



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

المركز الرئيسى : ٢٦ شارع الكروم المهندسين

سجل تجارى : ٩٥٥٢٨ جيزة

بنك التعمير والإسكان

- شركة مساهمة مصرية -

منشأ وفقاً لأحكام قانون استثمار

المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة

رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته

رأس المال المرخص به ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ (ثلاثة مليار جنيه مصرى)

رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه مصرى



السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة البورصة المصرية

أ. أسامة الششيرين

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بدعوة السادة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للبنك المقرر انعقادها فى تمام الساعة الثالثة بعد الظهر من يوم الأربعاء الموافق ٣٠ / ٣ / ٢٠٢٢ بمقر البنك الكائن ٢٦ شارع الكروم بالمهندسين - الجيزة - الدور الرابع عشر وذلك عن طريق وسائل الاتصال المسموعة وفقاً لما سيتم الإعلان عنه بإخطار الدعوة ٠٠٠ أو من تفوضونه ، وذلك للنظر فى جدول الأعمال المرفق .

وتطبيقاً لأحكام قانون الشركات المساهمة ولانحة النظام الاساسى للبنك نرجو التفضل بالاحاطة بما يلى :-

- ١ - لكل مساهم (حائز لعشرة أسهم فأكثر) حق حضور الجمعية العامة العادية بطريق الأصل أو إنابة مساهم آخر عنه .
- ٢ - يشترط لصحة الإنابة أن تكون لأحد المساهمين من غير أعضاء مجلس الادارة ، وأن تكون ثابتة فى توكيل كتابى خاص أو مصدقاً على التوقيعات به على أن يصلنا التوكيل قبل انعقاد الجمعية العامة العادية بثلاثة أيام على الأقل .
- ٣ - لا يكون لأى مساهم من غير الأشخاص الاعتباريين بوصفه أصيلاً أو نائباً عن الغير عدد من الأصوات يجاوز ٢٥% من عدد الأصوات المقررة لأسهم الحاضرين ، كما لا يجوز أن يزيد عدد الأسهم التى يحملها الوكيل على ٥% من أسهم رأسمال البنك .
- ٤ - على السادة المساهمين الذين يرغبون فى حضور الجمعية العامة العادية تقديم كشف حساب للأسهم التى بحوزتهم فى رأسمال البنك صادراً ومعتمداً من أحد بنوك أمناء الحفظ المعتمدة بالقاهرة أو شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزى ، مرفقاً به شهادة بتجميد رصيد الأسهم الموضح بكشف الحساب الى حين الانتهاء من الجمعية ، مع تقديم هذا الكشف الى المركز الرئيسى للبنك قبل موعد انعقاد الجمعية العامة العادية بثلاث أيام عمل كاملة على الأقل .

- ٢ -

٥ - يجب أن يكون مجلس الإدارة ممثلاً في الجمعية العامة العادية بما لا يقل عن العدد الواجب توافره لصحة انعقاد جلساته ، وفي جميع الأحوال لا يبطل الاجتماع إذا حضره ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة على الأقل يكون من بينهم رئيس المجلس أو نائبه أو أحد الأعضاء المنتدبين للإدارة .

٦ - لا يجوز أن ينوب ممثل الشخص الاعتباري بمجلس الإدارة عن ذلك الشخص في حضور الجمعية العامة العادية ، ويعين الشخص الاعتباري ممثله في الجمعية العامة " م ٢٣٩ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ " .

٧ - يمكن للسادة المساهمين الإطلاع على كافة البيانات والمستندات والكشوف التفصيلية التي حددها قانون الشركات رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بمقر البنك ١٢ ش سوريا بالمهندسين - الدور الخامس - في مواعيد العمل الرسمية .

٨ - أية استفسارات تتعلق بالموضوعات المعروضة على الجمعية العامة العادية تقدم كتابة الى إدارة البنك بالمقر الكائن ٢٦ شارع الكروم بالمهندسين - الدور الرابع عشر - أو بالبريد المسجل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية بثلاث أيام عمل كاملة على الأقل .

٩ - في حالة عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لصحة الاجتماع يؤجل الاجتماع لمدة ساعة في نفس المكان ، ويعتبر هذا الاجتماع صحيحاً أيأ كان عدد الأسهم الممثلة فيه .

١٠ - يرجى من السادة المساهمين الحضور قبل موعد انعقاد الاجتماع بساعة على الأقل لإثبات حضورهم وشخصياتهم وتوكيلاتهم .

وإذ أشكر لسيادتكم صادق تعاونكم .

أرجو أن تتفضلوا بقبول وافر التحية ،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



(حسن إسماعيل حلمي غانم)



تحريراً في : ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٠٢٢



جدول
أعمال الجمعية العامة العادية لبنك التعمير والإسكان
جلسة يوم الأربعاء الموافق ٣٠ / ٣ / ٢٠٢٢
=====

- ١ - الموافقة على تقرير السادة مراقبي حسابات البنك على القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ .
- ٢ - التصديق على القوائم المالية المستقلة للبنك في ٣١/١٢/٢٠٢١ وقوائم الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن الفترة من ١/١/٢٠٢١ الى ٣١/١٢/٢٠٢١ والإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ذلك التاريخ وتوزيعات الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ .
- ٣ - عرض القوائم المالية المراجعة في ٣١/١٢/٢٠٢١ .
- ٤ - التصديق على تقرير مجلس الادارة عن نشاط البنك ومركزه المالي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ - (القوائم المالية المستقلة) - .
- ٥ - التصديق على تقرير مجلس الادارة عن نشاط البنك ومركزه المالي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ - (القوائم المالية المجمعة) - .
- ٦ - تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة الخاص ببنك التعمير والإسكان .
- ٧ - اعتماد اقتراح مجلس الادارة بشأن قواعد صرف أرباح العاملين في البنك عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ .
- ٨ - إبراء ذمة السيد رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب والسادة أعضاء مجلس الإدارة وإخلاء طرف سيادتهم عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ .
- ٩ - تجديد تعيين السادة مراقبي حسابات البنك وتقرير الأتعاب لكل منهم عن السنة المالية التي تنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٢ .
- ١٠ - تحديد بدلات الحضور ومصاريف انتقال السادة أعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠٢٢ .
- ١١ - الترخيص لمجلس الادارة في تقديم التبرعات التي تزيد عن ألف جنيه كل عام وفقاً لأحكام المادة ١٠١ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
- ١٢ - مذكرة بشأن عقود المعاوضة التي تم توقيعها خلال الفترة من ١/١/٢٠٢١ حتى ٣١/١٢/٢٠٢١ مع الشركات التي يساهم البنك بنسبة في رأسمالها والتي تساهم في رأس مال البنك .

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

الموضوع رقم

(٢ / ١)

الموافقة على تقرير السادة مراقبي حسابات البنك
على القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية
المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

=====

التصديق على القوائم المالية المستقلة للبنك في
٢٠٢١/١٢/٣١ وقوائم الدخل والتغير في حقوق
المساهمين والتدفقات النقدية عن الفترة من ٢٠٢١/١/١
الى ٢٠٢١/١٢/٣١ والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
في ذلك التاريخ وتوزيعات الأرباح عن السنة المالية
المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

=====

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي بنك التعمير و الإسكان (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة إدارة البنك، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضًا عادلًا وواضحًا وفقًا لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ و المعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضًا عادلًا وواضحًا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقًا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختبارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام البنك بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في البنك، وتشمل عملية المراجعة أيضًا تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسًا مناسبًا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

الجهاز المركزي للمحاسبات

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY
محاسبون وقانونيون واستشاريون

الرأي

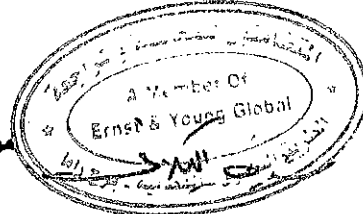
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائه المالي المستقل وتدقيقه النقدي المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ و المعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

يمسك البنك حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام البنك على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بنك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها متفقة مع ما هو وارد بدفاتر البنك وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقبا الحسابات



شريف فتحى الكيلاني

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون وقانونيون ومستشارون
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٥٢٨٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٣)

القاهرة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢



بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح
جنية مصرية	جنية مصرية	رقم
٥٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٦٧٧٢١٣٧٤٩٦	١٦
٣٧٨٩٧٤٥٨٥٥	١٤١٣٧٩٣٢٨٢٣	١٧
١٩٣٤٩٧٠٠٨٧٧	٢٤٦٧٢٤٠٩٦٨١	١٨
٤١٧٨٨٣١٨٦	٤٧٠٨٧٦١٨١	١٩
١٨٧٠٩٨٨٧٦٧٦	١٩٠٩٥٣١٥٤٢٦	٢٠
٥٠٤٩٢٣٦١٩٨	٤٨٢٣٨٧٦٨٦٤	٢٠
١٦٦٣٣١٤١٢٤	١٩٤٤٣٧٠٧١٦	٢١
١٠٠٠٩٢٧٦٠٢	١١١٣٨٩٦٧٠٧	٢٢
٩٩٤٨٩٦٧٨	٩١٩٤١٤٣٣	٢٣
١٠٤٣٥٥٤٣٥	٩٢٣٧٢١٥٩	٢٤
١٢٧٣٩٧٧٠٣٠	١٩٥٣٣٧٣٥٢٠	٢٥
٤٧٤٨٧٩٤٣	٧٤٧٨٤١٠٨	٢٣
١٠٠٩٩٤١٥٨٨	١٠٣٤٠٥٠٢٣٨	٢٦
٥٨٣١٦٢٦٩٠٨٤	٧٦٢٧٨٣٣٧٣٥١	
		إجمالي الأصول
		الإلتزامات وحقوق الملكية
		الإلتزامات
٧٨٦٩٢٩٨٤٠	٧٣٦٨٣٥٢٠٧	٢٧
٤٧١٢٢٤٨٥٢١٦	٦٢٨٩٥٥١٧٦٠٧	٢٨
-	١٧٤٨٦١٦	٢٩
٥٦٦٣٧٧١٤٢	٤٧٤٩١٣٩٥٥	٣٠
٣٧١١٦٣٠٥	٤٩١٢١٨٥٧	٣١
١٨٧٨٨٤٨٧١٦	٢٣٤٠٣٢٩١٧٤	٣١
٣١١٨٣٥٠٠٩	٣٢٨٠٠١٣٧٢	٣٢
١٨٧١٢٢٣٧٦	١٦٧١١٢٠٣٣	٣٤
٤٧٠٧٣٦٠٤	٥٥٣١٧٨٦٦	٣٤
٥٠٩٣٧٧٨٨٢٠٨	٦٧٠٤٨٨٩٧٦٨٧	
		إجمالي الإلتزامات
		حقوق الملكية
١٢٦٥٠٠٠٠٠٠	١٠١٨٠٠٠٠٠٠	٣٥
٣٧٩٥٠٠٠٠٠٠	٢٥٣٠٠٠٠٠٠	٣٥
٣٧٦٦٦٩٢١٩٣	٤٨٦٩١٧٠٥٩٤	٣٦
١٨٤٢١١٣٥١٦	٢٢١٥٥٦٢١٥٩	٣٦
١٢٥١٧٥١٦٧	٣٧٣٧٠٦٩١١	
٧٣٧٨٤٨٠٨٧٦	٩٢٢٩٤٣٩٦٦٤	
٥٨٣١٦٢٦٩٠٨٤	٧٦٢٧٨٣٣٧٣٥١	
		إجمالي حقوق الملكية
		إجمالي الإلتزامات و حقوق الملكية

* الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها
* تقرير مزايا الحسابات (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية

جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبة

شريف الكيواني
EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦.٢٥.٩٨٤.٦٦٦	٦.٩٦٥.٣٥٣.٤٩٠	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٣.٢٢٨.٦٦١.٥٩٢)	(٣.٦٩٦.٦١٦.٠٥٢)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٢.٧٩٧.٣٢٣.٠٧٤	٣.٢٦٨.٧٣٧.٤٣٨		صافي الدخل من العائد
٤.٠٦.٨٠٦.٦٥٦	٤٥١.٤٠٦.٧٨١	٧	إيرادات الاعتاب و العمولات
(٤٧.٩٤٧.٧٦٧)	(٤٠.٠٠٦.٦٠٧)	٧	مصروفات الاعتاب و العمولات
٣٥٨.٨٥٨.٨٨٩	٤١١.٤٠٠.١٧٤		صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
١١٣.٤٢٢.٧٩٨	١٩٥.٠٥٦.٩٢٢	٨	توزيعات الأرباح
٥٢.٧٤٠.١٩٦	٦٢.٢٨١.٦٥٥	٩	صافي دخل المتاجرة
٣٥٩.٥٤١.٥٧٥	٣٩٧.٥٢٢.٠٢٥	١٠	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
—	٣١.٧٨٩.٥٩٢	٢١	أرباح الاستثمارات المالية
١٧٨.٨٣١.٨٩١	(١٦١.٦٣٠.٥٧١)	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان
(١.٥١٢.٥٨٦.٣٢٥)	(١.٧٥٢.٧٣٠.٩٣٤)	١١	مصروفات إدارية
٣٥.٥٥١.٤٧٧	(٢٠.٩٩٣.٨٨١)	٣٢	(عبء) رد مخصصات أخرى
١٣٢.٢٢٤.٢٧٤	١٨١.٠٨٣.٣٨١	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
٢.٥١٥.٩٠٧.٨٤٩	٢.٦١٢.٥١٦.٨١١		صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٧١٥.١٧٧.٣٤٧)	(٧٨٢.٤٣٢.٠٨٢)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
١.٨٠٠.٧٣٠.٥٠٢	١.٨٣٠.٠٨٤.٧٢٩		صافي أرباح العام
١.٠٤٨	١.٠٦١	١٥	نصيب السهم في صافي أرباح العام



