البنوك                          |
|                     |               |                              |                | قروض وتسهيلات للعملاء                     |
|                     |               |                              |                | قروض لافراد                               |
| ٦٤٢ ٥٣٥ ٠٩٠         | ٧١ ٦٢٨ ٢٦٦    | ٢٧٦ ٠٧٧ ٨٣٥                  | ٢٩٤ ٨٢٨ ٩٨٩    | - حسابات جارية مدينة                      |
| ٥٧ ٠٥٥ ١٢٦          | ٤ ٤٧٩ ٨١١     | ٢٣ ٦٨٥ ٢٣١                   | ٢٨ ٨٩٠ ٠٨٤     | - بطاقات ائتمان                           |
| ٦ ٢٧٢ ٣٧٣ ٥٨٤       | ١ ٣٧٤ ٤٦٦ ٨٦٨ | ٢ ٦٣٦ ٥٣٥ ٣٣٣                | ٢ ٢٦١ ٣٧١ ٣٨٣  | - قروض شخصية                              |
| ٨ ٢٦٢ ٦٦٤ ٩٤٤       | ١ ٠٩٩ ٣٠٥ ٦٠٠ | ٢ ٩١٨ ٧٥٧ ٣٦٤                | ٤ ٢٤٤ ٦٠١ ٩٨٠  | - قروض عقارية                             |
|                     |               |                              |                | قروض لمؤسسات:                             |
| ٤ ٠٤٦ ٠٧٢ ٢٧٤       | ٢٢٩ ٧٥٠ ٢١٧   | ١ ٥٨٩ ١٠٩ ٤٧٠                | ٢ ٢٢٧ ٢١٢ ٥٨٧  | - حسابات جارية مدينة                      |
| ٣ ٧١٦ ٢٦٤ ٦٧٩       | ١١٩ ٧١٤ ٤٥٧   | ٤٤١ ٥٧٦ ٦١٥                  | ٣ ١٥٤ ٩٧٣ ٦٠٧  | - قروض مباشرة                             |
| ١ ١٧٢ ٤٢٢ ٣٩١       | --            | --                           | ١ ١٧٢ ٤٢٢ ٣٩١  | قروض وتسهيلات مشتركة                      |
|                     |               |                              |                | قروض مخصصة:                               |
| ٤٠٧ ٢٩٨ ٩٢٥         | --            | --                           | ٤٠٧ ٢٩٨ ٩٢٥    | - قروض اخرى                               |
|                     |               |                              |                | استثمارات مالية:                          |
| ١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧      | --            | --                           | ١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧ | - أدوات دين                               |
| ٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧       | ٢٤ ٧١٥ ٧٥٢    | ٥١ ١٠٦ ٧٨٢                   | ٢ ٩٢٣ ٧٢٣ ١٠٣  | اصول اخرى                                 |
| ٤٦ ٧٢٨ ٨٧٢ ٤٥٨      | ٢ ٩٢٤ ٠٦٠ ٩٧١ | ٧ ٩٣٦ ٨٤٨ ٦٣٠                | ٣٥ ٨٦٧ ٩٦٢ ٨٥٧ | الاجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١                |
| ٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠      | ٣ ٤٠٢ ٨٤٨ ٢٣٩ | ٥ ١٦٤ ٢١١ ٠٨٧                | ٢٨ ٦٢١ ٨٨٨ ٨٤٤ | الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

قطاعات النشاط

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

| الاجمالي    | افراد       | انشطة اخرى | قطاع حكومي  | نشاط عقارى | خدمات      | تجارة      | مؤسسات صناعية | زراعة    | مؤسسات مالية |                            |
|-------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|---------------|----------|--------------|----------------------------|
| ٨٤٢٠١١٩٣٠١  | --          | --         | ٧٨٦٥١٥١٦٣٣  | --         | --         | --         | --            | --       | ٥٥٤٩٦٧٦٦٨    | ارصدة لدى البنوك           |
|             |             |            |             |            |            |            |               |          |              | قروض وتسهيلات للعملاء      |
|             |             |            |             |            |            |            |               |          |              | قروض لافراد                |
| ٦٤٢٥٣٥٠٩٠   | ٦٤٢٥٣٥٠٩٠   | --         | --          | --         | --         | --         | --            | --       | --           | حسابات جارية مدينة         |
| ٥٧٠٥٥١٢٦    | ٥٧٠٥٥١٢٦    | --         | --          | --         | --         | --         | --            | --       | --           | بطاقات ائتمان              |
| ٦٢٧٢٣٧٣٥٨٤  | ٦٢٧٢٣٧٣٥٨٤  | --         | --          | --         | --         | --         | --            | --       | --           | قروض شخصية                 |
| ٨٢٦٢٦٦٤٩٤٤  | ٨٢٦٢٦٦٤٩٤٤  | --         | --          | --         | --         | --         | --            | --       | --           | قروض عقارية                |
|             |             |            |             |            |            |            |               |          |              | قروض لمؤسسات:              |
| ٤٠٤٦٠٧٢٢٧٤  | --          | ٨٣٠٠٥٨٦٦   | --          | ٧٩١٦١٤٦٧٤  | ٢٣٠٧٧٦١١٨  | ٨٥٢٩٩١٤٧٩  | ١٧٧٢١٣٩٦٦٥    | ٤٦٩١٥٧٥٨ | ٢٦٨٦٢٨٧١٤    | حسابات جارية مدينة         |
| ٣٧١٦٢٦٤٦٧٩  | --          | ١٨٥٧٣١٥٩   | --          | ٢٩٣٢٣١٢٣٣  | ١٤٥٥٢١٥١٨٨ | ٢٣٨٠٧٧٠٨٢  | ٣٨٨٤٠٢٨١١     | ٤٣٠٦٤٧٢  | ١٣١٨٤٥٨٧٣٤   | قروض مباشرة                |
| ١١٧٢٤٢٢٣٩١  | --          | --         | --          | --         | ١٦٢٢٤٢٢٣٩١ | --         | --            | --       | --           | قروض وتسهيلات مشتركة       |
|             |             |            |             |            |            |            |               |          |              | قروض مخصصة:                |
| ٤٠٧٢٩٨٩٢٥   | --          | --         | ٤٠٧٢٩٨٩٢٥   | --         | --         | --         | --            | --       | --           | قروض مباشرة                |
|             |             |            |             |            |            |            |               |          |              | استثمارات مالية            |
| ١٠٧٣٢٥٢٠٥٠٧ | --          | --         | ١٠٧٣٢٥٢٠٥٠٧ | --         | --         | --         | --            | --       | --           | ادوات دين                  |
| ٢٩٩٩٥٥٥٦٣٧  | ٢٥٨٣١٤٠٠٥   | ٩٢٤٦١٣٩    | ١٧٨٧٤٩٦٧٦   | ١٤٩٨٦٨٧٣٠٢ | ٨٤٢٩٢٨٨٤٥  | --         | --            | --       | ٢١١٦١٩٦٧٠    | اصول اخرى                  |
| ٤٦٧٢٨٨٧٢٤٥٨ | ١٥٤٩٢٩٤٢٧٤٩ | ١١٠٨٢٥١٦٤  | ١٩١٨٣٧٢٠٧٤١ | ٢٥٨٣٥٣٢٠٩  | ٣٧٠١٣٤٢٥٤٢ | ١٠٩١٠٦٨٥٦١ | ٢١٦٠٥٤٢٤٧٦    | ٥١٢٢٢٢٣٠ | ٢٣٥٣٦٧٤٧٨٦   | الاجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ |
| ٣٧١٨٨٩٤٨١٧٠ | ١٣٥٦٩٥٤٣٨٩٩ | ١٠٧١٥٢٣٧٧  | ١٢٩٢٥٧٨١٥٥٠ | ١٤٥٨٧٧٠١٧٧ | ٢٥٢٢٨٤٦٤٨٨ | ١٣٣٤٢٦٤١٩٤ | ١٩١٨٠٤١٨٢٦    | ٤٧٦٥٩٨٧٨ | ٣٣٠٤٨٨٧٧٨١   | الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والعملية ومنتجات حقوق الملكية، حيث أن كل منها مُعرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوي 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 عرض 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 عرض المتاجرة فتتأثر 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 والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

**اختبارات الضغوط Stress Testing**

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 سبتمبر ٢٠٢١   | دولار أمريكي      | يورو              | جنيه إسترليني  | عملات اخرى       |
|--|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| <b>الأصول المالية</b>                                      |                   |                   |                |                  |
| نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي                             | ٧ ٢٧٨ ٧١٢         | ٤١٧ ٠١٥           | ٨ ٢٧١          | ١٥١ ١٣٨          |
| أرصدة لدى البنوك   | ٦٩٩ ٧٨٤           | ٥٤٤ ٧٩٠           | ٢٥٥ ٦٩٥        | ٢ ٤٩٧ ٤٠٧        |
| قروض وتسهيلات للعملاء                                      | ٨ ٤٢٢ ٥٢٢         | ٩١ ٨٨٨            | ١ ٠٥٩          | ٤ ٢٣٥            |
| <b>استثمارات مالية:</b>                                    |                   |                   |                |                  |
| استثمارات بالتكلفة المستهلكة                               | ٤١ ٥٠٠ ٠٠٠        | ٣ ٨٠٠ ٠٠٠         | --             | --               |
| استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر | ٣٣ ٩٢٨ ٨٠٦        | ٥ ٧٠٠ ٠٠٠         | --             | --               |
| أصول مالية أخرى  | ١ ٣١٦ ٦٠٥         | --                | --             | ٣٠٢              |
| <b>إجمالي الأصول المالية</b>                               | <b>٩٣ ١٤٦ ٤٢٩</b> | <b>١٠ ٥٥٣ ٦٩٣</b> | <b>٢٦٥ ٠٢٥</b> | <b>٢ ٦٥٣ ٠٨٢</b> |
| <b>الالتزامات المالية</b>                                  |                   |                   |                |                  |
| أرصدة مستحقة للبنوك  | ٣٨ ٥٠٧ ٦٣٧        | ٥ ٠٠٨ ٩٠٣         | --             | --               |
| ودائع للعملاء  | ٣٥ ٠١٥ ٢٧٥        | ٤ ٢٤٠ ١٠٨         | ٢٦٠ ٢٨٠        | ١ ٦٢٨ ٥٧٦        |
| التزامات مالية أخرى  | ٨ ٦٨٥ ٧١٠         | ٣٩٠ ٥٢٥           | ١ ٠٨٧          | ١٠٠ ٤٤٦          |
| <b>إجمالي الالتزامات المالية</b>                           | <b>٨٢ ٢٠٨ ٦٢٢</b> | <b>٩ ٦٣٩ ٥٣٦</b>  | <b>٢٦١ ٣٦٧</b> | <b>١ ٧٢٩ ٠٢٢</b> |
| <b>صافي المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١</b>                | <b>١٠ ٩٣٧ ٨٠٧</b> | <b>٩١٤ ١٥٧</b>    | <b>٣ ٦٥٨</b>   | <b>٩٢٤ ٠٦٠</b>   |
| <b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>                                      |                   |                   |                |                  |
| <b>إجمالي الأصول المالية</b>                               | <b>٨٣ ٢٣٥ ٨٥٦</b> | <b>١٩ ٦٣٨ ٧٣١</b> | <b>٢٤٤ ٢١٣</b> | <b>٢ ٦٣٥ ٩٩٧</b> |
| <b>إجمالي الالتزامات المالية</b>                           | <b>٧٦ ٣٦٦ ٧٢٤</b> | <b>١٨ ٠٦٢ ٦٣٣</b> | <b>٢٣٤ ٥٤٩</b> | <b>١ ٥٣٨ ٥٧٠</b> |
| <b>صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>                | <b>٦ ٨٦٩ ١٣٢</b>  | <b>١ ٥٧٦ ٠٩٨</b>  | <b>٩ ٦٦٤</b>   | <b>١ ٠٩٧ ٤٢٧</b> |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