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>من ٢٠٢٠/١/١</u>	<u>من ٢٠٢١/١/١</u>	
<u>الى ٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>الى ٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٨٠٠ ٧٣٠ ٥٠٢	١ ٨٣٠ ٠٨٤ ٧٢٩	صافى ارباح العام
٤٦ ٢٩٣ ٠٨٠	٢٤٨ ٥٣١ ٧٤٤	٢٠ التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>١ ٨٤٧ ٠٢٣ ٥٨٢</u>	<u>٢ ٠٧٨ ٦١٦ ٤٧٣</u>	إجمالى الدخل الشامل

١ بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ وافق مجلس إدارة مصرفنا على تعديل مصادر تمويل زيادة رأس مال البنك لتصبح من الاحتياطي العام والأرباح المحتجزة وفقا لتعليمات البنك المركزي المصري وبالتالي إلغاء التجنيد السابق تكوينة لزيادة رأس المال ليصبح رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٧٥٨,٩ مليون جنية ورصيد الأرباح المحتجزة ٥١٢ مليون جنية

٢ بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ وافق مجلس إدارة مصرفنا على تعديل مصادر تمويل زيادة رأس مال بمبلغ ٣,٧٩٥ مليار جنية لتصبح من الاحتياطي العام بمبلغ ٣,٢٨٣ مليار جنية والأرباح المحتجزة بمبلغ ٥١٢ مليون جنية وفقا لتعليمات البنك المركزي المصري ليصبح رصيد الأرباح المحتجزة صفر والاحتياطي العام مبلغ ٨٢١ مليون جنية وزيادة رأس المال من مبلغ ١,٥١٨ مليار جنية الى مبلغ ٥,٣١٣ مليار جنية من خلال توزيع ٢,٥ سهم مجاني لكل سهم أصلي.

قائمة التوزيعات المقترحة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
جنية مصري	جنية مصري	
١ ٨٠٠ ٧٣٠ ٥٠٢	١ ٨٣٠ ٠٨٤ ٧٢٩	صافي ارباح العام (من واقع قائمة الدخل)
		بخصم
(١٢ ٤٣٧ ٣٧٦)	(١١٥ ٨٩٩)	ارباح بيع اصول ثابتة محولة للاحتياطي الرأسمالي طبقا لاحكام القانون
(٤ ٥٠٠)	٣١ ٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية العام
١ ٧٨٨ ٢٨٨ ٦٢٦	١ ٨٣٠ ٠٠٠ ٣٣٠	صافي الارباح السنوية القابلة للتوزيع
٤١ ٣٨٣ ٠١٣	--	ارباح محتجزة في اول العام
١ ٨٢٩ ٦٧١ ٦٣٩	١ ٨٣٠ ٠٠٠ ٣٣٠	صافي الارباح القابلة للتوزيع
		يوزع كالاتي :-
٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥	٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	احتياطي قانوني
١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	احتياطي عام
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	توزيعات المساهمين (توزيع نقدي ٢,٥ جم / للسهم)
١٩٤ ٧٧٤ ٧٩٩	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	حصة العاملين في الارباح
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
١٧ ٨٨٢ ٨٨٦	١٨ ٣٠٠ ٠٠٣	صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي *
٣٨٥ ٤٧٧ ٤٢٩	٣٠ ٦٩٦ ٠٩١	ارباح محتجزة آخر العام
١ ٨٢٩ ٦٧١ ٦٣٩	١ ٨٣٠ ٠٠٠ ٣٣٠	الاجمالي

* طبقا لما ورد بالمادة ١٧٨ من قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ باستقطاع مبلغ لايزيد عن ١% من صافي الأرباح السنوية القابلة للتوزيع لصالح صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي.



بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة

للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١. معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرعاً ويوظف 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. وقد تم إتباع هذه السياسات بثبات لكل السنوات المعروضة إلا إذا تم الإفصاح عن غير ذلك .

أ- أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الإعراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية" طبقاً للتعليمات الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ و الصادر بشأنها التعليمات النهائية لإعداد القوائم المالية للبنوك وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وعلى أساس التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقييم الأصول والالتزامات المالية بغرض المتاجرة ، والأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، وجميع عقود المشتقات المالية . وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة للبنك طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة ، ويتم عرض الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للبنك ومعالجتها محاسبياً بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال .

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و التي تختلف بما تم اضافته بموجب تعليمات البنك المركزي المصري الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) "الادوات المالية"

تأثير تغييرات السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي رقم (٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

قام البنك بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) الادوات المالية وذلك إعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية – الاعتراف و القياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والافصاح عن الأصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية الى ثلاث فئات رئيسية على النحو التالي:
 - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال 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 التغير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلقة بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الأخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الارباح أو الخسائر.

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 الائتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (باستثناء ما يتم قياسه منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الأخر) ويقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-

- الودائع لدى البنوك إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
 - الحسابات الجارية لدى البنوك .
 - الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
 - أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .
- يحدد المخصص على أساس خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الائتمان قد ازادت بشكل جوهري منذ نشأتها .

التقارير القطاعية

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



ب- الشركات التابعة والشقيقة

ب/١ - الشركات التابعة

هي الشركات التي يمتلك البنك بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ، وعادة يكون للبنك حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود وتأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للبنك القدرة على السيطرة على الشركة.

ب/٢ - الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي المنشآت التي يمتلك البنك بطريق مباشر أو غير مباشر نفوذاً مؤثراً عليها ولكن لا يصل إلى حد السيطرة ، وعادة يكون للبنك حصة ملكية من ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت .

ويتم المحاسبة عن الشركات التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للبنك بطريقة التكلفة وفقاً لهذه الطريقة ، تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أية شهرة ويخصم منها أية خسائر اضمحلال في القيمة ، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح والخسائر عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق البنك في التحصيل.

ج- ترجمة العملات الأجنبية

ج/١ - عملة التعامل والعرض

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

ج/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية .

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال السنة المالية على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة ، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في نهاية السنة المالية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح والخسائر بالمكاسب 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 أصولاً مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات دين) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات في التكلفة المستهلكة للأداة وفروق نتجت عن تغير أسعار الصرف السارية وفروق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة وفروق ناتجة عن الأضمحلال ، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح والخسائر بفروق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهة وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى وبالفروق الناتجة عن الأضمحلال، ويتم الاعتراف ضمن حقوق الملكية بفروق التغير في القيمة العادلة (احتياطي القيمة العادلة / أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) .
- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البنود غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ، ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة أصولاً مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق الملكية .

د- الأصول المالية
١/د - 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.

٢/د - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

- عند الاعتراف الأولي يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة إدارة البنك عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق 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 تحقيق 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 كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من استيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص - بشكل جوهري- التضارب الذى قد ينشأ في القياس المحاسبي.



تقييم نموذج الاعمال

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

طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال		التكلفة المستهلكة	الأداة المالية
من خلال الدخل الشامل	من خلال الأرباح أو الخسائر		
المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه		أدوات حقوق الملكية
نموذج الاعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة	نموذج الاعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الاعمال 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 الموضوع لإدارة الأصول المالية وتدفقاتها النقدية وفقاً لما يلي:

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

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

- السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.

- كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.

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

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

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

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

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

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

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

- الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
- خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
- شروط السداد المعجل ومد الأجل.
- الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
- الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).

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



هـ - المقاصة بين الأدوات المالية

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

وتعرض بنود اتفاقيات شراء أذون خزانة مع التزام بإعادة البيع واتفاقيات بيع أذون خزانة مع التزام بإعادة الشراء على أساس الصافي بالمركز المالي ضمن بند أذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى .

و- 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.
 - لا يتم فصل المشتقات الضمنية إذا كانت مشمولة بإداة مالية تدرج تحت تعريف الأصول المالية بالمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) "الأدوات المالية"
 - 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 المستندي للعلاقة بين البنود المغطاة وأدوات التغطية ، وكذلك أهداف إدارة الخطر والإستراتيجية من الدخول في معاملات التغطية المختلفة. ويقوم البنك أيضاً عند نشأة التغطية وكذلك بصفة مستمرة بالتوثيق المستندي لتقدير ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التغطية فعالة في مقابلة التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبنود المغطى .

١/و - تغطية القيمة العادلة

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر 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" . ويُؤخذ 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 الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" .

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

٢/و - تغطية التدفقات النقدية

يتم الاعتراف في الدخل الشامل الأخر 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 الأرباح أو الخسائر "صافي دخل المتاجرة" .

ويتم ترحيل المبالغ التي تراكمت في حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر في نفس الفترات التي يكون للبند المغطى تأثير على الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف بالأرباح 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 الملكية في ذلك الوقت ضمن حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر 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 الملكية على الفور إلى قائمة الأرباح أو الخسائر .

و/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن " صافي دخل المتاجرة " بالتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية ، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر " صافي الدخل من الأدوات المالية 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 بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

ز- 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 إستناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق مُعلنة أو باستخدام نماذج تقييم . وعندما يدخل البنك في معاملات يستحق بعضها بعد فترات طويلة ، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نماذج تقييم قد لا تكون جميع مدخلاتها من أسعار أو معدلات أسواق مُعلنة ويتم الاعتراف الأولي بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة ، الذي يمثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نموذج التقييم قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من النموذج ، الذي يُعرف "بأرباح وخسائر اليوم الأول " 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 الأرباح أو الخسائر بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة .

ح- إيرادات ومصروفات العائد

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

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المُستهلكة لأصل أو التزام مالي وتوزيع إيرادات العائد أو مصاريف العائد على مدار عمر الأداة المتعلقة بها. ومعدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي ، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ في الاعتبار جميع شروط عقد الأداة المالية (مثل خيارات السداد المبكر) ولكن لا يؤخذ في الاعتبار خسائر الائتمان المستقبلية، وتتضمن طريقة الحساب كافة الأتعاب المدفوعة أو المقبوضة بين أطراف العقد التي تعتبر جزءاً من معدل العائد الفعلي ، كما تتضمن تكلفة المعاملة أية علاوات أو خصومات .

وعند تصنيف القروض أو المديونيات بأنها غير منتظمة أو مضمحلة (المرحلة الثالثة) لا يتم الاعتراف بإيرادات العائد الخاص بها ويتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية ، 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 لا يتم الاعتراف بالعائد المحسوب



لاحقاً لحين سداد ٢٥% من كافة الارصدة 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 المهتمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في المركز المالي قبل الجدولة .

ط- 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 ، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكماً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي .

ويتم تأجيل أتعاب الارتباط على القروض إذا كان هناك احتمال مرجح بأنه سوف يتم سحب هذه القروض وذلك على 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 الأرباح أو الخسائر 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 .

ي- إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر بتوزيعات الأرباح عند صدور الحق في تحصيلها.

ك- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

يقوم البنك في تاريخ القوائم المالية بتقدير مخصص خسائر اضمحلال للأدوات 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 على اساس معدلات احتمالات الاخفاق التاريخية المعدلة بتوقعات متوسط سيناريوهات مؤشرات الاقتصاد الكلية المتمثلة في معدلات النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم ومعدلات البطالة لمدة اثني عشر شهر بالنسبة لادوات الدين بالمرحلة الاولى او مدى حياة الاصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

بالنسبة لادوات الدين المضمحلة ائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة على اساس 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 على اساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدادها لحامل الضمانة خصوصا 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 الأوراق 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 الأوراق بطريقة يعتمد عليها فيتم تقييمها بالتكلفة الاستبدالية.

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

م- تقييم مشروعات الإسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسمتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث ان بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الاصول المؤهلة لتحصل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لاعدادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الارباح أو الخسائر في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية" ، و في حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الارباح أو الخسائر و ذلك في حدود ما سبق تحميله علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزة وذلك حسب تميز الموقع و المساحة لكل وحده سكنية دون التأثير علي القيمة الإجمالية لتكاليف المشروع .

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 إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة و يتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات أهلاك مناسبة مع إثبات خسائر الاضمحلال ان لزم الامر .



ن- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وتحت سيطرة البنك ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة. وتتضمن المصروفات المباشرة تكلفة العاملين في فريق تطوير البرامج بالإضافة إلى نصيب مناسب من المصروفات العامة ذات العلاقة. يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية. يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقع الاستفادة منها فيما لا يزيد عن ثلاث سنوات.

الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلي على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية، التراخيص، منافع عقود الأيجار) 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 الأرباح أو الخسائر.

س- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في مقار المركز الرئيسي والفروع والمكاتب. وتظهر جميع الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الإهلاك وخسائر الاضمحلال. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء بنود الأصول الثابتة. ويتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل القائم أو باعتبارها أصلاً مستقلاً، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، و يحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالمركز المالي بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك ومعدلات الإهلاك كالتالي:-

معدل الإهلاك السنوي	الأصل
٥%	مباني وإنشاءات
٢٥%	الآلات ومعدات
١٠%	الإثاث
٢٥%	وسائل نقل

- 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 مركز مالي، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض تحديد الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة الاستردادية إذا زادت القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية. وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل* أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستعدادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر.

ع- اضمحلال الأصول غير المالية

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

ويتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال 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 الإضمحلال ، 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 الأرباح أو الخسائر وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ف - الأيجار

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

ص- 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 البنك المركزي خارج إطار نسب الاحتياطي الإلزامي ، والأرصدة لدى البنوك ، واستثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

ق- المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام موارد البنك لتسوية هذه الالتزامات ، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام . وعندما يكون هناك التزامات متشابهة فإنه يتم تحديد التدفق النقدي الخارج الذي يمكن استخدامه للتسوية بالأخذ في الاعتبار هذه المجموعة من الالتزامات. و يتم الاعتراف بالمخصص حتى إذا كان هناك احتمال ضئيل في وجود تدفق نقدي خارج.

ويتم رد المخصصات التي انقضى 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 المركز المالي باستخدام معدل عائد مناسب لذات أجل سداد الالتزام - دون تأثيره بمعدل الضرائب السارى - الذي يعكس القيمة الزمنية للنقود ، وإذا كان الأجل أقل من سنة تحسب القيمة المقدرة للالتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فتحسب بالقيمة الحالية.

ر- عقود الضمانات المالية

عقود الضمانات المالية هي تلك العقود التي يصدرها البنك ضماناً لقروض أو حسابات جارية مدينة مقدّم 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 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 الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان ، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ المركز المالي أيهما أعلى . ويتم تحديد تلك التقديرات وفقاً للخبرة في معاملات مشابهة والخسائر التاريخية، معززة بحكم الإدارة .

ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر بأية زيادة في الالتزامات الناتجة عن الضمانة المالية ضمن بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى



ش - مزايا العاملين

ش/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 الأرباح أو الخسائر عن العام الذي تستحق فيه وتدرج ضمن مزايا العاملين.

يوجد لدى البنك صندوق تأمين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ وخاضع لأحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ ولائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تأمينية وتعويضية للأعضاء وتسرى أحكام هذا الصندوق وتعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسي والفروع .

ويلتزم البنك بان يؤدي الى الصندوق الاشتراكات الشهرية والسنوية طبقاً للائحة الصندوق وتعديلاتها ولا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات ويتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما ضمن الاصول الى الحد الذى تؤدى به الدفعة المقدمة الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي .

ش/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام المزايا 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 المركز المالي ناقصاً القيمة العادلة لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا التقاعد. ترحل إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المكاسب أو الخسائر الاكتوارية الناشئة عن التسويات الناتجة من الخبرة،

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

ش/٣ - مدفوعات المبنية على أسهم

يوجد لدي البنك لائحة مدفوعات مبنية علي أساس أسهم تُسدد في شكل أدوات حقوق ملكية. ويتم الاعتراف بالقيمة العادلة للخدمات المقدمة من العاملين في مقابل منح هذه الخيارات ضمن المصروفات الإدارية

يتم إضافة المتحصلات المستلمة من العاملين بالصافي بعد خصم أية تكاليف مباشرة للمعاملة إلى رأس المال (بالقيمة الاسمية) وعلاوة الإصدار عند ممارسة حق الخيارات .

ت- ضرائب الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ربح أو خسارة العام كل من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة ، ويتم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية التي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية . ويتم الاعتراف بضريبة الدخل على أساس صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي بالإضافة إلى التسويات الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

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

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 .

ث- الإقتراض

يتم الاعتراف بالقروض التي يحصل عليها البنك أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض ويقاس القرض لاحقاً بالتكلفة المُستهلكة ، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بالفرق بين صافي المتحصلات وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الإقتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

خ - 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 الملكية وبصافي المتحصلات بعد الضرائب .

ط - توزيعات الأرباح

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

ض - أنشطة الامانة

يقوم البنك بمزاولة أنشطة الامانة مما ينتج عنه امتلاك أو ادارة اصول خاصة بأفراد أو امانات أو صناديق مزايا ما بعد انتهاء الخدمة ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح الناتجة عنها من القوائم المالية للبنك حيث انها ليست أصولاً للبنك

ذ - أرقام المقارنة

يُعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

3- 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، ولمرقبة المخاطر والالتزام بالحدود من خلال أساليب يُعتمد عليها ونظم معلومات محدثة 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 ادارة 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 .

أسخطر 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 الإقتراض 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 المركز المالي مثل ارتباطات القروض. وتتركز عمليات الإدارة والرقابة على خطر الائتمان لدى فريق إدارة خطر الائتمان في ادارة المخاطر الذي يرفع تقاريره إلى مجلس الإدارة والإدارة العليا ورؤساء وحدات النشاط بصفة دورية .

1/ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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



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

وتنطوي أعمال الإدارة اليومية لنشاط البنك على تلك المقاييس لخطر الائتمان التي تعكس الخسارة المتوقعة ويمكن أن تتعارض المقاييس التشغيلية مع عبء الاضمحلال وفقا لقواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، الذي يعتمد على الخسائر التي تحققت في تاريخ المركز المالي (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

- يقوم البنك بتقييم احتمال التأخر علي مستوي كل عميل باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة مفصلة لمختلف فئات العملاء. ويتحدد هذا التقييم علي اساس الحكم الشخصي لمسئولي الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملائم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك 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 ، يقوم البنك باستخدام التصنيفات الخارجية أو ما يعادله لإدارة خطر الائتمان، وإن لم تكن مثل هذه التقييمات متاحة، يتم استخدام طرق مماثلة لتلك المطبقة علي عملاء الائتمان. ويتم النظر إلي تلك الاستثمارات في الأوراق المالية علي أنها طريقة للحصول علي جودة ائتمانية أفضل وفي نفس الوقت توفر مصدر متاح لمقابلة متطلبات التمويل.

٢/١ سياسات الحد من وتجنب المخاطر

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

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

يتم أيضا إدارة مخاطر التعرض لخطر الائتمان عن طريق التحليل الدوري لقدرة المقترضين والمقترضين المحتملين علي مقابلة سداد التزاماتهم وكذلك بتعديل حدود الإفراض كلما كان ذلك مناسباً. 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 .
- وغالباً ما يكون التمويل على المدى الأطول والإقراض للشركات ونشاط الإقراض العقاري للأفراد مضموناً. ولتخفيض خسارة الائتمان إلى الحد الأدنى ، يسعى البنك للحصول على ضمانات إضافية من الأطراف المعنية بمجرد ظهور مؤشرات الاضمحلال لأحد القروض أو التسهيلات.
- يتم تحديد الضمانات المتخذة ضماناً لأصول أخرى بخلاف القروض والتسهيلات بحسب طبيعة الأداة وعادة ما تكون أدوات الدين وأذون الخزينة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحفظة من الأدوات المالية.

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

وتمثل ارتباطات منح الائتمان الجزء غير المستخدم من المصروح 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 المركز المالي لأغراض التقارير المالية بناء علي أدلة موضوعية تشير إلي الاضمحلال ونظراً لاختلاف الطرق المطبقة، نقل عادة



خسائر الائتمان المُحملة على القوائم المالية 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 اقلية 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:

		٢٠٢١/١٢/٣١
	قروض وتسهيّلات	تقييم البنك
مخصص خسائر الاضمحلال		
	%٨٢	المرحلة الأولى
	%٨	المرحلة الثانية
	%١٠	المرحلة الثالثة
	%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 فردى وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على اساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك اعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

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

٤/ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

بالإضافة إلى فئات تصنيف الجدارة، 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 لأسس تقييم الجدارة الائتمانية للعملاء عن ذلك المطلوب لأغراض إعداد القوائم المالية وفقاً لتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩ بشأن تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)، يتم تجنب احتياطي المخاطر البنكية العام ضمن حقوق المساهمين خصماً على الأرباح المحتجزة بمقدار تلك الزيادة. ويتم تعديل ذلك الاحتياطي بصفة دورية بالزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

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

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



٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
		البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٧٨٩ ٨١٢ ١٤١	١٤ ١٣٨ ٩٣٩ ١٧٧	ارصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لأفراد
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	- حسابات جارية مدينة
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	- بطاقات ائتمان
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	- قروض شخصية
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٣ ٧٦١ ٣٦٠ ٧٠٦	٤ ٩٤٩ ٥٢٩ ٥٩٧	- حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	- قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة :
٩ ٦٢٨ ٦٤٦ ١٨٠	٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	- أدوات دين
١ ٢٧٣ ٩٧٧ ٠٣٠	١ ٩٥٣ ٣٧٣ ٥٢٠	اصول اخرى
٣٦ ١٣٠ ٢٤١ ٢٠١	٥٢ ٢٤٨ ٨٣٤ ١٧٢	الاجملى

٦/١ قروض وتسهيلات

فيما يلي موقف أرصدة القروض والتسهيلات :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
<u>قروض وتسهيلات</u>	<u>قروض وتسهيلات</u>
<u>العملاء</u>	<u>العملاء</u>
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>
١٨ ٢٥٣ ٥٩١ ٩٨٦	٢١ ٩٣٥ ٤٧٧ ٨٧٣
١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١	٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧
١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣	٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣
<u>٢١ ٤٣٧ ٨٠٥ ٨٥٠</u>	<u>٢٦ ٩٣٦ ٣٨٠ ٤٨٣</u>
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)
<u>١٩ ٣٤٩ ٧٠٠ ٨٧٧</u>	<u>٢٤ ٦٧٢ ٤٠٩ ٦٨٠</u>

لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
متأخرات ليست محل اضمحلال
محل اضمحلال
الإجمالي
بخصم :
مخصص خسائر الاضمحلال
الفوائد المجنيه
الصافي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مقابل ١٧٩ ١٢١ ٨٢٨ جنيه رد اضمحلال عن سنة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.



اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣
٧ ٦٤٨ ٥٦٤ ٠٨٥	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١٠ ٤٨٨ ٤١٩ ٥٥٠
<u>٢١ ٩٣٥ ٤٧٧ ٨٧٣</u>	<u>٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧</u>	<u>٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣</u>	<u>٢٦ ٩٣٦ ٣٨٠ ٤٨٣</u>

الافراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٤٤ ٤٦٨ ٧١٢	٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠	٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩	٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١
٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧	٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦	١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢	١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥
<u>٥٣٢ ٩٠١ ٨٠٩</u>	<u>٢٥١ ٢٩٤ ٧٥٦</u>	<u>١ ٤٦٢ ٩٨٢ ٠٠١</u>	<u>٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦</u>

الافراد
الشركات والمؤسسات



٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	الافراد
٧ ٦٧١ ٣٣٥ ٧٢٥	٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨	٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩	٦ ٣٤٧ ٤٦٣ ٤٣٨	الشركات والمؤسسات
<u>٢١ ٤٣٧ ٨٠٥ ٨٥٠</u>	<u>١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣</u>	<u>١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١</u>	<u>١٨ ٢٥٣ ٥٩١ ٩٨٦</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/١٢/٣١

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



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

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
١٤ ١٣٨ ٩٣٩ ١٧٧	--	--	١٤ ١٣٨ ٩٣٩ ١٧٧	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٤ ١٣٨ ٩٣٩ ١٧٧	--	--	١٤ ١٣٨ ٩٣٩ ١٧٧	الاجمالي
(١٠٠٦٣٥٤)	--	--	(١٠٠٦٣٥٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٤ ١٣٧ ٩٣٢ ٨٢٣	--	--	١٤ ١٣٧ ٩٣٢ ٨٢٣	القيمة الدفترية
الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	--	--	٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	--	--	٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	الاجمالي
(٢٣٦١ ٥٨١)	--	--	(٢٣٦١ ٥٨١)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٩ ٢١٧ ٧٧٩ ٤١١	--	--	٩ ٢١٧ ٧٧٩ ٤١١	القيمة الدفترية

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	درجة الائتمان
١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	--	--	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	ديون جيدة
١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	المتابعة العادية
١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	--	--	ديون غير منتظمة
١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	الاجمالي
(٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١)	(٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩)	(٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠)	(٤٤ ٤٦٨ ٧١٢)	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٦ ١٦١ ٦٨٧ ٩١٢	٨٩٦ ٤٤٤ ٣٤٣	١ ٠٢٢ ٧٩٨ ٤٩٣	١٤ ٢٤٢ ٤٤٥ ٠٧٦	القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	درجة الائتمان
٧ ٦٤٨ ٥٦٤ ٠٨٥	--	--	٧ ٦٤٨ ٥٦٤ ٠٨٥	ديون جيدة
١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	المتابعة العادية
١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	--	--	ديون غير منتظمة
١٠ ٤٨٨ ٤١٩ ٥٥٠	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	٧ ٦٤٨ ٥٦٤ ٠٨٥	الاجمالي
(١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥)	(١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢)	(٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦)	(٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧)	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٨ ٥٢٧ ٥١٤ ٠٠٥	٣٣٨ ٨٤٤ ٤٩٩	١ ٠٢٨ ٥٣٨ ٥١٨	٧ ١٦٠ ١٣٠ ٩٨٨	القيمة الدفترية



٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
٣ ٧٨٩ ٨١٢ ١٤١	--	--	٣ ٧٨٩ ٨١٢ ١٤١	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٣ ٧٨٩ ٨١٢ ١٤١	--	--	٣ ٧٨٩ ٨١٢ ١٤١	الاجمالي
(٦٦ ٢٨٦)	--	--	(٦٦ ٢٨٦)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٧٨٩ ٧٤٥ ٨٥٥	--	--	٣ ٧٨٩ ٧٤٥ ٨٥٥	القيمة الدفترية
الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	--	--	٩ ٦٢٨ ٦٤٦ ١٨٠	<u>درجة الائتمان</u>
٩ ٦٢٨ ٦٤٦ ١٨٠	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٩ ٦٢٨ ٦٤٦ ١٨٠	--	--	٩ ٦٢٨ ٦٤٦ ١٨٠	الاجمالي
(٨٥١٠ ٦٨٥)	--	--	(٨٥١٠ ٦٨٥)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٩ ٦٢٠ ١٣٥ ٤٩٥	--	--	٩ ٦٢٠ ١٣٥ ٤٩٥	القيمة الدفترية

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	درجة الائتمان
١١٩٠٦١٢٨٥٤٨	--	--	١١٩٠٦١٢٨٥٤٨	ديون جيدة
٧٦٧٣٤٤٧٥٢	--	٧٦٧٣٤٤٧٥٢	--	المتابعة العادية
١٠٩٢٩٩٦٨٢٥	١٠٩٢٩٩٦٨٢٥	--	--	ديون غير منتظمة
١٣٧٦٦٤٧٠١٢٥	١٠٩٢٩٩٦٨٢٥	٧٦٧٣٤٤٧٥٢	١١٩٠٦١٢٨٥٤٨	الاجمالي
(٤٤٩٧٧١٤١٧)	(٢٥٥١٥٠٨٦٨)	(٧٤٩٨٥٣٦٧)	(١١٩٦٣٥١٨٢)	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٣٣١٦٦٩٨٧٠٨	٨٣٧٨٤٥٩٥٧	٦٩٢٣٥٩٣٨٥	١١٧٨٦٤٩٣٣٦٦	القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	درجة الائتمان
٦٣٤٧٤٦٣٤٣٨	--	--	٦٣٤٧٤٦٣٤٣٨	ديون جيدة
٧٠٤٧٤٢٤٢٩	--	٧٠٤٧٤٢٤٢٩	--	المتابعة العادية
٦١٩١٢٩٨٥٨	٦١٩١٢٩٨٥٨	--	--	ديون غير منتظمة
٧٦٧١٣٣٥٧٢٥	٦١٩١٢٩٨٥٨	٧٠٤٧٤٢٤٢٩	٦٣٤٧٤٦٣٤٣٨	الاجمالي
(١٦٢٠١٢٩٣٦٤)	(٤٤٣٣٦٠٨٣١)	(٢٦٧٠٨٠٥٨٤)	(٩٠٩٦٨٧٩٤٩)	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٦٠٥١٢٠٦٣٦١	١٧٥٧٦٩٠٢٧	٤٣٧٦٦١٨٤٥	٥٤٣٧٧٧٥٤٨٩	القيمة الدفترية

٧/١ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٤٩٢٢٦٠	١٦٥٣٧٨٦٠
٤٥٠٠٠	٢٢٣٧٦٢٥
٤٩١٣٨٩٧٢	٤٩٠٩٣٤٢٤
٦٥٦٧٦٢٣٢	٦٧٨٦٨٩٠٩

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق



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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. عند اعداد هذا الجدول ، تم توزيع المخاطر على القطاعات الجغرافية وفقا للمناطق المرتبطة بعملاء البنك:

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				
الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٤ ١٣٨ ٩٣٩ ١٧٧	--	--	١٤ ١٣٨ ٩٣٩ ١٧٧	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعلاء
				قروض لافراد
٦٦. ٨٦٢ ٣٩٧	٦٧ ٧٤٠ ٢٥٥	٢٨١ ٧٢٨ ٠٣٩	٣١١ ٣٩٤ ١٠٣	- حسابات جارية متبينة
٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	٥ ٤٦٨ ٠٥٠	٢٨ ٤٢٠ ٦٩٦	٣٤ ٤٦٣ ٢٤٤	- بطاقات ائتمان
٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	١ ٤٥٨ ٠٦٣ ٢٠٥	٢ ٨٥٥ ٣٢٧ ٩٨٢	٢ ٤٨٤ ٠٢٥ ٧٣٧	- قروض شخصية
٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	١ ١٠٦ ٨١٤ ٢٠٢	٢ ٩٦٨ ٩٩٥ ٣٢٩	٤ ٤٥٧ ١٦٢ ١٤٦	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ٩٤٩ ٥٢٩ ٥٩٧	٢٠٢ ٢٠٨ ٨٣٥	٢ ٠١٩ ٨٨٠ ٥٦٦	٢ ٧٢٧ ٤٤٠ ١٩٦	- حسابات جارية متبينة
٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	١١٥ ٠١٢ ٠٠٢	٤١٠ ٦٥١ ٠٧٦	٣ ٧٢٣ ٥٨٣ ٠٤٣	- قروض مباشرة
١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢			١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	--	--	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	--	--	٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	- أدوات دين
١ ٩٥٣ ٢٧٣ ٥٢٠	٢٦ ٥٢٣ ٩٢٦	٥٠ ١٧٥ ٦٩٩	١ ٨٧٦ ٦٧٣ ٨٩٥	اصول اخرى
٥٢ ٢٤٨ ٨٣٤ ١٧٢	٢ ٩٨١ ٨٣٠ ٤٧٥	٨ ٦١٥ ١٨٩ ٣٨٧	٤٠ ٦٥١ ٨١٤ ٣١٠	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦ ١٣٠ ٢٤١ ٢٠١	٣ ٤٠٢ ٨٤٨ ٢٣٩	٥ ١٦٤ ٢١١ ٠٨٧	٢٧ ٥٦٣ ١٨١ ٨٧٥	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



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

(جنية مصرى)

الإجمالي	أفراد	النشطة الأخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	مؤسسة لدى البنوك
١٤١٢٨٤٢٩١٧٧	--	--	١٢٦٩٨٥٢٦٨٩	--	--	--	--	--	٨٦٩٠٨٥٤٨٨	رصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات العملاء
										قروض لأخرى
٦٦٠٨١٢٢٢٩٧	٦٦٠٨١٢٢٩٧	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
٦٨٢٥١٩٩٠	٦٨٢٥١٩٩٠	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات التنازل
٦٧٩٧٤٢٦٩٢٤	٦٧٩٧٤٢٦٩٢٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٨٥٢٢٩٧١٦٧٧	٨٥٢٢٩٧١٦٧٧	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات
٤٩٤٩٥٢٩٥٩٧	--	٥٨٢٤٠٥٢١	--	١٠١٥٦٢٢٥١٢	٥٢٩٥٨١٦٨٧	١١٤٤٤٨٢٦٧٤	٦٠٨٥٦٤٠٠	٦٠٨٥٦٦٧٢	٦٢١٩٢٨٢١	حسابات جارية مدينة
٤٢٤٩٢٤٦١٢١	--	٥٦٨٢٦٠٩	--	٥٨٢٠١٦٦٠	٤٩٦٢٠٠٦٧	٥٩٦٨٨٠٠٧٥	٣٢٤٥٠٧٩٥٦	٣٠٢٢٢٢٣	٢٧٥٤٢٢٠٥٢١	قروض مبنية
١٢٨٩٦٤٢٨٢٢	--	--	--	٧١٠٦٠٩٤٤٥	٥٧٩٠٢٤٢٨٧	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة
٣٨٨٢٤٧٤٤٥	٣٨٨٢٤٧٤٤٥	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض مبنية
										مستوفات مالية
٩٢٢٠١٤٠٩٩٢	--	--	٩٢٢٠١٤٠٩٩٢	--	--	--	--	--	--	البرت نيوز
١٩٥٢٣٧٢٥٢٠	٦٢٤٥٠٤٢٤٢	٩٢٤٦١٢٩	١٧٨٧٤٩٦٧٦	١٢٦٦٩٠٥٢٣	٧٨٧٥٦٢٨٧٠	--	--	--	٢١١٦١٩٦٧٠	اصول لائحه
٥٢٢٤٨٨٢٤١٧٧	١٧٠٨٢٤٦٥٥٧٥	٧٢٦٩٩٧٧٧	٢٢٦٦٨٧٤٤٢٥٧	١٩١٦٢٢٥١٤٠	٢٤٠٢٧٩٩٠١١	١٧٤١٢٢٣٤٤٩	٢٤٤٢٣٠٤٤٢٥١	٢٣٨٨٤٤٥٥	٣٠٨٩٧١١٨٥١٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦١٢٠٢٤١٢٠١	١٤٠٢٤٧٨٤١٢٠	١٠٧١٥٢٣٧٧	١١٩٩٩٦٤٦٢١٩	٩١١٤٧٤٤٢٧	٢٥٢٢٨٤٦٤٨٨	١٢٢٤٢٤١٩٤	١٩١٨٠٤١٨٢٦	٤٧٤٥٩٨٧٨	٣٢٧٤٧٧١٥٧٢	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



ب- خطر السوق

يتعرض البنك لخطر السوق المتمثل في تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن التغيير في أسعار السوق. وينتج خطر السوق عن المراكز المفتوحة لمعدل العائد والعملية ومنتجات حقوق الملكية، حيث أن كل منها معرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوى الحساسية لمعدلات السوق أو للأسعار .

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 أقصى 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 فترة 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 والأسعار 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

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 السنة المالية. ويتضمن الجدول التالي القيمة الدفترية للأدوات المالية موزعة بالعملات المكونة لها:

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

عملات أخرى	جنيه إسترليني	يورو	دولار أمريكي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الأصول المالية
٦٣٧٧٣	٢١٨٥١	٢٠٧٥٠٦	٥٤٦٨٥٠٠	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢٤٨٩٨٥٦	٢٣٥٥٠٧	٣٤٢٤٤٣٦	٤٦٦٤٦٣١	أرصدة لدى البنوك
٤٥٣١	١١٣٩	٩٢٦٠٢	٨٧٨٩٧٧٦	قروض وتسهيلات للعملاء
				استثمارات مالية:
--	--	--	٢٦٩٠٠٠٠٠	استثمارات بالتكلفة المستهلكة
--	--	٤٠٠٠٠٠٠	٢١٤٤٩٢٩٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				استثمارات في شركات تابعة وشقيقه
٣٠٢	١٠٨٧٨	١١٢	١٤٥٤٣١٣	أصول مالية أخرى
<u>٢٥٥٨٤٦٢</u>	<u>٢٦٩٣٧٥</u>	<u>٧٧٢٤٦٥٦</u>	<u>٦٨٧٢٦٥١٧</u>	إجمالي الأصول المالية
				الالتزامات المالية
--	--	٥٠٠٨٩٢٠	١٠٠٠٧٦٣٥	أرصدة مستحقة للبنوك
١٥٣٣٦٣١	٢٤٤٣١٤	٤٨١٠٦١٤	٣٤٠٣٣٩٧٦	ودائع للعملاء
--	--	--	١١١٢٥٦	مشتقات مالية
٩٦٩٩٥	٣٧٧	٣٩٤٧٦٠	٨٣٦٣٦٩٥	التزامات مالية أخرى
<u>١٦٣٠٦٢٦</u>	<u>٢٤٤٦٩١</u>	<u>١٠٢١٤٢٩٤</u>	<u>٥٢٥١٦٥٦٢</u>	إجمالي الالتزامات المالية
٩٢٧٨٣٦	٢٤٦٨٤	(٢٤٨٩٦٣٨)	١٦٢٠٩٩٥٥	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٢٦٣٥٩٩٧</u>	<u>٢٤٤٢١٣</u>	<u>١٩٦٣٨٧٣١</u>	<u>٨٣٢٣٥٨٥٦</u>	إجمالي الأصول المالية
<u>١٥٣٨٥٧٠</u>	<u>٢٣٤٥٤٩</u>	<u>١٨٠٦٢٦٣٣</u>	<u>٧٦٣٦٦٧٢٤</u>	إجمالي الالتزامات المالية
<u>١٠٩٧٤٢٧</u>	<u>٩٦٦٤</u>	<u>١٥٧٦٠٩٨</u>	<u>٦٨٦٩١٣٢</u>	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب/3 خط سعر العائد

يعرض البنك آثار القفلات في مستويات أسعار العائد المساندة في السوق وهو خط القفلات التقية لأسر العائد الممثل في تذبذب التحفقات التقية المستقلة لإداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الأداة وخط القيمة العادلة لأسر العائد وهو خط قفلات قيمة الأداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هلمش العائد نتيجة التغيرات ولكن قد تنخفض الأرباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس إدارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في إعادة تسعير العائد الذي يمكن أن يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة إدارة الاستشمل بقطاع الخزانه بالبنك