البيانات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لاثار تقلبات في مستويات اسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لاداء مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في اسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الارباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس ادارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في اعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة ادارة الاستثمار بقطاع الخزانة بالبنك ويُلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على اساس سعر تواريخ اعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق ايهما اقرب:

(القيمة بالالف جنية مصرى)

| الاجمالي   | بدون عقد     | اكثر من سنة حتى خمس سنوات | اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة | اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر | حتى شهر واحد |  |
|------------|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------|--|
|            |              |                           |                            |                            |              | <b>الأصول المالية</b>                    |
| ٦ ٣٨٩ ٦٠٣  | ٦ ٣٨٩ ٦٠٣    | --                        | --                         | --                         | --           | نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي           |
| ٨ ٤٢٠ ٠٦٠  | ٣٩ ٨٣٢       | --                        | --                         | ٣ ٢٠٥ ٠٠٠                  | ٥ ١٧٥ ٢٢٨    | أرصدة لدى البنوك                         |
| ٢٤ ٥٧٦ ٦٨٧ | --           | ١٧ ٩١١ ٣٩٦                | ٤ ١٦١ ٥١٤                  | ١ ٠٨٥ ٧٢٨                  | ١ ٤١٨ ٠٥٠    | قروض وتسهيلات للعملاء                    |
|            |              |                           |                            |                            |              | <b>استثمارات مالية</b>                   |
| ٢٥ ٧١٤ ٧٢٤ | --           | ١٤٦ ٦٨٠                   | ٥ ٩٣١ ٠٧٦                  | ٣ ٣٦١ ٢٧٤                  | ١٦ ٢٧٥ ٦٩٤   | بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح     |
| ٤٦١ ٥٦٧    | --           | ٤٤ ٣٩٩                    | --                         | --                         | ٤١٧ ١٦٨      | بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر |
| ٩ ٣٣٦ ٩٧٧  | ٦ ١٩٩ ٥٣٦    | ٣ ١٣٧ ٤٤١                 | --                         | --                         | --           | اصول مالية اخرى                          |
| ٧٤ ٨٩٩ ٦١٨ | ١٢ ٦٢٨ ٩٧١   | ٢١ ٢٣٩ ٩١٦                | ١٠ ٠٩٢ ٥٩٠                 | ٧ ٦٥٢ ٠٠٢                  | ٢٣ ٢٨٦ ١٤٠   | اجمالي الاصول المالية                    |
|            |              |                           |                            |                            |              | <b>الالتزامات المالية</b>                |
| ٦٩٦ ٢٤٨    | ٣٥٦          | --                        | --                         | --                         | ٦٩٥ ٨٩٢      | أرصدة مستحقة للبنوك                      |
| ٥٦ ١٧٦ ٠٧٥ | ٢٨ ٦٠٧ ٨٣٨   | ١٢ ٩٥٤ ٧٨٧                | ٦ ٩٨٥ ٩٧٨                  | ٢ ٤٣٧ ٩٣٨                  | ٥ ١٨٩ ٥٣٤    | ودائع للعملاء                            |
| ١ ٠٩٩ ٦٩٦  | --           | ٤٦٠ ٥٩٧                   | ٦٢٦ ٢٥٠                    | ٧ ٨٩٧                      | ٤ ٩٥٢        | قروض اخرى                                |
| ١٦ ٩٢٧ ٥٩٩ | ٧ ٧٧٠ ٢٦٥    | ٩ ١٥٧ ٣٣٤                 | --                         | --                         | --           | التزامات مالية اخرى                      |
| ٧٤ ٨٩٩ ٦١٨ | ٣٦ ٣٧٨ ٤٥٩   | ٢٢ ٥٧٢ ٧١٨                | ٧ ٦١٢ ٢٢٨                  | ٢ ٤٤٥ ٨٣٥                  | ٥ ٨٩٠ ٣٧٨    | إجمالي الالتزامات المالية                |
|            | (٢٣ ٧٤٩ ٤٨٨) | (١ ٣٣٢ ٨٠٢)               | ٢ ٤٨٠ ٣٦٢                  | ٥ ٢٠٦ ١٦٧                  | ١٧ ٣٩٥ ٧٦٢   | فجوة اعادة تسعير العائد                  |



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والالتزامات 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 إلي 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- أرصدة لدى البنوك

تمثل القيمة العادلة للإيداعات والودائع ليلية 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 المحفوظ 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 المحفوظ 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 وللعلماء

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 يومية بواسطة إدارة البنك، من خلال نماذج تعتمد على إرشادات لجنة بازل للرقابة المصرفية ويتم تقديم البيانات المطلوبة وإيداعها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي

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

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

- 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 المصري بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد أجالها 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 والمحفوظ 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"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

| ٢٠٢٠/١٢/٣١      | ٢٠٢١/٠٩/٣٠      |   |
|-----------------|-----------------|---|
| جنيه مصري       | جنيه مصري       |   |
|                 |                 | <b>رأس المال</b>  |
|                 |                 | الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)                                  |
| ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠   | ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠   | اسهم رأس المال  |
| ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠     | ٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠     | المجنب لزيادة رأس المال   |
| ٣٧٧٠ ٤٩٤ ٠٢٤    | ٤ ٨٧٦ ١٤٥ ٨٤٦   | الاحتياطيات   |
| ١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠     | ٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤     | الأرباح المحتجزة  |
| ( ٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣ ) | ( ٣٧١ ٩٢٣ ٩٦٢ ) | إجمالي الاستيعادات من رأس المال الأساسي المستثمر                    |
| ١٢٥ ١٧٥ ١٦٧     | ١٤٦ ٠٥٦ ٧١٨     | الخلل الشامل الاخر  |
| ٥ ٢٤٧ ٣١٢ ١٣٨   | ٦ ٨١١ ٩٧٨ ٥٢٦   | إجمالي رأس المال الأساسي  |
| ١ ٨٤٥ ٠٤٣ ٥٥٤   | ١ ٠٣٤ ٦١٩ ٩٦١   | صافي ارباح الفترة / العلم   |
| ٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢   | ٧ ٨٤٦ ٥٩٨ ٤٨٧   | إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية                          |
|                 |                 | الشريحة الثانية ( رأس المال المساند )                               |
| ٤ ٢٠٥ ٢٣٥       | ٤ ٢٠٥ ٢٣٥       | ٤٥ % من الاحتياطي الخاص   |
| ٣١٥ ٤٠٧ ٥٠٦     | ٤٣٤ ١٧٧ ٩٠٣     | مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة |
| ( ٢٧ ٠٠٠ )      | ( ٣١ ٥٠٠ )      | ٥٠ % من إجمالي استيعادات الشريحة الأولى والثانية                    |
| ٣١٩ ٥٨٥ ٧٤١     | ٤٣٨ ٣٥١ ٦٣٨     | إجمالي رأس المال المساند  |
| ٧ ٤١١ ٩٤١ ٤٣٣   | ٨ ٢٨٤ ٩٥٠ ١٢٥   | إجمالي رأس المال  |
|                 |                 | الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:                      |
| ٢٥ ٢٣٢ ٦٠٠ ٤٨٦  | ٢٩ ٠٠١ ٨٨٣ ٢٤٥  | إجمالي خطر الائتمان   |
| ١ ٢٥٢ ٧١١ ٥٢٥   | ١ ٥٢٨ ١٩٤ ٤٧٦   | إجمالي خطر السوق  |
| ٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠   | ٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠   | إجمالي خطر التشغيل  |
| ٣٢ ٩٣٤ ١٣٧ ٥١١  | ٣٦ ٩٧٨ ٩٠٣ ٢٢١  | إجمالي  |
| ٢٢,٥١           | ٢٢,٤٠           | *معيار كفاية رأس المال (%)  |

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١     | ٢٠٢١/٠٩/٣٠     | نسبة الرافعة المالية   |
|----------------|----------------|--|
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |  |
| ٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢  | ٧ ٨٤٦ ٥٩٨ ٤٨٧  | الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستيعادات                                    |
| ٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠ | ٧٠ ٤٤١ ٨٠٤ ٠٠٠ | إجمالي التعرضات داخل الميزانية وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية |
| ١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠  | ١ ٧٩٠ ٦٨٤ ٠٠٠  | إجمالي التعرضات خارج الميزانية   |
| ٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠ | ٧٢ ٢٣٢ ٤٨٨ ٠٠٠ | إجمالي التعرضات داخل وخارج الميزانية   |
| ١١,٥٠          | ١٠,٨٦          | نسبة الرافعة المالية (%)   |

### 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 مستوى القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء على الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر 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 أية 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.

#### 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 وادارة 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 كادارة الاموال.

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعيه وفقاً لدورة النشاط العادى للبنك وتتضمن الاصول والالتزامات.

الاصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها فى ميزانية البنك.

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

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

| الفترة المالية المنتهية<br>في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | مؤسسات        | استثمار       | افراد         | انشطة اخرى    | اجملى           |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| ايرادات النشاط القطاعي                       | ١ ٥٩١ ٠٠٦ ٥٣٠ | ١ ٧٧٧ ١٤٠ ٠٣٢ | ١ ٥٣١ ٠٨٧ ٩٠٠ | ١ ٢٧٩ ٩٧١ ٨٨١ | ٦ ١٧٩ ٢٠٦ ٣٤٣   |
| مصروفات النشاط القطاعي                       | ١ ٢٥١ ٨٧٥ ٦٩٧ | ٨٢١ ٦٦٣ ٩٠٨   | ١ ٠٥٢ ٦٣٢ ٤٦٢ | ٥٢٤ ٧٨٩ ١٢٤   | ٣ ٦٥٠ ٩٦١ ١٩١   |
| نتيجة اعمال القطاع                           | ٣٣٩ ١٣٠ ٨٣٣   | ٩٥٥ ٤٧٦ ١٢٤   | ٤٧٨ ٤٥٥ ٤٣٨   | ٧٥٥ ١٨٢ ٧٥٧   | ٢ ٥٢٨ ٢٤٥ ١٥٢   |
| مصروفات وإيرادات غير مصنفة                   | --            | --            | --            | --            | ( ٣٠١ ٥٠٦ ٢١٠ ) |
| ربح الفترة قبل الضرائب                       | --            | --            | --            | --            | ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢   |
| الضريبة                                      | --            | --            | --            | --            | ( ٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧ ) |
| ربح الفترة بعد الضرائب                       | --            | --            | --            | --            | ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥   |

| الفترة المالية المنتهية<br>في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ | مؤسسات        | استثمار       | افراد         | انشطة اخرى    | اجملى           |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| ايرادات النشاط القطاعي                       | ١ ٥١٧ ٠٧٤ ١٣١ | ١ ٢٧٨ ٠٧٦ ٨٧٦ | ١ ٤٩٩ ٤٧٨ ٩٠٤ | ١ ٢٤٩ ٨١١ ٤٥١ | ٥ ٥٤٤ ٤٤١ ٣٦٢   |
| مصروفات النشاط القطاعي                       | ١ ٢٦٢ ٠٧٢ ٣٥٦ | ٣٤٣ ٤٣٩ ٣١٥   | ١ ١٥٢ ٧٠٥ ٩٨٨ | ٦١٦ ١٣٨ ١٠٦   | ٣ ٣٧٤ ٣٥٥ ٧٦٥   |
| نتيجة اعمال القطاع                           | ٢٥٥ ٠٠١ ٧٧٥   | ٩٣٤ ٦٣٧ ٥٦١   | ٣٤٦ ٧٧٢ ٩١٦   | ٦٣٣ ٦٧٣ ٣٤٥   | ٢ ١٧٠ ٠٨٥ ٥٩٧   |
| إيرادات ومصروفات غير مصنفة                   | --            | --            | --            | --            | ٧ ٩٠٢ ٢٢٤       |
| ربح الفترة قبل الضرائب                       | --            | --            | --            | --            | ٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١   |
| الضريبة                                      | --            | --            | --            | --            | ( ٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢ ) |
| ربح الفترة بعد الضرائب                       | --            | --            | --            | --            | ١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩   |

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

بتحليل القطاعات الجغرافية

( جنية مصرى )

| الاجمالي        | الوجه القبلى  | الاسكندرية والدلتا<br>وسيناء | القاهرة الكبرى  | الفترة المالية المنتهية<br>فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ |
|-----------------|---------------|------------------------------|-----------------|--|
|                 |               |                              |                 | الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية |
| ٦ ١٧٩ ٢٠٦ ٣٤٣   | ٤٠٠ ٣٦٧ ٧٠٠   | ٩٤٥ ٩٩٦ ٧٤١                  | ٤ ٨٣٢ ٨٤١ ٩٠٢   | ايرادات القطاعات الجغرافية                   |
| ٣ ٩٥٢ ٤٦٧ ٤٠١   | ٢١٣ ٤٠٤ ٣١٩   | ٦٩١ ٣٠٧ ٢٠٩                  | ٣ ٠٤٧ ٧٥٥ ٨٧٣   | مصروفات القطاعات الجغرافية                   |
| ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢   | ١٨٦ ٩٦٣ ٣٨١   | ٢٥٤ ٦٨٩ ٥٣٢                  | ١ ٧٨٥ ٠٨٦ ٠٢٩   | نتيجة اعمال القطاع                           |
| ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢   |               |                              |                 | ربح الفترة قبل الضريبة                       |
| ( ٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧ ) |               |                              |                 | الضريبة                                      |
| ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥   |               |                              |                 | ربح الفترة بعد الضرائب                       |
|                 |               |                              |                 | الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية   |
| ٧١ ٤٩١ ٦٨٣ ٢٧٣  | ٣ ٥٦٦ ٦١٢ ٣٥٠ | ١١ ٨٥٥ ٩٢٨ ٢٨٢               | ٥٦ ٠٦٩ ١٤٢ ٦٤١  | اصول القطاعات الجغرافية                      |
| ١ ٢٠٦ ٣٦٦ ٥١٥   |               |                              |                 | اصول غير مصنفة                               |
| ٧٢ ٦٩٨ ٠٤٩ ٧٨٨  | ٣ ٥٦٦ ٦١٢ ٣٥٠ | ١١ ٨٥٥ ٩٢٨ ٢٨٢               | ٥٦ ٠٦٩ ١٤٢ ٦٤١  | اجمالي الاصول                                |
| ٦٢ ٣٤٦ ٢٦٧ ٢٠٤  | ٣ ٤٦٩ ٦٤٨ ٩٦٧ | ١١ ٩١١ ٢٣٨ ٧٥١               | ٤٦ ٩٦٥ ٣٧٩ ٤٨٦  | التزامات القطاعات الجغرافية                  |
|                 |               |                              |                 | بنود اخرى للقطاعات الجغرافية                 |
| ( ١٩٢ ٤٩١ ٧٦٧ ) | ( ٥ ٤٥٥ ٧٦٩ ) | ( ١٧ ٥٨٩ ٥٣٤ )               | ( ١٦٩ ٤٤٦ ٤٦٤ ) | اهلاكات                                      |
| ( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣ ) | --            | --                           | ( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣ ) | (عبء) اضمحلال                                |

| الاجمالي        | الوجه القبلى  | الاسكندرية والدلتا<br>وسيناء | القاهرة الكبرى  | الفترة المالية المنتهية<br>فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ |
|-----------------|---------------|------------------------------|-----------------|--|
|                 |               |                              |                 | الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية |
| ٥ ٥٤٤ ٤٤١ ٣٦٢   | ٣٩٧ ١٢٨ ٥١٠   | ٨٥٧ ٥٧٧ ٥٥٨                  | ٤ ٢٨٩ ٧٣٥ ٢٩٤   | ايرادات القطاعات الجغرافية                   |
| ٣ ٣٦٦ ٤٥٣ ٥٤١   | ٢١٨ ٨١٧ ٦٨٣   | ٦٣٢ ٣٦٩ ٤٧٤                  | ٢ ٥١٥ ٢٦٦ ٣٨٤   | مصروفات القطاعات الجغرافية                   |
| ٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١   | ١٧٨ ٣١٠ ٨٢٧   | ٢٢٥ ٢٠٨ ٠٨٤                  | ١ ٧٧٤ ٤٦٨ ٩١٠   | نتيجة اعمال القطاع                           |
| ٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١   |               |                              |                 | ربح الفترة قبل الضريبة                       |
| ( ٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢ ) |               |                              |                 | الضريبة                                      |
| ١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩   |               |                              |                 | ربح الفترة بعد الضرائب                       |
|                 |               |                              |                 | الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية   |
| ٥٨ ٦٠٤ ٧٦٩ ٩١٤  | ٢ ٩٣١ ٩٩٨ ٩٦٦ | ١٠ ٠٠٠ ٧٢٦ ٤١٠               | ٤٥ ٦٧٢ ٠٤٤ ٥٣٨  | اصول القطاعات الجغرافية                      |
| ١ ١٣٠ ٣٦٣ ٤٢٥   |               |                              |                 | اصول غير مصنفة                               |
| ٥٩ ٧٣٥ ١٣٣ ٣٣٩  | ٢ ٩٣١ ٩٩٨ ٩٦٦ | ١٠ ٠٠٠ ٧٢٦ ٤١٠               | ٤٥ ٦٧٢ ٠٤٤ ٥٣٨  | اجمالي الاصول                                |
| ٥١ ٠٣٤ ٨٥٣ ٠٥٦  | ٢ ٩٠٣ ٦٨٨ ٢١٧ | ١٠ ١٤٥ ٥١٩ ٠٠٩               | ٣٧ ٩٨٥ ٦٤٥ ٨٣٠  | التزامات القطاعات الجغرافية                  |
|                 |               |                              |                 | بنود اخرى للقطاعات الجغرافية                 |
| ( ١٨٢ ١٧٢ ٦٨٨ ) | ( ٤ ٩٣٥ ٠١٩ ) | ( ١٥ ٦٩٨ ٨٩٥ )               | ( ١٦١ ٥٣٨ ٧٧٤ ) | اهلاكات                                      |
| ١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢     | --            | --                           | ١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢     | رد اضمحلال                                   |



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

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>٦- صافي الدخل من العائد</u>   |
|---|---|--|
| ١ ٥٩٢ ٥٦٦ ٦٦٠   | ١ ٧٤٢ ٨٠٢ ٨٧٢   | عائد القروض و الايرادات المشابهة من :<br>قروض وتسهيلات للعملاء<br>استثمارات مالية ( بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والضائير)<br>ودائع و حسابات جارية |
| ٢ ٣٤٥ ٢٢٥ ٣٣٨   | ٢ ٩٣١ ٦١٨ ٥٦٥   |  |
| ٣٨٤ ٦٦١ ٦٨٠   | ٤١٥ ٤٩٧ ٨٦٩   |  |
| <u>٤ ٣٢٢ ٤٥٣ ٦٧٨</u>  | <u>٥ ٠٨٩ ٩١٩ ٣٠٦</u>  | <b>الإجمالي</b>  |
|   |   | <b>تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-</b><br>ودائع و حسابات جارية :<br>- للبنوك<br>- للعملاء  |
| ٣٢ ٥٧٢ ٨٦٢  | ٧ ١١٢ ٨٨٨   |  |
| ٢ ٢٤١ ٨٩٧ ٥٩٨   | ٢ ٥٤١ ٦٢٠ ٦٣٢   |  |
| ٢ ٢٧٤ ٤٧٠ ٤٦٠   | ٢ ٥٤٨ ٧٣٣ ٥٢٠   |  |
| ٤٨ ٦٣٦ ١٢٩  | ٩١ ١٧٧ ٦٨١  | قروض مؤسسات مالية أخرى   |
| <u>٢ ٣٢٣ ١٠٦ ٥٨٩</u>  | <u>٢ ٦٣٩ ٩١١ ٢٠١</u>  | <b>الإجمالي</b>  |
| <u>١ ٩٩٩ ٣٤٧ ٠٨٩</u>  | <u>٢ ٤٥٠ ٠٠٨ ١٠٥</u>  | <b>الصافي</b>  |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>٧- صافي الدخل من الاتعاب و العمولات</u>   |
|---|---|--|
| ٥٨ ٧٧١ ٣٧٣  | ٤٨ ٠٧٦ ٣٢٣  | ايرادات الاتعاب و العمولات:<br>الاتعاب و العمولات المرتبطة بالانتمان<br>اتعاب خدمات تمويل المؤسسات<br>اتعاب أخرى |
| ١٢٥ ٩٧١ ٣٠٢   | ١٣٨ ٥٣٠ ٧٤٣   |  |
| ١٠٠ ٩٨٤ ٦١٩   | ٩٩ ٠٤٤ ٢٤٥  |  |
| <u>٢٨٥ ٧٢٧ ٢٩٤</u>  | <u>٢٨٥ ٦٥١ ٣١١</u>  | مصروفات الاتعاب و العمولات:<br>اتعاب أخرى مدفوعة   |
| <u>( ٣١ ٥٢٣ ٦٥١ )</u>   | <u>( ٣٤ ٣٥٤ ٨٩٤ )</u>   | <b>الصافي</b>  |
| <u>٢٥٤ ٢٠٣ ٦٤٣</u>  | <u>٢٥١ ٢٩٦ ٤١٧</u>  |  |