ويأخذ الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة التقية التقرية للأدوات المالية موزعة على أسس سعر تواريخ إعادة التسعير أو تواريخ الاستحقاق لهما أقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصري)

الاجملى	يكون عطف	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
٦ ٧٧٣ ١٣٧	٦ ٧٧٣ ١٣٧	--	--	--	--	الأصول المالية
١٤ ١٣٧ ٩٣٣	١٢١ ٦٢٠	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٩٠٠ ٠٠٠	٦ ١١٦ ٣١٣	تقنية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢٦ ٩٣٦ ٣٨٠	--	١٧ ٢٠٨ ٣٨٠	٧ ٣٦٣ ٣١٦	٤١٣ ٤٧٩	١ ٨٥١ ٢٠٥	أرصدة لدى البنوك
						قروض وتسهيلات للملاءة
٢٩ ٣٣٢ ٥٩٧	--	٢٦١ ٨٠٤	٧ ٨٣٣ ٥٨٨	٢ ٠٠٠ ٢٨١	١٩ ٢٣٦ ٩٢٤	استثمارات مالية
٤٧٠ ٨٧٦	--	٤٧ ٠٨٨	--	--	٤٢٣ ٧٨٨	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢ ٨٠٤ ٣٧٤	٩ ٦٥٤ ١٦٥	٣ ١٥٠ ٢٠٩	--	--	--	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩٠ ٤٥٥ ٢٩٦	١٦ ٥٤٨ ٩٢٢	٢٠ ٧٦٧ ٤٨١	١٨ ١٩٦ ٩٠٤	٧ ٣١٣ ٧٦٠	٧٧ ٦٢٨ ٢٣٠	أصول مالية أخرى
						اجملى الأصول المالية
٧٣٦ ٨٢٥	٥٢٥	--	--	--	٧٣٦ ٣٠٠	الائتمات المطلوبة
٢٢ ٨٩٥ ٥١٨	٣٣ ٩٢٧ ٢٢٤	١٦ ٤٦٦ ٥٠٥	٤ ١٣٩ ٦٣٣	٢ ٦٨٧ ١٣٩	٥ ٦٧٥ ٠١٧	أرصدة مستحقة للبنوك
١ ٧٤٩	--	--	--	١ ٧٤٩	--	ودائع العملاء
٤٧٤ ٩١٤	--	٣٨٢ ٠٠٧	٨٤ ٨٠٥	٧ ٩٢٤	١٧٨	مشتقات مالية
٢٦ ٣٤٦ ٢٨٠	٢٥ ٤٦٢ ٣٢٩	٨٨٣ ٩٥١	--	--	--	قروض أخرى
٩٠ ٤٥٥ ٢٩٦	٥٩ ٣٩٠ ٠٨٨	١٧ ٧٣٢ ٤٦٣	٤ ٢٢٤ ٤٣٨	٢ ٦٩٦ ٨١٢	٦ ٤١١ ٤٩٥	الائتمات المالية أخرى
						اجملى الائتمات المالية

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 البنك المركزي، 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. ولبنك القدرة على مقابلة صافي التدفقات النقدية غير المتوقعة عن طريق بيع أوراق مالية وإيجاد مصادر تمويل أخرى .

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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



- استثمارات في أوراق مالية

الاستثمارات في أوراق مالية تتضمن فقط الأصول التي تحمل عائد المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق؛ حيث يتم تقييم الاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة 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 وللعلاء

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 الملكية الظاهرة بقائمة المركز المالي، 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 البنك المركزي المصري يومياً بواسطة إدارة البنك، من خلال نماذج تعتمد على إرشادات لجنة بازل للرقابة المصرفية ويتم تقديم البيانات المطلوبة وإداعها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي:
- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه 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 الإشراف 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 بالإضافة إلى رصيد بنود الدخل الشامل المتراكم بالمركز المالي.

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) و ٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة و ٤٥% من الاحتياطي الخاص. وعند حساب إجمالي بسط معيار كفاية رأس المال، يراعى الأيزيد رأس المال المساند عن رأس المال الأساسي وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال الأساسي. ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% بحسب طبيعة الطرف المدين بكل أصل بما يعكس مخاطر الائتمان المرتبطة به، ومع أخذ الضمانات النقدية في الاعتبار. ويتم استخدام ذات المعالجة للمبالغ خارج المركز المالي بعد إجراء التعديلات لتعكس الطبيعة العرضية والخسائر المحتملة لتلك المبالغ.

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

ويخلص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال في نهاية السنة وسنة المقارنة.

معيار كفاية رأس المال وفقا لمتطلبات بازل ٢ *

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠
٣ ٧٧٠ ٤٩٤ ٠٢٤	٤ ٨٧٦ ٥٢٩ ٧٥٠
١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤
(٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣)	(٣٤١ ٦٦٢ ٣٤٣)
١٢٥ ١٧٥ ١٦٧	٤١٧ ٩٠٤ ٣٩٠
٥ ٢٤٧ ٣١٢ ١٣٨	٧ ١١٤ ٤٧١ ٧٢١
١ ٨٤٥ ٠٤٣ ٥٥٤	١ ٤٧٠ ٩٥٦ ٣٦٤
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٨ ٥٨٥ ٤٢٨ ٠٨٥
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥
٣١٥ ٤٠٧ ٥٠٦	٣٨٧ ٣٩٠ ٠٨٢
(٢٧ ٠٠٠)	(٣١ ٥٠٠)
٣١٩ ٥٨٥ ٧٤١	٣٩١ ٥٦٣ ٨١٧
٧ ٤١١ ٩٤١ ٤٣٣	٨ ٩٧٦ ٩٩١ ٩٠٢
٢٥ ٢٢٢ ٦٠٠ ٤٨٦	٣٠ ٩٩١ ٢٠٦ ٦٠٠
١ ٢٥٢ ٧١١ ٥٢٥	٣٥٣ ٦٧٩ ١٥٧
٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	٦ ٧٢١ ٥٣٤ ٠٠٠
٣٢ ٩٣٤ ١٣٧ ٥١١	٣٨ ٠٦٦ ٤١٩ ٧٥٧
٢٢,٥١	٢٣,٥٨

الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)

أسهم رأس المال

المجنّب لزيادة رأس المال

الاحتياطيات

الأرباح المحتجزة

اجمالي الاستعدادات من رأس المال الأساسي المستثمر

الدخل الشامل الآخر

إجمالي رأس المال الأساسي

صافي أرباح الفترة / العام

اجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرطبة

الشريحة الثانية (رأس المال المساند)

٤٥ % من الاحتياطي الخاص

مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة

٥٠ % من اجمالي استيعادات الشريحة الأولى والثانية

إجمالي رأس المال المساند

إجمالي رأس المال

الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:

اجمالي خطر الائتمان

اجمالي خطر السوق

اجمالي خطر التشغيل

إجمالي

* معيار كفاية رأس المال (%)

نسبة الرافعة المالية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٨ ٥٨٥ ٤٢٨ ٠٨٥
٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠	٧٧ ٣٧٦ ٩٢٢ ٠٠٠
١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠	١ ٨٢٦ ٨٦٢ ٠٠٠
٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠	٧٩ ٢٠٣ ٧٨٤ ٠٠٠
١١,٥٠	١٠,٨٤

الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستيعادات

اجمالي التعرضات داخل الميزانية وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية

اجمالي التعرضات خارج الميزانية

اجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي

نسبة الرافعة المالية (%)



٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يقوم البنك باستخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الأصول والالتزامات التي يتم الإفصاح عنها خلال السنة 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.

ج- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

يتم تبويب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتواريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة. ويتطلب ذلك التبويب استخدام الحكم الشخصي بدرجة عالية. ولاتخاذ هذا القرار، يقوم البنك بتقييم النية والقدرة على الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق. وإذا أخفق البنك في الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق فيما عدا في بعض الظروف الخاصة مثل بيع كمية غير هامة قرب ميعاد الاستحقاق .

د- ضرائب الدخل

يخصع 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.

٥- التحليل القطاعي:

أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

يتضمن النشاط القطاعي العمليات التشغيلية والأصول المستخدمة في تقديم الخدمات المصرفية وإدارة المخاطر المحيطة بها والعائد المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقي الأنشطة الأخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقا 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 والأدوات المالية .

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعية وفقا لدورة النشاط العادي للبنك وتتضمن الأصول والالتزامات الأصول

والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في المركز المالي للبنك.

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

(جنية مصرى)

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	افراد	أنشطة أخرى	اجمالي
٢ ٦٩٢ ٥١٩ ٢١٧	١ ٢١٧ ٣٩٦ ٣٧٨	٢ ٣٣٤ ٧٠٩ ٢٤٥	٢ ١٢٢ ٥٨٨ ٨٠٢	٨ ٣٦٧ ٢١٣ ٦٤٢	إيرادات النشاط القطاعي
٢ ١١٧ ٠٩٣ ٩٨٤	٦٤٤ ٠٩٥ ٠٥٤	١ ٦٠٣ ٩٤٤ ٧٣٠	٩٨١ ٢٦٥ ١٠٧	٥ ٣٤٦ ٣٩٨ ٨٧٥	مصروفات النشاط القطاعي
٥٧٥ ٤٢٥ ٢٣٣	٥٧٣ ٣٠١ ٣٢٤	٧٣٠ ٧٦٤ ٥١٥	١ ١٤١ ٣٢٣ ٦٩٥	٣ ٠٢٠ ٨١٤ ٧١٧	نتيجة أعمال القطاع
--	--	--	--	(٤٠٨ ٢٩٧ ٩٥٦)	مصروفات غير مصنفة
--	--	--	--	٢ ٦١٢ ٥١٦ ٨١١	ربح العام قبل الضرائب
--	--	--	--	(٧٨٢ ٤٣٢ ٠٨٢)	الضريبة
--	--	--	--	١ ٨٣٠ ٠٨٤ ٧٢٩	ربح العام

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	أنشطة أخرى	اجمالي
٢ ١٥٢ ١٥٧ ٤٤٨	١ ١٠٢ ٠٧٥ ٥٠٨	١ ٩٣٥ ٠٢٠ ٣٣٣	١ ٩٥٤ ٥٧٠ ٤٤٩	٧ ١٤٤ ٨٢٣ ٧٣٨	إيرادات النشاط القطاعي
١ ٦٣٥ ٣٣١ ٠٣٧	٦٠٥ ٠٣٤ ٣٧٦	١ ٥٠٣ ٣٠٦ ٤٤٢	٨٣٣ ٧٨٠ ٣٠٩	٤ ٥٧٧ ٤٥٢ ١٦٤	مصروفات النشاط القطاعي
٥١٦ ٨٢٦ ٤١١	٤٩٨ ٠٤١ ١٣٢	٤٣١ ٧١٣ ٨٩١	١ ١٢٠ ٧٩٠ ١٤٠	٢ ٥٦٧ ٣٧١ ٥٧٤	نتيجة أعمال القطاع
--	--	--	--	(٥١ ٤٦٣ ٧٢٥)	إيرادات ومصروفات غير مصنفة
--	--	--	--	٢ ٥١٥ ٩٠٧ ٨٤٩	ربح العام قبل الضرائب
--	--	--	--	(٧١٥ ١٧٧ ٣٤٧)	الضريبة
--	--	--	--	١ ٨٠٠ ٧٣٠ ٥٠٢	ربح العام



(جنية مصرى)

ب - تحليل القطاعات الجغرافية

الإجمالي	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الإيرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨ ٣٦٧ ٢١٣ ٦٤٢	٥٣٩ ٢٥٩ ٩٧٩	١ ٤٦٩ ٨٧٥ ٢٠٢	٦ ٣٥٨ ٠٧٨ ٤٦١	إيرادات القطاعات الجغرافية
٥ ٧٥٤ ٦٩٦ ٨٣١	٢٩٣ ٩٩٣ ٤٤١	٧٥٣ ٠٧٨ ١٦٢	٤ ٧٠٧ ٦٢٥ ٢٢٨	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٦١٢ ٥١٦ ٨١١	٢٤٥ ٢٦٦ ٥٣٨	٧١٦ ٧٩٧ ٠٤٠	١ ٦٥٠ ٤٥٣ ٢٣٣	نتيجة عمل القطاع
٢ ٦١٢ ٥١٦ ٨١١				ربح العام قبل الضرائب
(٧٨٢ ٤٣٢ ٠٨٢)				الضريبة
١ ٨٣٠ ٠٨٤ ٧٢٩				ربح العام
				الأصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧٥ ١٥١ ٩١٤ ٩٥٤	٣ ٣٨٤ ٦١٤ ٠٤٧	١٢ ٣٣٦ ٣١٠ ٩٣٠	٥٩ ٤٣٠ ٩٨٩ ٩٧٧	أصول القطاعات الجغرافية
١ ١٢٦ ٤٢٢ ٣٩٧				أصول غير مصنفة
٧٦ ٢٧٨ ٣٣٧ ٣٥١	٣ ٣٨٤ ٦١٤ ٠٤٧	١٢ ٣٣٦ ٣١٠ ٩٣٠	٥٩ ٤٣٠ ٩٨٩ ٩٧٧	إجمالي الأصول
٦٧ ٠٤٨ ٨٩٧ ٦٨٧	٣ ٢٤٤ ٣٤٧ ٥٠٧	١٢ ٣٨٩ ٥١٣ ٨٨٨	٥١ ٤١٥ ٠٣٦ ٢٩٢	الالتزامات القطاعات الجغرافية
				بنود أخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٤٦ ٦٦٧ ٣٨٥)	(٧ ٥٩٤ ١٥٣)	(٢٣ ٦٤٠ ٣٢٦)	(٢١٥ ٤٣٢ ٩٠٦)	أهلاكات
(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)	--	--	--	عبء اضمحلال

الإجمالي	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				الإيرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧ ١٤٤ ٨٢٣ ٧٣٨	٥٣١ ٧٥٦ ٤٢٧	١ ٥٤٠ ٧٤٩ ٤٨٢	٥ ٠٧٢ ٣١٧ ٨٢٩	إيرادات القطاعات الجغرافية
٤ ٦٢٨ ٩١٥ ٨٨٩	٢٩١ ٢٥١ ٥٥٧	٨٥٢ ٢٣٤ ٣٧٨	٣ ٤٨٥ ٤٢٩ ٩٥٤	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٥١٥ ٩٠٧ ٨٤٩	٢٤٠ ٥٠٤ ٨٧٠	٦٨٨ ٥١٥ ١٠٤	١ ٥٨٦ ٨٨٧ ٨٧٥	نتيجة عمل القطاع
٢ ٥١٥ ٩٠٧ ٨٤٩				ربح العام قبل الضرائب
(٧١٥ ١٧٧ ٣٤٧)				الضريبة
١ ٨٠٠ ٧٣٠ ٥٠٢				ربح العام
				الأصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٧ ٢٠٢ ٠٧٢ ٠٦١	٢ ٩٦٩ ٧٠٣ ٨٤٤	١٠ ٣١٣ ١٦٣ ١٢٢	٤٣ ٩١٩ ٢٠٥ ٠٩٥	أصول القطاعات الجغرافية
١ ١١٤ ١٩٧ ٠٢٣				أصول غير مصنفة
٥٨ ٣١٦ ٢٦٩ ٠٨٤	٢ ٩٦٩ ٧٠٣ ٨٤٤	١٠ ٣١٣ ١٦٣ ١٢٢	٤٣ ٩١٩ ٢٠٥ ٠٩٥	إجمالي الأصول
٥٠ ٩٣٧ ٧٨٨ ٢٠٨	٢ ٨٧٩ ١٩٨ ٩٧٥	١٠ ٤٤٤ ٦٤٨ ٠٢٢	٣٧ ٦١٣ ٩٤١ ٢١١	الالتزامات القطاعات الجغرافية
				بنود أخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٣٠ ٢٩٥ ٦١٦)	(٦ ٦٧١ ٤١٧)	(٢١ ٢٤١ ٣٠٤)	(٢٠٢ ٣٨٢ ٨٩٤)	أهلاكات
١٧٨ ٨٣١ ٨٩١	--	--	--	رد اضمحلال

ج) النشاط المصرفي والنشاط الإسكاني:

يتركز نشاط البنك الاساسى فى الأنشطة المصرفية والأنشطة الأخرى ذات الصلة بالعمل المصرفي والمتمثلة فى قبول الودائع من العملاء ومصادر الأموال الأخرى من الجهاز المصرفي والبنك المركزي المصري واستخدام هذه الأموال فى الأنشطة الأقرض للغير من الشركات ومنتجات التجزئة المصرفية بأنواعها المختلفة وأنشطة الاستثمار قصير وطويل الأجل من خلال أسواق المال وغيرها من الاستثمارات المالية وتقديم الخدمات المصرفية بكافة أنواعها باعتبار البنك من البنوك الرائدة فى العمل المصرفي مع الالتزام الكامل وبشكل دائم مع قانون البنوك رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ وتعليمات البنك المركزي المصري بشأن القواعد الخاصة بالجهاز المصرفي شأنه فى ذلك البنوك التجارية العاملة فى جمهورية مصر العربية، ولتعظيم العائد على حقوق المساهمين واستكمالاً لنظرة البنك فى تكامل الخدمة المصرفية فقد يرى البنك فى بعض الأحوال استثمار جزءاً من حقوق المساهمين والأوعية الإيداعية طويلة الأجل فى بعض أدوات حقوق الملكية لدى بعض الشركات التى تعمل فى نشاط التنمية العقارية أو الدخول فى بعض المشروعات الإسكانية لخدمة وتكامل أعماله المصرفية وبهدف تعظيم العائد على الأصول وحقوق المساهمين مع التأكيد على استراتيجية البنك بشأن الاستمرار كمؤسسة مصرفية تمثل الأنشطة الإسكانية جزءاً غير جوهري يساعد فى الأساس فقط فى تنمية وتعزيز تواجد البنك من ضمن البنوك الرائدة فى تقديم الخدمات المصرفية والبنكية والتى من أهمها ان يكون الذراع الأساسية لاهدافه الذى يهدف من ضمن اغراضه الى التنمية الإسكانية فى إطار خطة الدولة فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية شأنه فى ذلك شأن باقى عملاء البنك من المؤسسات والشركات التى يهدف البنك الى الحفاظ على استمرار علاقات مصرفية متميزة معهم فى إطار عمله المصرفي

وفيما يلى بيان بتوزيع الأيرادات والمصروفات والأرباح على كلا من النشاط المصرفي والنشاط العقارى

فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

(القيمة بالالف جنية مصرى)

من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١			من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/١٢/٣١			البيان
الاجملى	النشاط المصرفي	النشاط الاسكاني	الاجملى	النشاط المصرفي	النشاط الاسكاني	
٦٠٢٥٩٨٥	٦٠٢٥٩٨٥	-	٦٩٦٥٣٥٣	٦٩٦٥٣٥٣	-	عقد القروض والائرادات المشابهة
(٣٢٢٨٦٦٢)	(٣٢٢٨٦٦٢)	-	(٣٩٦٦٦١٦)	(٣٩٦٦٦١٦)	-	تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة
٢٧٩٧٣٢٣	٢٧٩٧٣٢٣	-	٣٢٦٨٧٣٧	٣٢٦٨٧٣٧	-	صافى الدخل من العقد
٤٠٦٨٠٧	٣١٧٦٢٢	٨٩١٨٥	٤٥١٤٠٧	٣٧٣١١٢	٧٨٢٩٥	ايرادات الاعتاب والعمولات
(٤٧٩٤٨)	(٤٧٩٤٨)	-	(٤٠٠٠٧)	(٤٠٠٠٧)	-	مصروفات الاعتاب والعمولات
٣٥٨٨٥٩	٢٦٩٦٧٤	٨٩١٨٥	٤١١٤٠٠	٣٣٣١٠٥	٧٨٢٩٥	صافى الدخل من الاعتاب والعمولات
١١٣٤٢٣	١١٣٤٢٣	-	١٩٥٠٥٧	١٩٥٠٥٧	-	توزيعات الارباح
٥٢٧٤٠	٥٢٧٤٠	-	٦٢٢٨٢	٦٢٢٨٢	-	صافى دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٣٥٩٥٤٢	-	٣٥٩٥٤٢	٣٩٧٥٢٣	-	٣٩٧٥٢٣	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
-	-	-	٣١٧٩٠	٣١٧٩٠	-	ارباح الاستثمارات المالية
١٧٨٨٣٢	١٧٨٨٣٢	-	(١٦١٦٣١)	(١٦١٦٣١)	-	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإتمان
(١٥١٢٥٨٦)	(١٢٤٠١٨٦)	(٢٧٢٤٠٠)	(١٧٥٢٧٣١)	(١٤٤٥٩٧٧)	(٣٠٦٧٥٤)	مصروفات إدارية
٣٥٥٥١	٣٥٥٥١	-	(٢٠٩٩٤)	(٢٠٩٩٤)	-	رد (عبء) مخصصات أخرى
١٣٢٢٢٤	٦٨٢٢٢	٦٣٩٠٢	١٨١٠٨٤	١٤٥٤٢٥	٢٥٦٥٩	ايرادات تشغيل أخرى
٢٥١٥٩٠٨	٢٢٧٥٦٧٩	٢٤٠٢٢٩	٢٦١٢٥١٧	٢٤٠٧٧٩٤	٢٠٤٧٢٣	صافى الربح قبل ضرائب الدخل
(٧١٥١٧٧)	(٦٦١١٢٦)	(٥٤٠٥١)	(٧٨٢٤٣٢)	(٧٣٥٣٤٦)	(٤٧٠٨٦)	مصروفات ضرائب الدخل
١٨٠٠٧٣١	١٦١٤٥٥٣	١٨٦١٧٨	١٨٣٠٠٨٥	١٦٧٢٤٤٨	١٥٧٦٣٧	صافى ارباح العنم



٦- صافي الدخل من العقد

عند القروض و الإيرادات المشابهة من :

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٢٩٤ ٨٠٧ ٥٦٠	٢ ٤٦٧ ٧٩٥ ٦١٣
٣ ٢٦٤ ٦١٦ ٢٦٨	٣ ٧٨٧ ٢٨٣ ٧٧٣
٤٦٦ ٥٦٠ ٨٣٨	٧١٠ ٢٧٤ ١٠٤
<u>٦ ٠٢٥ ٩٨٤ ٦٦٦</u>	<u>٦ ٩٦٥ ٣٥٣ ٤٩٠</u>

قروض وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع وحسابات جزئية

الإجمالي

تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة من :-

ودائع وحسابات جزئية :

- للبنوك

- للعملاء

٣٣ ٢٨٧ ٤٧٤	٩ ١٣٥ ٧٥٩
٣ ٠٢٠ ٧٢٦ ٤٥٧	٣ ٥٣٢ ١١٨ ٧٤٨
<u>٣ ٠٥٤ ٠١٣ ٩٣١</u>	<u>٣ ٥٤١ ٢٥٤ ٥٠٧</u>
١٧٤ ٦٤٧ ٦٦١	١٥٥ ٣٦١ ٥٤٥
<u>٣ ٢٢٨ ٦٦١ ٥٩٢</u>	<u>٣ ٦٩٦ ٦١٦ ٠٥٢</u>
<u>٢ ٧٩٧ ٣٢٣ ٠٧٤</u>	<u>٣ ٢٦٨ ٧٣٧ ٤٣٨</u>

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

٧- صافي الدخل من الاعتب والعمولات

إيرادات الاعتب والعمولات:

الاعتب والعمولات المرتبطة بالانتماء

اعتب خدمت تمويل المؤسسات

اعتب اخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٧ ٥٢٩ ٦٢٢	٧٢ ٣٩٢ ٥٧٤
١٨١ ٩٠٣ ٨٨٤	٢٣٣ ٩٨٨ ٧٢٠
١٣٧ ٣٧٣ ١٥٠	١٤٥ ٠٢٥ ٤٨٧
<u>٤٠٦ ٨٠٦ ٦٥٦</u>	<u>٤٥١ ٤٠٦ ٧٨١</u>
(٤٧ ٩٤٧ ٧٦٧)	(٤٠ ٠٠٦ ٦٠٧)
<u>٣٥٨ ٨٥٨ ٨٨٩</u>	<u>٤١١ ٤٠٠ ١٧٤</u>

مصرفات الاعتب والعمولات:

اعتب اخرى مدفوعة

الصافي

٨- توزيعات الأرباح

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

شركات تابعة وشقيقة

الإجمالي

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٦٠٠ ٩٧١	١ ١٥٦ ٥٦٥
٢ ٧٩٩ ٦٥٢	٢ ٨٦٣ ٥٢١
١٠٩ ٠٢٢ ١٧٥	١٩١ ٠٣٦ ٨٣٦
<u>١١٣ ٤٢٢ ٧٩٨</u>	<u>١٩٥ ٠٥٦ ٩٢٢</u>

٩- صافي دخل المتاجرة

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧ ١١٢ ٤٤١	١٦ ١٣٠ ٩٦٩
--	(١ ٧٤٨ ٦١٦)
٣٥ ٦٢٧ ٧٥٥	٤٧ ٨٩٩ ٣٠٢
<u>٥٢ ٧٤٠ ١٩٦</u>	<u>٦٢ ٢٨١ ٦٥٥</u>

أرباح التعامل في العملات الأجنبية
فروق تقييم عقود مبادلة عملات
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
الإجمالي

١٠- أرباح مشروعات البنك الإسكانية

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٤٨ ٣٤٧ ٣١٧	٤٠٢ ٦٠٢ ٦٥١
(١٤٩ ٣٤٠ ٥٨٥)	(١٠٣ ٨٥٣ ١٦٤)
٢٩٩ ٠٠٦ ٧٣٢	٢٩٨ ٧٤٩ ٤٨٧
٦٠ ٥٣٤ ٨٤٣	٩٨ ٧٧٣ ٥٤٨
<u>٣٥٩ ٥٤١ ٥٧٥</u>	<u>٣٩٧ ٥٢٣ ٠٣٥</u>