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

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٠/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>٨- توزيعات الأرباح</u>                                   |
|--|--|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |   |
| ١ ٦٤٩ ٣٣٣  | ٢ ٣٣٠ ٩٤٢  | أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر   |
| ١ ٣٠٥ ٠٦١  | ٣ ٣٠٦ ٦٢١  | أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| <u>٢ ٩٥٤ ٣٩٤</u>                                       | <u>٥ ٦٣٧ ٥٦٣</u>                                       | <u>الاجملى</u>  |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٠/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر</u> |
|--|--|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |   |
| ١٢ ٦٧٩ ٨٠٧   | ١٢ ٤٧٨ ٣٣٦   | أرباح التعامل في العملات الأجنبية   |
| ٢٣ ٢٤٤ ٩٠٩   | ٣٣ ٧٩٠ ١٨٠   | أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                     |
| <u>٣٥ ٩٢٤ ٧١٦</u>                                      | <u>٤٦ ٢٦٨ ٥١٦</u>                                      |   |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٠/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>١٠- أرباح المشروعات الاسكانية</u> |
|--|--|--------------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                                      |
| ٥٨٢ ٨٨٠ ٠٥٠  | ٥٧٤ ٤٢٨ ٦٢٧  | مبيعات وحدات إسكان                   |
| ( ٢١٤ ٣٤٤ ٥٨٨ )  | ( ٢٢٧ ٢٦١ ٣٢٢ )  | تكلفة الوحدات المباعة                |
| <u>٣٦٨ ٥٣٥ ٤٦٢</u>                                     | <u>٣٤٧ ١٦٧ ٣٠٥</u>                                     | مجممل ربح الوحدات                    |
| ٤٥ ٩٩٦ ٧٢٢   | ٦٩ ٢٧٨ ٦٠٨   | إيرادات إسكان أخرى                   |
| <u>٤١٤ ٥٣٢ ١٨٤</u>                                     | <u>٤١٦ ٤٤٥ ٩١٣</u>                                     |                                      |

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

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> | <u>١١ - مصروفات إدارية</u>    |
|--|--|-------------------------------|
| <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>                        | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>                        |                               |
| <u>جنيه مصرى</u>                         | <u>جنيه مصرى</u>                         |                               |
| ٤٥٥ ١٥١ ٦٢١                              | ٥٣٧ ٩١٩ ٦٦٧                              | تكلفة العاملين                |
| ٢٨ ٥٧٧ ٦٣٠                               | ٣٣ ١١٩ ٩٦١                               | أجور و مرتبات                 |
| ١٠ ٢٥٦ ١٣٤                               | ١٠ ٧٥٣ ١٨٥                               | تأمينات اجتماعية              |
| ٢٩١ ٧٠٣ ٧٨٩                              | ٣٣٣ ١٩٧ ٤٢١                              | تكلفة مزاييا التقاعد          |
| ٢٢٥ ٧٠٨ ١٩٦                              | ٢٣٩ ١٢٣ ٢٢٦                              | مستلزمات التشغيل              |
| ١ ٧٧٥ ٠٠٠                                | ١ ٠٠٠ ٠٠٠                                | مصروفات جارية                 |
| ٢٩ ٦٩٥ ٨١٢                               | ٢٥ ٩٠٠ ٥٤٦                               | حصة النشاط الرياضى والاجتماعى |
| ٤٤ ٩٢١ ١٠٥                               | ٧٤ ٦٧١ ٧٦٩                               | تبرعات                        |
| <u>١ ٠٨٧ ٧٨٩ ٢٨٧</u>                     | <u>١ ٢٥٥ ٦٨٥ ٧٧٥</u>                     | اخرى                          |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> | <u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>   |
|--|--|--|
| <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>                        | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>                        |  |
| <u>جنيه مصرى</u>                         | <u>جنيه مصرى</u>                         |  |
| ( ٢ ٧٢٦ ٦١٩ )                            | ( ٥ ٠٥٩ ٠٣٩ )                            | خسائر تقييم أرصدة الاصول و الالتزامات بالعملات الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التى بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر |
| ١٢ ٧٢٠ ٥٢١                               | ٢ ٠٥٣ ٩٣١                                | أرباح بيع ممتلكات ومعدات   |
| ٣ ٧٤٠ ٩٨٠                                | ١ ٧٣٢ ٧٣٤                                | رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات  |
| ١١١ ٢٩٥ ٧٨٨                              | ٩١ ٤١٦ ٠٧٢                               | أخرى   |
| <u>١٢٥ ٠٣٠ ٦٧٠</u>                       | <u>٩٠ ١٤٣ ٦٩٨</u>                        | <b>الإجمالى</b>  |

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

| <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |                       | <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |  | <u>١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u> |
|---|-----------------------|---|--|---|
| ١٨٧ ٢٥٧ ٠٥٢   | ( ١١٣ ٠٣١ ٩٨١)        |   |  | قروض و تسهيلات للعملاء                          |
| ( ٥٥ ٩٥٥)   | ٧ ٠٠٩                 |   |  | ارصدة لدى البنوك                                |
| ٢ ٨٧٣ ٨١٥   | ٤ ٠١٠ ٥٢٩             |   |  | أدوات دين بالتكلفة المستهلكة                    |
| <u>١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢</u>  | <u>( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣)</u> |   |  |   |

| <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |                       | <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |  | <u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u> |
|---|-----------------------|---|--|--------------------------------|
| ( ٥٧٣ ٥٠٦ ٢٠١)  | ( ٦٤٦ ٦٦٨ ٧٣١)        |   |  | الضرائب الحالية                |
| ٥١ ١٧٢ ٤٨٩  | ١ ٥٢١ ٣٨٤             |   |  | الضرائب المؤجلة                |
| <u>( ٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)</u>   | <u>( ٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧)</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>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |               | <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |  | حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة      |
|---|---------------|---|--|--|
| ١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩   | ١ ٥٧٢ ١٧٣ ٣٨٢ |   |  |  |
| ١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠   | ١٣٩ ٠٥٦ ٩٨٥   |   |  | المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة |
| <u>١٣,٠١</u>  | <u>١١,٣١</u>  |   |  | نصيب السهم في صافي أرباح الفترة        |

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

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

| ٢٠٢٠/١٢/٣١           | ٢٠٢١/٠٩/٣٠           |
|----------------------|----------------------|
| جنيه مصري            | جنيه مصري            |
| ٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢          | ٩٤١ ٤٤٣ ١٢٠          |
| ٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١        | ٥ ٤٤٨ ١٦٠ ٠٤٢        |
| <u>٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣</u> | <u>٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢</u> |
| <u>٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣</u> | <u>٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢</u> |

نقدية

أرصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي

أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

| ٢٠٢٠/١٢/٣١           | ٢٠٢١/٠٩/٣٠           |
|----------------------|----------------------|
| جنيه مصري            | جنيه مصري            |
| ٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩           | ٣٩ ٨٣٢ ٤٤٥           |
| ٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١        | ٨ ٣٨٠ ٢٨٦ ٨٥٦        |
| ( ٦٦ ٢٨٦)            | ( ٥٩ ٢٧٧)            |
| <u>٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤</u> | <u>٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤</u> |
| ٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢        | ٧ ٨٦٥ ١٥١ ٦٣٣        |
| ١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤        | ٥٣١ ٠٣٤ ٢٧٢          |
| ٤٣ ٧٩٢ ١٦٨           | ٢٣ ٨٧٤ ١١٩           |
| <u>٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤</u> | <u>٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤</u> |
| ٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩           | ٣٩ ٨٣٢ ٤٤٥           |
| ٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥        | ٨ ٣٨٠ ٢٢٧ ٥٧٩        |
| <u>٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤</u> | <u>٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤</u> |
| <u>٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤</u> | <u>٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤</u> |

حسابات جارية

ودائع

مخصص خسائر الاضمحلال

البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي

بنوك محلية

بنوك خارجية

أرصدة بدون عائد

أرصدة ذات عائد ثابت

أرصدة متداولة

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

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

| ٢٠٢٠/١٢/٣١   | ٢٠٢١/٠٩/٣٠   |  |
|--------------|--------------|--|
| جنيه مصري    | جنيه مصري    |  |
| ٦٤٢٧٢٦٧٥٨    | ٦٤٢٥٣٥٠٩٠    | أفراد  |
| ٤٤٥٠٤٣٧٦     | ٥٧٠٥٥١٢٦     | حسابات جارية مدينة                             |
| ٤٨٦٩٣٥٨٢٩٦   | ٦٢٧٢٣٧٣٥٨٤   | بطاقات ائتمان                                  |
| ٧٧٥٤٦٤٠٤٦٤   | ٨٢٦٢٦٦٤٩٤٤   | قروض شخصية                                     |
| ٤٥٥٢٤٠٢٣١    | ٤٠٧٢٩٨٩٢٥    | قروض عقارية                                    |
| ١٣٧٦٦٤٧٠١٢٥  | ١٥٦٤١٩٢٧٦٦٩  | قروض أخرى*                                     |
|              |              | اجملى  |
|              |              | مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأشطة الاقتصادية |
| ٣٣٧٣٧٨٣٩١٠   | ٤٠٤٦٠٧٢٢٧٤   | حسابات جارية مدينة                             |
| ٣١٥٢٥٤٢٧٠١   | ٣٧١٦٢٦٤٦٧٩   | قروض مباشرة                                    |
| ٧٥٧٤٣٢٣١٨    | ١١٧٢٤٢٢٣٩١   | قروض وتسهيلات مشتركة                           |
| ٧٢٨٣٧٥٨٩٢٩   | ٨٩٣٤٧٥٩٣٤٤   | اجملى  |
| ٢١٠٥٠٢٢٩٠٥٤  | ٢٤٥٧٦٦٨٧٠١٣  | اجملى القروض و التسهيلات للعملاء               |
|              |              | يخصم :   |
| (٢٠٦٩٩٠٠٧٨١) | (٢١٨٤٦٥٩٧٩٤) | مخصص خسائر الاضمحلال                           |
| (١٨٢٠٤١٩٢)   | (١٦٩٠٨١٠٦)   | الفوائد مجانية                                 |
| ١٨٩٦٢١٢٤٠٨١  | ٢٢٣٧٥١١٩١١٣  |  |
| ٤٧٨٩٨٢٨٣٢٩   | ٥٥٥٨٦٦٥٠١٥   | أرصدة متداولة                                  |
| ١٦٢٦٠٤٠٠٧٢٥  | ١٩٠١٨٠٢١٩٩٨  | أرصدة غير متداولة                              |
| ٢١٠٥٠٢٢٩٠٥٤  | ٢٤٥٧٦٦٨٧٠١٣  |  |

\* 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  | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ |                                     |
|-------------|------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري  |                                     |
| ٢٢٥١٤١٨٨٩٧  | ٢٠٦٩٩٠٠٧٨١ | الرصيد فى أول الفترة / العام        |
| (١٧٩١٢١٨٢٨) | ١١٣٠٣١٩٨١  | عبء (رد) الاضمحلال                  |
| (١٢٨٢٤٣١٠)  | (٨٩٦٠٧٩١)  | مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام |
| ١١٧٢٠٧٩٢    | ١٠٩٢٧٩٦٢   | مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام     |
| (١٢٩٢٧٧٠)   | (٢٤٠١٣٩)   | فروق تقييم عملات اجنبية             |
| ٢٠٦٩٩٠٠٧٨١  | ٢١٨٤٦٥٩٧٩٤ | الرصيد فى آخر الفترة/ العام         |