مبيعات وحدات إسكان
تكلفة الوحدات المباعة
مجممل ربح الوحدات
إيرادات إسكان أخرى
الإجمالي

١١- مصروفات إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٢١ ٨٩٩ ٧٤٤	٧٠٥ ٣٥٣ ٧٠٣
٣٨ ٠١٥ ٤٢٢	٤٤ ١٩٥ ٤٩٦
١٣ ٦٧٤ ٨٤٢	١٤ ٣٣٧ ٥٧٩
٤٩٢ ٦٢٦ ٢٢٨	٦٠٥ ٨٨٤ ٨٤٠
٣١٠ ٧٩٩ ٥٨٤	٣٤٧ ٨٠٣ ٩٤٨
١ ٧٧٥ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٣ ٧٩٥ ٥٠٥	٣٤ ١٥٥ ٣٦٨
<u>١ ٥١٢ ٥٨٦ ٣٢٥</u>	<u>١ ٧٥٢ ٧٣٠ ٩٣٤</u>

تكلفة العاملين
أجور و مرتبات
تأمينات اجتماعية
تكلفة مزايا التقاعد
مستلزمات التشغيل
مصروفات جزئية
حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
تبرعات
الإجمالي



١٢- إيرادات تشغيل أخرى

<u>٢٠٢٠</u>	<u>٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢ ٤١٠ ١١٩)	(٥ ٣٠٩ ٦٧٩)	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملات الأجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبنوية عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
١٢ ٤٣٧ ٣٧٦	١١٥ ٨٩٩	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٣ ٥٧٨ ٩٩٠)	٧٨٤ ٩٦٠	رد (عبء) اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٦٣ ٩٠١ ٧٧٧	٣٥ ٦٥٨ ٧٦٣	إيجارات محصلة
٦١ ٨٧٤ ٢٣٠	١٤٩ ٨٣٣ ٤٣٨	أخرى
<u>١٣٢ ٢٢٤ ٢٧٤</u>	<u>١٨١ ٠٨٣ ٣٨١</u>	الإجمالي

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمن

<u>٢٠٢٠</u>	<u>٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٩ ١٢١ ٨٢٨	(١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨)	قروض و تسهيلات للعملاء
(٦٦ ٢٨٦)	(٩٤٠ ٠٦٨)	أرصدة لدى البنوك
(٢٢٣ ٦٥١)	٦ ١٤٩ ١٠٥	ادوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٧٨ ٨٣١ ٨٩١</u>	<u>(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)</u>	الإجمالي

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

<u>٢٠٢٠</u>	<u>٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٧٧٨ ٣٢٧ ٥٥٦)	(٨٠٩ ٧٢٨ ٢٤٧)	الضرائب الحالية
٦٣ ١٥٠ ٢٠٩	٢٧ ٢٩٦ ١٦٥	الضرائب المؤجلة
<u>(٧١٥ ١٧٧ ٣٤٧)</u>	<u>(٧٨٢ ٤٣٢ ٠٨٢)</u>	الإجمالي

تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢٠ جنيه مصري	٢٠٢١ جنيه مصري	
٢ ٥١٥ ٩٠٧ ٨٤٩	٢ ٦١٢ ٥١٦ ٨١١	الربح المحلبي بعد التسوية
%٢٢,٥	%٢٢,٥	سعر الضريبة
٥٦٦ ٠٧٩ ٢٦٦	٥٨٧ ٨١٦ ٢٨٢	ضريبة الدخل المحسوبة على الربح الاساسي
٣٢٨ ٢٦٣ ٣٧٨	٤١٥ ٨٢٥ ٠٣٦	بضاف / (يخصم)
(٦٤٠ ٩٥٥ ٨٣٩)	(٨٦٩ ٠٦٢ ٦٧٣)	مصروفات غير قابلة للخصم
(١٠ ٧٢٢ ٨٧٦)	٣٠ ٠٣٣ ٦٥٠	اعفاءات ضريبية
٦ ٢٣٥ ٣٢٣	٨ ٧٢٣ ٢٠٢	تأثير المخصصات
١ ٩٧٤ ٦٧٠	٥ ٧٨٤ ٥٩٨	تأثير الاهلاكت
٥٢٧ ٤٦٣ ٦٣٤	٦٣٠ ٦٠٨ ١٥٢	ضريبة قطعية
٧٧٨ ٣٢٧ ٥٥٦	٨٠٩ ٧٢٨ ٢٤٧	ضريبة وعاء مستقل أنون وسندات الخزانة
%٣٠,٩	%٣١,٠	مصروفات ضريبة الدخل
		سعر ضريبة الدخل

١٥ - نصيب السهم في صافي أرباح العام

يُحسب نصيب السهم في الربح بقسمة صافي الأرباح الخاصة بمساهمي البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة خلال العام.

٢٠٢٠ جنيه مصري	٢٠٢١ جنيه مصري	
١ ٨٠٠ ٧٣٠ ٥٠٢	١ ٨٣٠ ٠٨٤ ٧٢٩	صافي ارباح العام
(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
(١٩٤ ٤٨٣ ٠٧٠)	(٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	حصة العاملين في الأرباح
١ ٥٩١ ٢٤٧ ٤٣٢	١ ٦١٠ ٠٨٤ ٧٢٩	العناح للمساهمين من صافي ارباح العام
١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
١٠,٤٨	١٠,٦١	نصيب السهم في صافي ارباح العام



١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	نقدية
٧٨٣ ٨٨٧ ٦٦١	٩١٨ ٥٩٩ ٩٥٩	
٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١	٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	أرصدة لدى البنك المركزي فى اطار نسبة الاحتياطي الالزامى
<u>٥ ٨٠٠ ٤٢١ ٨٩٢</u>	<u>٦ ٧٧٣ ١٣٧ ٤٩٦</u>	
<u>٥ ٨٠٠ ٤٢١ ٨٩٢</u>	<u>٦ ٧٧٣ ١٣٧ ٤٩٦</u>	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	حسابك جارية
٥٢ ٦٠٢ ٧٤٤	١٢١ ٦٢٠ ٤٥٣	ودائع
٣ ٧٣٧ ٢٠٩ ٣٩٧	١٤ ٠١٧ ٣١٨ ٧٢٤	مخصص خسائر الاضمحلال
(٦٦ ٢٨٦)	(١ ٠٠ ٦ ٣٥٤)	
<u>٣ ٧٨٩ ٧٤٥ ٨٥٥</u>	<u>١٤ ١٣٧ ٩٣٢ ٨٢٣</u>	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامى
٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢	١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩	بنوك محلية
١ ٥٨٥ ١٣٣ ٧٧٥	٧٩٠ ١٠٦ ١٤٧	بنوك خارجية
٤٣ ٧٩٢ ١٦٨	٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	
<u>٣ ٧٨٩ ٧٤٥ ٨٥٥</u>	<u>١٤ ١٣٧ ٩٣٢ ٨٢٣</u>	أرصدة بدون عائد
٥٢ ٦٠٢ ٧٤٤	١٢١ ٦٢٠ ٤٥٣	أرصدة ذات عائد ثابت
٣ ٧٣٧ ١٤٣ ١١١	١٤ ٠١٦ ٣١٢ ٣٧٠	
<u>٣ ٧٨٩ ٧٤٥ ٨٥٥</u>	<u>١٤ ١٣٧ ٩٣٢ ٨٢٣</u>	أرصدة متداولة
<u>٣ ٧٨٩ ٧٤٥ ٨٥٥</u>	<u>١٤ ١٣٧ ٩٣٢ ٨٢٣</u>	

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	أفراد
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	حسابات جارية مدينة
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	بطاقات الائتمان
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	قروض شخصية
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	قروض عقارية
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	قروض أخرى *
		اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٣ ٧٦١ ٣٦٠ ٧٠٦	٤ ٩٤٩ ٥٢٩ ٥٩٧	حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	قروض وتسهيلات مشتركة
٧ ٦٧١ ٣٣٥ ٧٢٥	١٠ ٤٨٨ ٤١٩ ٥٥٠	اجملى
٢١ ٤٣٧ ٨٠٥ ٨٥٠	٢٦ ٩٣٦ ٣٨٠ ٤٨٣	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	الفوائد مجنبة
١٩ ٣٤٩ ٧٠٠ ٨٧٧	٢٤ ٦٧٢ ٤٠٩ ٦٨٠	أرصدة متداولة
٤ ٧٨٩ ٧٢٨ ٣٢٩	٥ ٩٧٢ ٦٥١ ١٦٥	أرصدة غير متداولة
١٦ ٦٤٨ ٠٧٧ ٥٢١	٢٠ ٩٦٣ ٧٢٩ ٣١٨	
٢١ ٤٣٧ ٨٠٥ ٨٥٠	٢٦ ٩٣٦ ٣٨٠ ٤٨٣	

* 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	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧	٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	الرصيد فى اول العام
(١٧٩ ١٢١ ٨٢٨)	١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨	عبء (رد) الاضمحلال
(١٢ ٨٢٤ ٣١٠)	(١ ٨٩١ ٦٦٥)	مبالغ تم اعدامها خلال العام
١١ ٧٢٠ ٧٩٢	١٢ ٥٨٩ ٥٥٥	مبالغ مستردة خلال العام
(١ ٢٩٢ ٧٧٠)	(٢٥٩ ٧١٣)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	الرصيد فى اخر العام



١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥ ٨٣٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		أسهم شركات محلية
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥ ٨٣٩	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١	٤٧٠ ٨٧٠ ٣٤٢	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٤١٧ ٨٨٣ ١٨٦	٤٧٠ ٨٧٦ ١٨١	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		أدوات دين:
		مدرجة في السوق
١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩	١٩ ٨٥٠ ٦٥١ ٨٥٤	عوائد لم تستحق بعد
(١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣)	(١ ٠١٧ ١٤٠ ٧٤٦)	أدوات حقوق ملكية:
		غير مدرجة في السوق
١٠٥ ٩٩٩ ٠٨٩	٢١٩ ٢٥٤ ١٣٤	أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
٣٨ ٤٤٥ ٩٤١	٤٢ ٥٥٠ ١٨٤	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٨ ٧٠٩ ٨٨٧ ٦٧٦	١٩ ٠٩٥ ٣١٥ ٤٢٦	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة:
		مدرجة في السوق
٩ ٦٢٨ ٦٤٦ ١٨٠	٩ ٢٢٠ ١٤٠ ٩٩٢	عوائد لم تستحق بعد
(٢١ ٢٠٨ ٨٤٤)	(٢٧ ١١٠ ١٧٠)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام باعادة الشراء
(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	(٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧)	مخصص اضمحلال أدوات دين
(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	(٢ ٣٦١ ٥٨١)	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥ ٠٤٩ ٢٣٦ ١٩٨	٤ ٨٢٣ ٨٧٦ ٨٦٤	
٢٣ ٧٥٩ ١٢٣ ٨٧٤	٢٣ ٩١٩ ١٩٢ ٢٩٠	إجمالي استثمارات مالية
٢٣ ٦١٤ ٦٧٨ ٨٤٤	٢٣ ٦٥٧ ٣٨٧ ٩٧٢	أرصدة متداولة
١٤٤ ٤٤٥ ٠٣٠	٢٦١ ٨٠٤ ٣١٨	أرصدة غير متداولة
٢٣ ٧٥٩ ١٢٣ ٨٧٤	٢٣ ٩١٩ ١٩٢ ٢٩٠	
٢٣ ٦١٤ ٦٧٨ ٨٤٤	٢٣ ٦٥٧ ٣٨٧ ٩٧٢	أدوات دين ذات عائد ثابت

(جنية مصرى)

الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالبقية العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٢٣ ٧٥٩ ١٢٣ ٨٧٤	٥ ٠٤٩ ٢٣٦ ١٩٨	١٨ ٧٠٩ ٨٨٧ ٦٧٦	الرصيد فى اول يناير ٢٠٢١
(٢٧٥ ٠٨٩ ٨٠٣)	(٤٢١ ٧٠٨ ١٢٦)	١٤٦ ٦١٨ ٣٢٣	صافى حركة الإضافىات و(الاستبعادات)
(٢ ٤٢٠ ٧٠٥)	٧٣٠ ١ ٦١٢	(٩ ٧٢٢ ٣١٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
٢٤٨ ٥٣١ ٧٤٤	-	٢٤٨ ٥٣١ ٧٤٤	التغير فى القيمة العادلة
١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	-	عمليات بيع اذوات دين مع التزام باعادة الشراء
٦ ١٤٩ ١٠٤	٦ ١٤٩ ١٠٤	-	مخصص اضمحلال اذوات دين
٢٣ ٩١٩ ١٩٢ ٢٩٠	٤ ٨٢٣ ٨٧٦ ٨٦٤	١٩ ٠٩٥ ٣١٥ ٤٢٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٦ ٢١٥ ٠٨١ ٧٨١	١٤ ٣٤٤ ٤١١ ٦٣٥	١ ٩٢٠ ٦٧٠ ١٤٦	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٠
٧ ٣٥٤ ٤٠٢ ٤٧٥	(٩ ٣٨٨ ٥٢١ ٩٧٥)	١٦ ٧٤٢ ٩٢٤ ٤٥٠	صافى حركة الإضافىات والاستبعادات
١٣ ٣٩١ ٩٠٤	١٣ ٣٩١ ٩٠٤	-	استهلاك علاوة اصدار
٤٦ ٢٩٣ ٠٨٠	-	٤٦ ٢٩٣ ٠٨٠	التغير فى القيمة العادلة
٨٠ ١٧٨ ٢٨٥	٨٠ ١٧٨ ٢٨٥	-	عمليات بيع اذوات دين مع التزام باعادة الشراء
(٢٢٣ ٦٥١)	(٢٢٣ ٦٥١)	-	مخصص اضمحلال اذوات دين
٢٣ ٧٥٩ ١٢٣ ٨٧٤	٥ ٠٤٩ ٢٣٦ ١٩٨	١٨ ٧٠٩ ٨٨٧ ٦٧٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التغير فى القيمة العادلة لاذوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنية مصرى	جنية مصرى	
٤٦ ٢٩٣ ٠٨٠	٢٤٨ ٥٣١ ٧٤٤	التغير فى القيمة العادلة لاذوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٦ ٢٩٣ ٠٨٠	٢٤٨ ٥٣١ ٧٤٤	الإجمالي