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

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

| ٢٠٢٠/١٢/٣١  | ٢٠٢١/٠٩/٣٠  |   |
|-------------|-------------|---|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |   |
| ٥١ ٥٣٥ ٧٧٥  | ٥٥ ٣٨٨ ٧٦٧  | أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية<br>أسهم شركات محلية           |
| ٥١ ٥٣٥ ٧٧٥  | ٥٥ ٣٨٨ ٧٦٧  | اجمالي أدوات حقوق الملكية   |
| ٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢  | ١٧ ٥٧٦ ٠٤٢  | أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية<br>وثائق صناديق الاستثمار |
| ٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢  | ١٧ ٥٧٦ ٠٤٢  | اجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية                  |
| ٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١ | ٣٨٨ ٦٠٢ ٢٣٣ | محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير                                       |
| ٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨ | ٤٦١ ٥٦٧ ٠٤٢ | إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر               |

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٠٩/٣٠        |   |
|-------------------|-------------------|---|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |   |
| ١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩    | ١٩ ٩٧١ ٠٥٠ ٤٨٧    | استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر<br>أدوات دين :   |
| ( ١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣ ) | ( ٦١٦ ٠٢٤ ٠٦٦ )   | مدرجة في السوق<br>عوائد لم تستحق بعد  |
| ١٣٣ ٤٧٦ ١٤١       | ١٤٠ ٩٤٥ ٩٢٨       | أدوات حقوق ملكية :  |
| ٣٨ ٤٤٥ ٩٤١        | ٤٠ ٦٨١ ٢٤١        | غير مدرجة في السوق<br>أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة  |
| ١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨    | ١٩ ٥٣٦ ٦٥٣ ٥٩٠    | إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر<br>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة<br>أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة : |
| ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠    | ١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧    | مدرجة في السوق<br>عوائد لم تستحق بعد  |
| ( ٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥ )    | ( ٩١ ٢٠٧ ١٦٠ )    | عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء<br>مخصص اضمحلال أدوات الدين  |
| ( ٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣ ) | ( ٤ ٤٥٨ ٧٤٢ ٨١٨ ) | اجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة   |
| ( ٨ ٥١٠ ٦٨٥ )     | ( ٤ ٥٠٠ ١٥٧ )     |   |
| ٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧     | ٦ ١٧٨ ٠٧٠ ٣٧٢     |   |
| ٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥    | ٢٥ ٧١٤ ٧٢٣ ٩٦٢    | إجمالي استثمارات مالية  |
| ٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣    | ٢٥ ٥٣٣ ٠٩٦ ٧٩٣    | أرصدة متداولة   |
| ١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢       | ١٨١ ٦٢٧ ١٦٩       | أرصدة غير متداولة   |
| ٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥    | ٢٥ ٧١٤ ٧٢٣ ٩٦٢    |   |
| ٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣    | ٢٥ ٥٣٣ ٠٩٦ ٧٩٣    | أدوات دين ذات عائد ثابت   |

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

| (القيمة بالجنبة)                   |                                       | استثمارات مالية بالقيمة<br>العادلة من خلال الدخل<br>الشامل الاخر |  |  |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| الإجمالي                           | استثمارات مالية<br>بالتكلفة المستهاكة |  |  |  |
| ٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ . ٩٥                    | ٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧                         | ١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨   |  | الرصيد في اول يناير ٢٠٢١   |
| ١ ٤١٨ . ٦٣ ١٦١                     | ٥٦٣ ١٤٨ ٦٧٠                           | ٨٥٤ ٩١٤ ٤٩١  |  | صافي حركة الشراء والبيع  |
| ٣ ٢٩٣ ٨١٦                          | ٤ ٥٤٨ ١٧٢                             | ( ١ ٢٥٤ ٣٥٦)   |  | استهلاك خصم اصدار  |
| ( ٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)                      | --                                    | ( ٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)  |  | التغير في القيمة العادلة   |
| ٩٠ ٩٤٧ ٦٣٥                         | ٩٠ ٩٤٧ ٦٣٥                            | --   |  | عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء   |
| ٤ . ١٠ . ٥٢٨                       | ٤ . ١٠ . ٥٢٨                          | --   |  | مخصص اضمحلال أدوات دين   |
| <u>٢٥ ٧١٤ ٧٢٣ ٩٦٢</u>              | <u>٦ ١٧٨ . ٠٧٠ ٣٧٢</u>                | <u>١٩ ٥٣٦ ٦٥٣ ٥٩٠</u>  |  | الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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>التسعة أشهر<br/>المنتهية في</u> | <u>التسعة أشهر<br/>المنتهية في</u>    |  |  | التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال<br>الدخل الشامل الأخر |
| <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>                  | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>                     |  |  |  |
| <u>جنيه مصري</u>                   | <u>جنيه مصري</u>                      |  |  | التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل<br>الشامل الأخر |
| <u>٥٨ ٦١٨ ٩٧١</u>                  | <u>( ٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)</u>                  |  |  |  |
| <u>٥٨ ٦١٨ ٩٧١</u>                  | <u>( ٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)</u>                  |  |  | <u>الإجمالي</u>  |



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

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/٠٩/٣٠

| قيمة المساهمة | نسبة مساهمة الشركة | أرباح الشركة | إيرادات الشركة | إجمالي التزامات          | إجمالي أصول    |
|---------------|--------------------|--------------|----------------|--------------------------|----------------|
|               |                    |              |                | الشركة بدون حقوق الملكية | الشركة         |
| جنية          | %                  | جنية         | جنية           | جنية                     | جنية           |
| ٤١ ٦٢٥ ٥٤٤    | ٪٣٥                | ٤٥ ٣٠٦ ٣٧٦   | ٣٤٠ ٠٢٨ ٢٩٠    | ٢٩٠ ٨٢٠ ٣٦٣              | ٤٠٩ ٧٥٠ ٤٩٣    |
| ٢١٧ ٧٨٣ ٦٢٠   | ٪٢٤,٨٤             | ٤٨ ١٨٣ ٠٦٦   | ٢٢٠ ٥٥٧ ٧٦٦    | ٢ ٢٥٨ ٢٠٨ ٩٢١            | ٣ ١٣٥ ٠٦٨ ٣١٤  |
| ١ ٦١٦ ٨٥٤ ٠٦٣ | ٪٥٣,٦٦             | ٣٦٨ ٥١٤ ٩٦٢  | ١ ٨٠٤ ٠١٠ ٨٩٦  | ٦ ٨٧١ ٥٠٩ ٨١٢            | ١١ ٨٣٠ ٨٣٨ ٧٥٠ |
| ٥٦٥ ٤٥٣ ٢١٩   | ٪٣٥,٠٥             | ٢٧ ٧٥٤ ٢٩٩   | ٢٧٢ ٥٢١ ١٦٣    | ٢ ٨٤٣ ٦٠٦ ٣٣٦            | ٤ ٥٧٣ ٧٦٦ ١٠٦  |
| ٢ ٤٤١ ٧١٦ ٤٤٦ |                    | ٤٨٩ ٧٥٨ ٧٠٣  | ٢ ٦٣٧ ١١٨ ١١٥  | ١٢ ٢٦٤ ١٤٥ ٤٣٢           | ١٩ ٩٤٩ ٤٢٣ ٦٦٣ |

شركة التعمير للاسكان و المرافق  
شركة التعمير للتمويل العقاري  
شركة هايد بارك العقارية للتطوير  
شركة سي تي ايدج للتطوير العقاري  
الاجملي

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٩ ٢١٤ ٢٤٨ جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١

| قيمة المساهمة | نسبة مساهمة الشركة | أرباح (خسائر) الشركة | إيرادات الشركة | إجمالي التزامات          | إجمالي أصول    |
|---------------|--------------------|----------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|               |                    |                      |                | الشركة بدون حقوق الملكية | الشركة         |
| جنية          | %                  | جنية                 | جنية           | جنية                     | جنية           |
| ٣١ ٤٢٦ ٣٣٤    | ٪٣٥                | ٢٦ ٩١٧ ٦١٦           | ٢٢٩ ٨٥٩ ٣٥٠    | ١ ٣٨ ٩٠٣ ٤٣٧             | ٢ ٢٨ ٦٩٢ ٩٦٥   |
| ٢١٠ ٨٤٧ ٢٧٧   | ٪٢٤,٨              | ٤٣ ٤٢٠ ٠٧٤           | ١٥٢ ٨٤٦ ٤١٢    | ١ ٣٤٥ ٩٥٣ ٠٣٦            | ٢ ١٩٤ ٧٢٨ ٤٥٥  |
| ١ ٢٠٠ ٦١٠ ٥٣٧ | ٪٥٣,٦٦             | ٣٤٢ ٠٢٤ ٨٤١          | ١ ٦١٦ ١٠٤ ٥٥٧  | ٨ ٤٢٦ ١٤٤ ٦٦٠            | ٩ ٩٤٥ ٨٣٧ ٥٩٦  |
| ٦٤٧ ٥٤٩ ٦١٠   | ٪٣٥,٠٥             | ١٧١ ٥٣٠ ١٤١          | ٥٨٠ ٧٧٠ ١٣٣    | ١ ٩٤١ ٤٣٤ ٣٨٢            | ٣ ٦٩٠ ٢٧٥ ٩٤٦  |
| ٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨ |                    | ٥٨٣ ٨٩٢ ٦٧٢          | ٢ ٥٧٩ ٥٨٠ ٤٥٢  | ١١ ٨٥٢ ٤٣٥ ٥١٥           | ١٦ ٠٥٩ ٥٣٤ ٩٦٢ |

شركة التعمير للاسكان و المرافق  
شركة التعمير للتمويل العقاري  
شركة هايد بارك العقارية للتطوير  
شركة سي تي ايدج للتطوير العقاري  
الاجملي

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

٢٢ - مشروعات الاسكان

| ٢٠٢٠/١٢/٣١           | ٢٠٢١/٠٩/٣٠           |                              |
|----------------------|----------------------|------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>     |                              |
| ٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠          | ٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨          | أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان |
| ٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨          | ٩٢٨ ٦٧٩ ٣٧٧          | أعمال تحت التنفيذ            |
| ٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦          | ٧٣٤ ٨٣٥ ١٠١          | أعمال تامة                   |
| ( ٢٤ ٠١٦ ٧٥٧ )       | ( ٢٣ ٢٣١ ٧٩٧ )       | مخصص مشروعات الاسكان         |
| <u>٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧</u> | <u>٢ ٥٢٤ ١٤١ ١٢٩</u> | <u>الاجملى</u>               |

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٩٣,٣٨٥ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٦,٨٠٩ متر والاراضى الفضاء ٢,٤١٠ مليون متر

اضمحلال مشروعات الاسكان  
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الاسكان

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٠٩/٣٠        |                              |
|-------------------|-------------------|------------------------------|
| <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         | ٢٠٢١/٠٩/٣٠         |   |
|--------------------|--------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |   |
| ١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨        | ١٦١ ٢٦١ ٨١٢        | اجمالى الاستثمارات                      |
| ( ٤٦ ٥٣٢ ٢١٥ )     | ( ٥٤ ٦٤١ ٠٨٦ )     | مجمع الاهلاك                            |
| <u>١١١ ٢٠١ ٢٠٣</u> | <u>١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦</u> | صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العام |
| ٣ ٥٢٨ ٣٩٤          | --                 | اضافات                                  |
| ( ٨ ١٠٨ ٨٧١ )      | ( ٥ ٩٥٤ ٠٦٨ )      | اهلاك الفترة / العام                    |
| <u>١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦</u> | <u>١٠٠ ٦٦٦ ٦٥٨</u> | صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام |

تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بعقود اجار يتم تجديدها فى نهاية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٤- أصول غير ملموسة

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>     | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>     |  |
|-----------------------|-----------------------|--|
| <u>جنيه مصري</u>      | <u>جنيه مصري</u>      |  |
| ٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣           | ٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥           | برامج الحاسب الالى                     |
| ٦٠ ١٨١ ٤٣٢            | ٢٨ ٥٦٦ ٦٣٢            | التكلفة فى اول الفترة / العام          |
| <u>٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥</u>    | <u>٤٦٣ ٣١٣ ٦٧٧</u>    | الاضافات خلال الفترة / العام           |
| ( ٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)        | ( ٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)        | التكلفة فى اخر الفترة / العام          |
| ( ٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧)         | ( ٤٨ ٦١١ ٠٢٤)         | مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام   |
| <u>( ٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)</u> | <u>( ٣٧٨ ٩٨٣ ٥٩٠)</u> | الاستهلاك خلال الفترة / العام          |
| <u>١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩</u>    | <u>٨٤ ٣٣٠ ٠٨٧</u>     | مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام   |
|                       |                       | صافى القيمة الفترية اخر الفترة / العام |

٢٥- اصول اخرى

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>    | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>    |                                       |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>     |                                       |
| ٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨          | ٦٨٤ ٤٨٢ ٨٢١          | الإيرادات المستحقة                    |
| ١٨ ٧٤٤ ٢٠٦           | ٢٩ ٣٣٩ ٠١٩           | المصروفات المقترمة                    |
| ٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥          | ٣٩٠ ٠٧٣ ٢٤٩          | دفعات مقترمة تحت حساب شراء أصول ثابتة |
| ٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨          | ١ ٣٧٩ ٤٠٩ ٤٢٨        | عملاء واوراق قبض                      |
| ١٠ ٧٥٣ ٨٦٧           | ٢٥ ٧٤٠ ٠٢٥           | التأمينات و العهد                     |
| ٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢           | ٦٩ ٠٦٦ ٤٥٧           | اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لليون     |
| ٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠          | ٤٢١ ٤٣٤ ٦٣٨          | أخرى                                  |
| <u>٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦</u> | <u>٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧</u> | الاجملى                               |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٦ - أصول ثابتة

| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠                 | اراضى       | مبانى وانشاءات | وسائل نقل  | اجهزة ومعدات | اثاث        | نظم آلية متكاملة | تجهيزات    | الاجمالي      |
|--|-------------|----------------|------------|--------------|-------------|------------------|------------|---------------|
| التكلفة                                | ١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩ | ٧٠٥ ٤٨١ ٥٧٣    | ٦٦ ٣٧٧ ٨٨٩ | ٥٨٠ ٦٨٧ ٦٢٨  | ١٠٦ ٠٥٢ ٠٦٠ | ٥ ١٥٩ ٩٩٠        | ٢٧ ٢١٨ ٣٦٥ | ١ ٦٧٩ ٨٣٩ ٠٦٤ |
| مجمع الاهلاك                           | --          | ١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧    | ٤٠ ٧٣٧ ١٤١ | ٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦  | ٤٥ ٩٠٠ ٤٩٧  | ٣ ٥٩٥ ٧٥٥        | ٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤ | ٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠   |
| صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠   | ١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩ | ٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦    | ٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨ | ٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢  | ٦٠ ١٥١ ٥٦٣  | ١ ٥٦٤ ٢٣٥        | ١ ٩٦٠ ٧٧١  | ١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤ |
| ٣١-ديسمبر-٢٠٢٠                         |             |                |            |              |             |                  |            |               |
| صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠   | ١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩ | ٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦    | ٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨ | ٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢  | ٦٠ ١٥١ ٥٦٣  | ١ ٥٦٤ ٢٣٥        | ١ ٩٦٠ ٧٧١  | ١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤ |
| اضافات                                 | ١٠ ٦٣٢ ١٠٢  | ١٢١ ٩٦٦ ٨١١    | ٤ ٤٧٤ ٧٣٦  | ٩٤ ١٥٥ ٨٧٧   | ١٤ ٣٥٤ ١٧٠  | ٣٩٩ ٥٩٩          | ٩ ٥٥٤ ٤١٠  | ٢٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥   |
| استيعادات                              | ٦٦٣ ٨٧٠     | ٢٣ ٤٥٢ ٧٦٩     | ١٤ ١٦٣ ٩٨٦ | --           | --          | --               | --         | ٣٨ ٢٨٠ ٦٢٥    |
| استيعادات من مجمع الاهلاك              | --          | ١٢ ٩٨٣ ٣٩٦     | ١٣ ١٤٧ ٠٩٦ | --           | --          | --               | --         | ٢٦ ١٣٠ ٤٩٢    |
| تكلفة اهلاك                            | --          | ٣٢ ٦٢٧ ٢٤٢     | ٩ ٥٤٤ ٣٧٠  | ١١٣ ٠٩٧ ٧١٧  | ٩ ١٦٢ ٩١٨   | ٦٦٨ ٨٣١          | ٢ ٨٩٤ ٩٠٣  | ١ ٦٧ ٩٩٥ ٩٨١  |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | ٦٠٣ ١١١ ٧١٢    | ١٩ ٥٥٤ ٢٢٤ | ٢١٠ ٥٨١ ١٢٢  | ٦٥ ٣٤٢ ٨١٥  | ١ ٢٩٥ ٠٠٣        | ٨ ٦٢٠ ٢٧٨  | ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١                 |             |                |            |              |             |                  |            |               |
| التكلفة                                | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | ٨٠٣ ٩٩٥ ٦١٥    | ٥٦ ٦٨٨ ٦٣٩ | ٦٧٤ ٨٤٣ ٥٠٥  | ١٢٠ ٤٠٦ ٢٣٠ | ٥ ٥٥٩ ٥٨٩        | ٣٦ ٧٧٢ ٧٧٥ | ١ ٨٩٧ ٠٩٦ ١٤٤ |
| مجمع الاهلاك                           | --          | ٢٠٠ ٨٨٣ ٩٠٣    | ٣٧ ١٣٤ ٤١٥ | ٤٦٤ ٢٦٢ ٣٨٣  | ٥٥ ٠٦٣ ٤١٥  | ٤ ٢٦٤ ٥٨٦        | ٢٨ ١٥٢ ٤٩٧ | ٧٨٩ ٧٦١ ١٩٩   |
| صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١   | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | ٦٠٣ ١١١ ٧١٢    | ١٩ ٥٥٤ ٢٢٤ | ٢١٠ ٥٨١ ١٢٢  | ٦٥ ٣٤٢ ٨١٥  | ١ ٢٩٥ ٠٠٣        | ٨ ٦٢٠ ٢٧٨  | ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥ |
| ٣٠-سبتمبر-٢٠٢١                         |             |                |            |              |             |                  |            |               |
| صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١   | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | ٦٠٣ ١١١ ٧١٢    | ١٩ ٥٥٤ ٢٢٤ | ٢١٠ ٥٨١ ١٢٢  | ٦٥ ٣٤٢ ٨١٥  | ١ ٢٩٥ ٠٠٣        | ٨ ٦٢٠ ٢٧٨  | ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥ |
| اضافات                                 | ٧٩٧ ٦٧٤     | ٣٩ ٨٦٢ ٠٤٠     | ٤ ٧٧٥ ٧٠٣  | ١٠١ ٠١٥ ٠٩٧  | ٩ ٢٩١ ١٥٢   | ٢ ٢٢٧ ٦٤٢        | ٢ ٦١٦ ٧٧٢  | ١٦٠ ٥٨٦ ٠٨٠   |
| استيعادات                              | --          | ٣٤٣ ٦٦٦        | ٣ ٤٤٥ ٨٣٩  | ٧٩ ٨٦٦       | ١٠٤ ٥٦٣     | ٣٥٧ ٥٧٨          | ٤٠٣ ٣٨٨    | ٤ ٧٣٤ ٩٠٠     |
| استيعادات من مجمع الاهلاك              | --          | ٢٦٥ ٧٨٨        | ١ ٥٣٢ ٣٩٢  | ٧٩ ٨٥٦       | ١٠٢ ٢٧٥     | ٣٥٥ ٩٨٥          | ٣٩٤ ٧٥٠    | ٢ ٧٣١ ٠٤٦     |
| تكلفة اهلاك                            | --          | ٢٩ ٥٧٧ ٢٢٢     | ٧ ٣٨٥ ٨٥٢  | ٩٤ ٧٤٨ ٩٥٢   | ٧ ٩٢٥ ٧٨٠   | ٨٩٢ ٧٩٤          | ٣ ٣٥٠ ١٤٣  | ١٤٣ ٨٨٠ ٧٤٣   |
| صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | ١٩٩ ٦٢٧ ٤٦٥ | ٦١٣ ٣١٨ ٦٥٢    | ١٥ ٠٣٠ ٦٢٨ | ٢١٦ ٨٤٧ ٢٥٧  | ٦٦ ٧٠٥ ٨٩٩  | ٢ ٦٢٨ ٢٥٨        | ٧ ٨٧٨ ٢٦٩  | ١ ١٢٢ ٠٣٦ ٤٢٨ |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١               |             |                |            |              |             |                  |            |               |
| التكلفة                                | ١٩٩ ٦٢٧ ٤٦٥ | ٨٤٣ ٥١٣ ٩٨٩    | ٥٨ ٠١٨ ٥٠٣ | ٧٧٥ ٧٧٨ ٧٣٦  | ١٢٩ ٥٩٢ ٨١٩ | ٧ ٤٢٩ ٦٥٣        | ٣٨ ٩٨٦ ١٥٩ | ٢ ٠٥٢ ٩٤٧ ٣٢٤ |
| مجمع الاهلاك                           | --          | ٢٣٠ ١٩٥ ٣٣٧    | ٤٢ ٩٨٧ ٨٧٥ | ٥٥٨ ٩٣١ ٤٧٩  | ٦٢ ٨٨٦ ٩٢٠  | ٤ ٨٠١ ٣٩٥        | ٣١ ١٠٧ ٨٩٠ | ٩٣٠ ٩١٠ ٨٩٦   |
| صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | ١٩٩ ٦٢٧ ٤٦٥ | ٦١٣ ٣١٨ ٦٥٢    | ١٥ ٠٣٠ ٦٢٨ | ٢١٦ ٨٤٧ ٢٥٧  | ٦٦ ٧٠٥ ٨٩٩  | ٢ ٦٢٨ ٢٥٨        | ٧ ٨٧٨ ٢٦٩  | ١ ١٢٢ ٠٣٦ ٤٢٨ |

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

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>  | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>  |                   |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |                   |
| ١ ١٦٤ ٣٢٦          | ٣٥٥ ٧٦٦            | حسابات جارية      |
| ٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤        | ٦٩٥ ٨٩٢ ٠٠٠        | ودائع             |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u> |                   |
| ٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠        | ٤٤٧ ٧٩٢ ٠٠٠        | بنوك محلية        |
| ٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠        | ٢٤٨ ٤٥٥ ٧٦٦        | بنوك خارجية       |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u> |                   |
| ١ ١٦٤ ٣٢٦          | ٣٥٥ ٧٦٦            | أرصدة بدون عتد    |
| ٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤        | ٦٩٥ ٨٩٢ ٠٠٠        | أرصدة ذات عتد ثبت |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u> |                   |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u> | أرصدة متداولة     |

٢٨- ودائع العملاء

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>     | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>     |                     |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| <u>جنيه مصري</u>      | <u>جنيه مصري</u>      |                     |
| ٢١ ٧٧٧ ٠٢٥ ٠٠٣        | ٢٦ ٦٨٣ ١٣٧ ٩٥٦        | ودائع تحت الطلب     |
| ١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢        | ١٢ ٠٠١ ٠٤٣ ٦٦٨        | ودائع لأجل و بإخطار |
| ٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣         | ٨ ١٠٣ ٣١١ ٥٨٤         | شهادات ادخار        |
| ٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧         | ٦ ٩٥٣ ٤٤٧ ٢٥٩         | ودائع توفير         |
| ٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠         | ٢ ٤٣٥ ١٣٤ ٣٩٣         | ودائع اخرى          |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u> |                     |
| ٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠        | ٣٥ ٣٣٠ ٦٨٥ ٨٣٩        | ودائع مؤسسات        |
| ١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥        | ٢٠ ٨٤٥ ٣٨٩ ٠٢١        | ودائع أفراد         |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u> |                     |
| ٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥        | ٢٨ ٦٠٧ ٨٣٧ ٥٧٦        | أرصدة بدون عتد      |
| ٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧         | ٦ ٩٥٢ ٣٤٧ ٢٥٩         | أرصدة ذات عتد متغير |
| ١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣        | ٢٠ ٦١٥ ٨٩٠ ٠٢٥        | أرصدة ذات عتد ثبت   |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u> |                     |
| ٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢        | ٤٨ ٠٧٢ ٧٦٣ ٢٧٦        | أرصدة متداولة       |
| ٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣         | ٨ ١٠٣ ٣١١ ٥٨٤         | أرصدة غير متداولة   |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u> |                     |

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ | معدل العائد<br>(%) | ٢٩- قروض أخرى  |
|------------|------------|--------------------|--|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                    |  |
| ١١٢٠٤٤٠    | ٧٧٥٣٣٠     | ٪٨,٧٥              | قروض طويلة الاجل   |
| ٢٢٨٩٩٣٩٦   | ١٧٥٠٨١١٢   | ٪٨,٧٥              | قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري  |
| ٣٧٤١٠٧٠٩١  | ٣٤٨٠٣٥٦٧٤  | ٪٨,٧٥              | قروض نشاط البنك  |
| ٦٤١٧٠٣٥    |            | ٪٨,٧٥              | هيئة المجتمعات العمرانية   |
| ٤٠٤٥٤٣٩٦٢  | ٣٦٦٣١٩١١٦  |                    | هيئة تعاونيات البناء والاسكان  |
| ١١٠٩٥٥٣٠٠  | ٩٧٣٢٧٣٠٠   | ٪١٤,٧٥, ٪٧         | صندوق تمويل المساكن  |
| ٥٠٨٧٧٨٨٠   | ٤٤٩٩٨٢٦٠   | ٪١١, ٪١٠, ٢٥       | اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري  |
| ٣٢٢١٩١٥٩٨  | ٥٩١٠٥١٤٧٠  |                    | قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية   |
| ٨٨٨٥٦٨٧٤٠  | ١٠٩٩٦٩٦١٤٦ |                    | قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى  |
| ١٠٥٧٨٠٠٦٦  | ٤٨٠٤٧٦٠٠   |                    | قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلى (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلى المصري وبنك مصر |
| ٧٨٢٧٨٨٦٧٤  | ١٠٥١٦٤٨٥٤٦ |                    | الاجملى  |
| ٨٨٨٥٦٨٧٤٠  | ١٠٩٩٦٩٦١٤٦ |                    | أرصنة متداولة  |
|            |            |                    | أرصنة غير متداولة  |

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

٣٠- التزامات أخرى

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ |  |
|------------|------------|--|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |  |
| ٢٢٣٧٢٢٢٧٨  | ٦١٩٥٦٩٥١٠  | عوائد مستحقة                               |
| ٢٤٣١٩٥٢    | ١٧٥٣٠٧٤    | ايرادات مقدمة                              |
| ٧٢٥٩١٧٨٠   | ٦٠٠٥٦٩٠٦   | مصروفات مستحقة                             |
| ٥٠٩١٩١٤٨   | ٥٧٣١١٠١٤   | دائنون                                     |
| ٤١٩٥٨٢٥٠٥  | ٤٣٨٩٠٧٧٢٤  | مقدمات حجز وحدات و اراضى                   |
| ١٢٦٨٨٠٩٢١  | ١٤٠٨٢٥٥٦٣  | دفعات مسددة تحت حساب الاقساط               |
| ٢٣٧١٦٩٤٢٥  | ٣٧٦٧٦١٤٥٧  | شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية |
| ٩٣٠٨٥٦٠٤   | ١٠٤٢٧٣٩٤٢  | دائنو شراء اراضى                           |
| ١٦٨٨٨١٧٦٤٢ | ١٨٧١١٩٩٩٧١ | ارصنة دائنة متنوعة                         |
| ٢٩١٥٢٠١٢٥٥ | ٣٦٧٠٦٥٩١٦١ | الاجملى                                    |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١- مخصصات اخرى

٢٠٢١/٠٩/٣٠

| جنية مصرى          | الاجملى              | انتفى الغرض منه | المستخدم خلال الفترة | المضاف خلال الفترة | المكون خلال الفترة | رصيد اول الفترة / العام |                         |
|--------------------|----------------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| ٦٠.٧٤١.٤٢٧         |                      | -               | -                    | -                  | ٥٠.٢٠٧.٤٦٢         | ١٠.٥٣٣.٩٦٥              | مخصص الالتزامات العرضية |
| ٣٦.٢٢٥.٣٧٢         |                      | -               | -                    | -                  | ٣٤٤.٨٩٣            | ٣٥.٨٨٠.٤٧٩              | مخصص ارتباطات القروض    |
| ٧٣.٥٨٦.٨٥٦         | (١٥٢.٢٣١.٨٠٥)        |                 | (٤.٠٨٢.٩٣٧)          | ١٠٢.٢٣١.٨٠٥        | -                  | ١٢٧.٦٦٩.٧٩٣             | مخصص مطالبات الضرائب    |
| ١٣٨.٥٨٥.٣٢٠        | (٤.١٦٣.٩١٣)          |                 | -                    | -                  | ٦.٠٠٠.٠٠٠          | ١٣٦.٧٤٩.٢٣٣             | مخصص مطالبات قضائية     |
| ٥٤٧.٥٣٦            | -                    |                 | (٤٥٤.٠٠٣)            | -                  | -                  | ١.٠٠١.٥٣٩               | مخصص اعثة الكوارث       |
| ٦٧.٧٦٤.٨٤٨         | -                    |                 | (٢٠.٨٨٦.٧١٣)         | -                  | ١٣.٣٤٤.٤٥١         | ٧٥.٣٠٧.١١٠              | مخصص مطالبات اخرى       |
| <u>٣٧٧.٤٥١.٣٥٩</u> | <u>(١٥٦.٢٩٥.٧١٨)</u> |                 | <u>(٢٥.٤٢٣.٦٥٣)</u>  | <u>١٠٢.٢٣١.٨٠٥</u> | <u>٦٩.٨٩٦.٨٠٦</u>  | <u>٣٨٧.١٤٢.١١٩</u>      | الاجملى                 |

٢٠٢٠/١٢/٣١

| الاجملى            | انتفى الغرض منه     | المستخدم خلال العام | المكون خلال العام | رصيد اول العام     |                         |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| ١٠.٥٣٣.٩٦٥         | (٧.٧٤٩.٢٢٦)         | -                   | -                 | ١٨.٢٨٣.١٩١         | مخصص الالتزامات العرضية |
| ٣٥.٨٨٠.٤٧٩         | -                   | -                   | ٢٠.١٢٧.٩٢٠        | ١٥.٧٥٢.٥٥٩         | مخصص ارتباطات القروض    |
| ١٢٧.٦٦٩.٧٩٣        | (٥٠.٠٠٠.٠٠٠)        | (٥.٨٨٣)             | -                 | ١٧٧.٦٧٥.٦٧٦        | مخصص مطالبات الضرائب    |
| ١٣٦.٧٤٩.٢٣٣        | (٩٩٢.٢٣٢)           | (٧٠.٠١٤)            | ١.٥٧٥.٩٠٩         | ١٣٦.٢٣٥.٥٧٠        | مخصص مطالبات قضائية     |
| ١.٠٠١.٥٣٩          | -                   | (٤٩٩.٣٣٣)           | ١.٤٨٦.١٥٢         | ١٤.٧٢٠             | مخصص اعثة الكوارث       |
| ٧٥.٣٠٧.١١٠         | -                   | (١٤.٦١٠.٤٥٢)        | ٩.٠٥٠.٢٩٦         | ٨٠.٨٦٧.٢٦٦         | مخصص مطالبات اخرى       |
| <u>٣٨٧.١٤٢.١١٩</u> | <u>(٥٨.٧٤١.٤٥٨)</u> | <u>(١٥.١٨٥.٦٨٢)</u> | <u>٣٢.٢٤٠.٢٧٧</u> | <u>٤٢٨.٨٢٨.٩٨٢</u> | الاجملى                 |

رد (عبء) مخصصات اخرى

| الاجملى           | انتفى الغرض منه   | المكون خلال الفترة  | الاجملى           | انتفى الغرض منه    | المكون خلال الفترة  |                         |
|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
| ٦٩.٠١٩٣٩          | ٦٩.٠١٩٣٩          | -                   | (٥٠.٢٠٧.٤٦٢)      | -                  | (٥٠.٢٠٧.٤٦٢)        | مخصص الالتزامات العرضية |
| (٢٨.٠٠١.٦٦٠)      | -                 | (٢٨.٠٠١.٦٦٠)        | (٣٤٤.٨٩٣)         | -                  | (٣٤٤.٨٩٣)           | مخصص ارتباطات القروض    |
| ٥٠.٠٠٠.٠٠٠        | ٥٠.٠٠٠.٠٠٠        | -                   | ١٥٢.٢٣١.٨٠٥       | ١٥٢.٢٣١.٨٠٥        | -                   | مخصص مطالبات الضرائب    |
| (٥٨٤.٥٢٤)         | ١٩١.٨٨٦           | (٧٧٦.٤١٠)           | (١.٨٣٦.٠٨٧)       | ٤.١٦٣.٩١٣          | (٦.٠٠٠.٠٠٠)         | مخصص مطالبات قضائية     |
| (٤٨٦.١٥٢)         | -                 | (٤٨٦.١٥٢)           | -                 | -                  | -                   | مخصص اعثة الكوارث       |
| (٩.٠٥٠.٢٩٦)       | -                 | (٩.٠٥٠.٢٩٦)         | (١٣.٣٤٤.٤٥١)      | -                  | (١٣.٣٤٤.٤٥١)        | مخصص مطالبات اخرى       |
| <u>١٨.٧٧٩.٣٠٧</u> | <u>٥٧.٠٩٣.٨٢٥</u> | <u>(٣٨.٣١٤.٥١٨)</u> | <u>٨٦.٤٩٨.٩١٢</u> | <u>١٥٦.٣٩٥.٧١٨</u> | <u>(٦٩.٨٩٦.٨٠٦)</u> | الاجملى                 |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

| <u>الأصول الضريبية المؤجلة</u> |                   |                                   |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>              | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> |                                   |
| <u>جنيه مصري</u>               | <u>جنيه مصري</u>  |                                   |
| ٦٠٦٨٠٨٠                        | ١٣٤٠٨٣٤٠          | الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة   |
| ٥٦٩١٤٨٨٦                       | ٥١١٣١٧٦٠          | بنود أخرى*                        |
| <u>٦٢٩٨٢٩٦٦</u>                | <u>٦٤٥٤٠١٠٠</u>   | اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل |

\*تم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالمخصصات الأخرى ( بخلاف خسائر اضمحلال القروض) لوجود توافر تأكيد 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:

| <u>الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة</u> |                   |                              |
|---|-------------------|------------------------------|
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>                           | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> |                              |
| <u>جنيه مصري</u>                            | <u>جنيه مصري</u>  |                              |
| ( ٦٧١٤٧٣ )                                  | ٦٢٩٨٢٩٦٦          | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ٦٣٦٥٤٤٣٩                                    | ١٥٢١٣٨٤           | المحمل على قلمة الدخل        |
| <u>٦٢٩٨٢٩٦٦</u>                             | <u>٦٤٥٤٠١٠٠</u>   | الرصيد في آخر الفترة / العام |

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> |   |
|-------------------|-------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |   |
| ٩٣١٤٥٥٣٥          | ٩٨٣٠٩٦٩١          | مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة الـ ٨٠% من المكون خلال الفترة/ العام |
| ١٠٤٤٣٢٥٠          | ٢١٨١٧٥٣٠          | أخرى  |



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

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> |
|-------------------|-------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |
| ٤٧.٠٧٣.٦٠٤        | ٤٥.٧٧٣.٦٩٩        |

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

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| ٣٩.٦٧٦.٤٥٥        | ٤٧.٠٧٣.٦٠٤        |
| ١٧.٠٨٧.٠٦٨        | ٨.٢٧٧.٣٨٤         |
| (٩.٦٨٩.٩١٩)       | (٩.٥٧٧.٢٨٩)       |
| <u>٤٧.٠٧٣.٦٠٤</u> | <u>٤٥.٧٧٣.٦٩٩</u> |

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

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣٤- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

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

١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصري الى ٣ مليار جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصري وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصري للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالإضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم اثابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالإضافة 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 وفقاً للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجاني لكل خمسة اسهم اصلية وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

ب- المجنب لزيادة رأس المال

٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠١٨ على زيادة راس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانوني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقية إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

٥- وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ على قائمة التوزيعات المقترحة والمتضمنة زيادة راس المال المصدر والمدفوع بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقية إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري.

٦- في إطار توفيق الأوضاع وفقاً لقانون البنوك رقم ١٩٤ الصادر في سبتمبر ٢٠٢٠ ( المادة الرابعة) وبالإشارة للمادة ٦٤ حيث يصبح الحد الأدنى لرأس المال المدفوع ٥ مليار جنيه مصري تم الاتي:

- بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٥ تم مخاطبة البنك المركزي المصري بالموافقة على طلب مصرفنا مد مهلة للانتهاء من إجراءات زيادة رأس مال البنك ليصبح ٥٣١٣ مليار جنيه.
- بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ تم موافقة مجلس إدارة مصرفنا على إجراءات زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٥٣١٣ مليون جنيه تدعيماً من الاحتياطي العام والاحتياطي القانوني والأرباح القابلة للتوزيع.
- بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٩ تم مخاطبة السيد الأستاذ / وكيل المحافظ البنك المركزي المصري للموافقة على زيادة رأس مال البنك وتعديل المادتين (٧,٦) من النظام الأساسي للبنك والموافقة على عقد جمعية عامة غير عادية لمصرفنا.

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

- بتاريخ ٢٠٢١/٠٨/٣٠ تم مخاطبة الهيئة العامة للرقابة المالية للموافقة على السير في إجراءات زيادة رأس مال البنك.
- بتاريخ ٢٠٢١/٠٩/١٣ تم موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على السير في إجراءات زيادة رأس مال البنك من الاحتياطي العام والاحتياطي القانوني والأرباح القابلة للتوزيع وعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية للنظر في تعديل المادتين (٧,٦) من النظام الأساسي للبنك.
- وجارى الحصول على موافقة مسنولي البنك المركزى المصرى على البدء في عقد الجمعية العامة غير العادية في تعديل المادتين (٧,٦) من النظام الأساسي للبنك.

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

| المساهم  | عدد الاسهم | نسبة المساهمة | الف جنية مصرى |
|--|------------|---------------|---------------|
| هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة                 | ٤٥ ٢٥٥ ٨٨٨ | ٢٩,٨١%        | ٤٥٢ ٥٥٩       |
| رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن داخ | 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣٥ - الاحتياطيات

| ٢٠٢٠/١٢/٣١   | ٢٠٢١/٠٩/٣٠    |                                 |
|--------------|---------------|---------------------------------|
| 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                     |
| ٩٣٤٤.٩٦٦     | ٩٣٤٤.٩٦٦      | احتياطي خاص                     |
| ٢١٧.٢٤٥٥     | ٣٤١.٣٩٨.٣١    | احتياطيات اخرى                  |
| ٨٩.٢١٥.٨١٠   | ٨٩.٢١٥.٨١٠    | احتياطي المخاطر العام           |
| ٣٧٦٦.٦٩٢.١٩٣ | ٤.٨٦٩.١٧٠.٥٩٤ | اجمالي الاحتياطيات في اخر العام |

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ |                              |
|------------|------------|------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                              |
| ٢٢.٥٠٠     | ٢٧.٠٠٠     | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ٤.٥٠٠      | ٤.٥٠٠      | محول من الارباح المحتجزة     |
| ٢٧.٠٠٠     | ٣١.٥٠٠     | الرصيد في آخر الفترة / العام |

(ب) احتياطي قانوني

| ٢٠٢٠/١٢/٣١  | ٢٠٢١/٠٩/٣٠  |                              |
|-------------|-------------|------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                              |
| ٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥ | ٥٤٢.٤٠١.٩٦٢ | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ٩٧.٥٥٤.٤٦٧  | ٩٠.٣٦.٥٢٥   | محول من الارباح المحتجزة     |
| ٥٤٢.٤٠١.٩٦٢ | ٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧ | الرصيد في آخر الفترة / العام |

(ج) احتياطي عام

| ٢٠٢٠/١٢/٣١   | ٢٠٢١/٠٩/٣٠    |                              |
|--------------|---------------|------------------------------|
| جنيه مصري    | جنيه مصري     |                              |
| ١٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠ | ٣١٠.٤٠٠.٠٠٠   | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ١٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠ | ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ | محول من الارباح المحتجزة     |
| ٣١٠.٤٠٠.٠٠٠  | ٤١٠.٤٠٠.٠٠٠   | الرصيد في آخر الفترة / العام |

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

|                   |                   | <u>(د) احتياطي خاص</u>           |  |
|-------------------|-------------------|----------------------------------|--|
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> |                                  |  |
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                  |  |
| ٩ ٣٤٤ ٩٦٦         | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦         | الرصيد في أول الفترة/ العام      |  |
| <u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>  | <u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>  | الرصيد في آخر الفترة / العام     |  |
|                   |                   |                                  |  |
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> | <u>(هـ) احتياطيات اخرى</u>       |  |
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                  |  |
| ١٨ ٣٦٥ ٦٠٦        | ٢١ ٧٠٢ ٤٥٥        | الرصيد في أول الفترة/ العام      |  |
| ٣ ٣٣٦ ٨٤٩         | ١٢ ٤٣٧ ٣٧٦        | محول من الارباح المحتجزة         |  |
| <u>٢١ ٧٠٢ ٤٥٥</u> | <u>٣٤ ١٣٩ ٨٣١</u> | الرصيد في آخر الفترة / العام     |  |
|                   |                   |                                  |  |
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> | <u>(ز) احتياطي المخاطر العام</u> |  |
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                  |  |
| ٨٩ ٢١٥ ٨١٠        | ٨٩ ٢١٥ ٨١٠        | الرصيد في أول الفترة/ العام      |  |
| <u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u> | <u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u> | الرصيد في آخر الفترة / العام     |  |

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

| <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>    | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>    |   |
|----------------------|----------------------|---|
| <u>جنيه مصرى</u>     | <u>جنيه مصرى</u>     |   |
| ٩٨٥ ٧٩٣ ٤٤٦          | ٩٤١ ٤٤٣ ١٢٠          | نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية                              |
| ٣ ١٩٨ ٣١٤ ٤٠٦        | ٨ ٤١٥ ٠٦٠ ٠٢٤        | ارصدة لدى البنوك  |
| ٤٨٦ ١٠٩ ٦٣٠          | ٣٩ ٥٤٦ ١٥٣           | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| <u>٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢</u> | <u>٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧</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 ٦٢٧ ٩٣٧ ٢١٣ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مقابل ٤١٣ ٥٠٢ ٨٣٩ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٤٦١ ١٣٠ ٥٦ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤٨٨ ٢٢٢ ٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>      | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>      |                    |
|------------------------|------------------------|--------------------|
| <u>جنيه مصرى</u>       | <u>جنيه مصرى</u>       |                    |
| ٢ ٣١٧ ٤٠٠ ٧٢٨          | ٢ ٤٨٣ ٩٩٨ ٢١٧          | خطابات ضمان        |
| ٢٣ ٥٣٧ ٢٩٥             | ٥٨ ٣٤٢ ٦٤٧             | اعتمادات مستندية   |
|                        |                        | يخصم:              |
| <u>( ٢٧٥ ٠١١ ٨٦١ )</u> | <u>( ٣٠٥ ٠٠٩ ٦٠١ )</u> | الضمانات النقدية   |
| <u>٢ ٠٦٥ ٩٢٦ ١٦٢</u>   | <u>٢ ٢٢٧ ٣٣١ ٢٦٣</u>   | الالتزامات العرضية |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢١ نحو ١٨٥,٩٣ 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 انفيستمنت 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 سبتمبر ٢٠٢١ نحو ٣١,٨١٨٢ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤٠- الموقف الضريبي  
ضريبة كسب العمل

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧ | تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .  |
| الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢         | تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن   |
| الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧         | تم الانتهاء من الفحص ولم يرد نموذج ربط الضريبة.   |
| الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠         | البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية 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 تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي والسداد عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ تم انهاء النزاع بين مصلحة الضرائب والبنك وذلك عن طريق احواله الي لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انهاء المنازعات .

الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤ تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن و احالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .

عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧ تم الفحص و الانتهاء 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 .



٤١ - أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا ("COVID-١٩") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية. أحدث انتشار فيروس كورونا ("COVID-١٩") عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. يراقب مصرفنا الوضع عن كثب وقد قام بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتأثيره على العمليات البنكية والأداء المالي نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") 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 وخاصة 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-١٩") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ وتم تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية لحين وضوح الأداء الفعلى لمحفظة القروض.