ارباح الاستثمارات المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنية مصرى	جنية مصرى	
--	٣١ ٧٨٩ ٥٩٢	رد خسائر اضمحلال اذوات حقوق ملكية شركات تابعة وشقيقة
--	٣١ ٧٨٩ ٥٩٢	الإجمالي



٢١- استثمار في شركات تابعة وشقيقة

٢٠٢١/١٢/٣١

نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة	نسبة المساهمة المباشرة	خطة مصرى	قيمة المساهمة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
792	792	٤٦٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٣٣٤٩٩٧٦	٤٦٤٧٧٥١	٧٧٣٦٩١٧٩	٦٧٢٤٦٠١٤٩	
744,91	71٠	١٨٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٨٨٨٥٧٥٦	٤٢٦٩٠٨٢٩٤	١٧٧٣.٣.٣٩٤	٢.٥٥٤٦٣٧٨٩	
712,27	7٥٠,7	٩٤٢.٠٠٠	١١٩٧٣٧٢	٥٠٨٠٢١٩١	١١١٥٦٢٧٩	٢١٨٠٧.٨٧	
7٨٥,9٢	7٣٩	١٥٢١.٠٠٠	٧.١٣٤٥٤	٩٣١.٠٣٨٧٠	٧٨١٧٢٨٧٧	٥٥٥٧٥٢٥٤	
7٩٢,٨٢	7٢٤	٤٨٠.٠٠٠.٠٠٠	(٣٦٧.١٢١)	١٢٤٤٢٨٥	٢١.٤٩١	١٦٤٥٦٨٤٧	
744,٢٠	7٣٩	٣٩٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٨١٢٣٦	٧١٣٣١٦١	١٣٤١٣١	١٤.٧٨٧٣٥	
7٨٦,٩٢	7٤٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	٧٣١٣٣٦٤	٤٢٧٢٣٩٣٩	٣٤٣٩١٩٧٣	٦٥٧.٣٥٢٦	
7٩٢,٧٧	7٣٧	٧٤.٠٠٠.٠٠٠	٩.٥٤١٩٣	١٣٢٣٣٩٧٥	٩٧٣٩١	٢١٤٣٣٨٨١٩	
744,٨٢	7٤٠	٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٧٣٧٧١٠	٤٧٨٦١٥٥٩	٦٢٣١٩١٢	٢٩٩٥١٥١٣	
7٩٧,١١	71٠	١١٩٣٦٢٤٣	١.١٣٢٨٤٥	١.٨.٤٨٣٥٩	٣٣٩٨٨٧٧٥	١٣٣٢٥٤.٣١٨	
7٣٥	7٣٥	٥٢٥.٠٠٠	٤٥٣.٦٣٧١	٣٤٠.٠٢٨٢٩٠	٢٩.٨٢.٣٦٣	٤٠٩٧٥.٤٩٣	
7٢٤,٨٤	7٢٤,٨٤	١٧٥١٦١٣٧٠	٤٨١٨٣.٦٦	٢٢.٥٥٧٦٦٦	٢٢٥٨٢.٨٩٢١	٣١٣٥.٦٨٣١٤	
7٥٣,١٦	7٣٦,٩	٤١٥٩٥٧.٠٠٠	٣٦٨٥١٤٩٦٢	١٨٥٤.١٠٨٩٦	٦٨٧١٥.٩٨١٢	١١٨٣.٨٣٨٧٥٠	
7٣٥,٥	7٣٣,٤	٤٩١٤٧٣.٠٠٠	٢٩٤٤١.٦٢	٥٨١٥٤٩٣١	٢٧٢٤.١٤٩١٠	٤٤٥٤٨٥٩.٠٠	
7٤٩,٣٢	7٣٠	١	-	-	-	-	
7٤٧,٧٨	7١٠,٨	١	-	-	-	-	
7٣٠	7٣٠	١	-	-	-	-	
		١٩٤٤٣٧.٧١٦	٦٥٤٨٤٢٣١.٣٨٣٣٦٨٥٦٥٧	١٣٩١٦٥٦٦٤.٨٢٤٣١١٩١٥٤٩٤			

الأول: شركات تابعة

شركة القابضة للاستثمار والتعمير

شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقلى

شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية

شركة التعمير للمشروعات والخدمات الهندسية البيئية (حماية)

شركة صنفوق التعمير العقلى - نسي

شركة التعمير للترويج السالى و العقلى

شركة أنظمة التحول الرقمى

شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقلى

شركة حماية الامن ونقل الاموال

شركة التعمير والإسكان للتأجير التوملى

ثانياً: شركات شقيقة

شركة التعمير للإسكان و المرافق

شركة التعمير التومل العقلى

شركة هاند براك العقارى للتطوير

شركة ستوى ايدج للتطوير العقلى

شركة أولمبيك لإدارة المحافظ وصناديق الاستثمار*

شركة انش ندى لتداول الأوراق المالية**

شركة مصر سيناء السياحية***

الإجمالي

نسبة المساهمة
المباشرة وغير
المباشرة

نسبة المساهمة
المباشرة

إيرادات الشركة
إجمالي الأصول
الشركة

إجمالي التزامات الشركة
بطون حقوق الملكية

٢٠٢٠/١٢/٣١

نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة	نسبة المساهمة المباشرة	إيرادات الشركة	إجمالي الأصول الشركة	إجمالي التزامات الشركة بطون حقوق الملكية	أولاً: شركات تابعة
٪٩٢	٪٩٢	٣٩.٩٥٧.٧٧	٣.٨٣.١٦٢	٣.٨٣.١٦٢	٦٤١.٦٨٠.٠٧٩
٪٩٤.٩٦	٪٩٤.٩٦	٣٧٥.٤٧٣.٩٣١	١.٢٥١.٣١٢.١١٥	١.٢٥١.٣١٢.١١٥	شركة قابضة للاستثمار والتعمير
٪٦٢.٦٢	٪٦٠	٤٧.٣١٠.٣٣٣	٨.٩٧٢.٣١٨	٨.٩٧٢.٣١٨	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٪٨٥.٩٢	٪٣٩	٩.٦٦١.٢١٤	٢٩.٩٢٣.٧٥٩	٢٩.٩٢٣.٧٥٩	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٪٩٣.٨٣	٪٢٤	(٥٢٣.٠٨٢)	٥٩٦.٧١٦	٥٩٦.٧١٦	شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة البنائية (حماية)
٪٩٤.٢٠	٪٣٩	٩٤٣.٤٣٨	١.٧٤٢.٣٣٦	١.٧٤٢.٣٣٦	شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
٪٨٦.٩٢	٪٤٠	٥.٠٨١.٦١٥	٣.٥٢٦.٧٥٦	٣.٥٢٦.٧٥٦	شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
٪٩٢.٧٧	٪٣٧	١٣.٧٧٨.٧٨٩	٢.٩٢٨.٣٣٨	٢.٩٢٨.٣٣٨	شركة خدمات المطومك والمعاملات الإلكترونية
٪٩٤.٨٢	٪٤٠	٤.٣٤٢.٨٧٥	٩٣٦.٩٤٥	٩٣٦.٩٤٥	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٪٩٧.١١	٪٦٠	١٢.٧٨٦.٨٠٢	٧٨٧.٥٩٨.١٠٤	٧٨٧.٥٩٨.١٠٤	شركة حماية الامن ونقل الاموال
٪٣٥	٪٣٥	١٨٥.٨٨٩١	١٥٧.٥٢٩.٦٨٤	١٥٧.٥٢٩.٦٨٤	شركة التعمير والإسكان والمرافق لبنانيا: شركة شقيقة
٪٢٤.٨٤	٪٢٤.٨٤	٦.١٤٠.٩٠٤	١.٣٨٩.٠٩٢.١٨٦	١.٣٨٩.٠٩٢.١٨٦	شركة التعمير للتعمير العقاري
٪٥٣.٦٦	٪٣٦.٩	٣٤٢.٢٤.٨٤١	٨.٤٢٦.١٤٤.٦٦٠	٨.٤٢٦.١٤٤.٦٦٠	شركة هايد يارك العقارية للتطوير
٪٣٥.٠٥	٪٣٣.٤	٢٤٢.٦٣٤.٥٩٥	٢.٣٩٨.٩٩٧.٤٢٧	٢.٣٩٨.٩٩٧.٤٢٧	شركة سيني ايدج للتطوير العقاري
٪٤٩.٣٢	٪٣٠	—	—	—	شركة اوبليسك لإدارة المحافظ وصندوق الاستثمار*
٪٤٧.٧٨	٪١٠.٨	—	—	—	شركة اتش دي لتداول الأوراق المالية**
٪٣٠	٪٣٠	—	—	—	شركة اتش دي لتداول الأوراق المالية**
		٨٤٣.٤٦٦.٧٣٠	١٤.٤٦٣.١٣٠.٩٠٦	١٤.٤٦٣.١٣٠.٩٠٦	شركة مصر سيناء للسياحة***
		٣.٦٩٠.٠٧٢.١٠٩	٢٠.٥٨٦.٤٠٩.٦٤٥	٢٠.٥٨٦.٤٠٩.٦٤٥	الإجمالي

* تتمثل قيمة مساهمة البنك في شركة اوبليسك لإدارة المحافظ وصناديق الاستثمار مبلغ ٧٥٠.٠٠٠ جنية مصري وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بالسنوات السابقة بمبلغ ٧٤٩.٩٩٩ جنية مصري لتصبح قيمة المساهمة بعد الاضمحلال مبلغ جنية مصري
** تتمثل قيمة مساهمة البنك في شركة اتش دي لتداول الأوراق المالية مبلغ ١.٨٠٠.٠٠٠ جنية مصري وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بالسنوات السابقة بمبلغ ١.٧٩٩.٩٩٩ جنية مصري لتصبح قيمة المساهمة بعد الاضمحلال مبلغ جنية مصري
*** تتمثل قيمة مساهمة البنك في شركة مصر سيناء للسياحة مبلغ ٢٠٠.٩٨٣.٢٩٩ جنية مصري وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بالسنوات السابقة بمبلغ ٢٩.٩٨٣.٢٩٩ جنية مصري لتصبح قيمة المساهمة بعد الاضمحلال مبلغ جنية مصري.



٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٨٨ ١٥٥ ١٢٦	١٨٥ ٣٠٢ ٠٢٤
١٩٠ ٥٠٥ ٦١٧	٣٢٠ ٥٧٦ ١٩٠
٦٤٦ ٢٨٣ ٦٠٦	٦٣١ ٢٥٠ ٢٩٠
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)
١ ٠٠٠ ٩٢٧ ٦٠٢	١ ١١٣ ٨٩٦ ٧٠٧

أراضي مخصصة لمشروعات الإسكان
أصل تحت التنفيذ
أعمال تامة
إضمحلال مشروعات الإسكان
الإجمالي

إضمحلال مشروعات الإسكان
تحليل حركة إضمحلال مشروعات الإسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	٢٤ ٠١٦ ٧٥٧
--	--
--	(٧٨٤ ٩٦٠)
٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	٢٣ ٢٣١ ٧٩٧

الرصيد في أول العام
المكون خلال العام
المستخدم انتهى الغرض منه خلال العام
الرصيد في آخر العام

- تتضمن أعمال تحت التنفيذ مبلغ ١٦,٥ مليون جنيه قيمة تكاليف الاقتراض التي قام البنك بتحميلها على أعمال تحت التنفيذ بمعدل سعر الاقتراض والخصم المعلن من البنك المركزي.
- بلغت إجمالي مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٨٩٨٥٨ متر وبلغت مساحة المباني الإدارية والتجارية ٤٦٥٣ متر والأراضي الفضاء ١٢٢٩٢١ متر .

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥١ ٩٧٠ ٤١٨	١٥٢ ٨٩٥ ٧٦٤
(٤٥ ٤٩٢ ٢١٥)	(٥٣ ٤٠٦ ٠٨٦)
١٠٦ ٤٧٨ ٢٠٣	٩٩ ٤٨٩ ٦٧٨
٩٢٥ ٣٤٦	--
(٧ ٩١٣ ٨٧١)	(٧ ٥٤٨ ٢٤٥)
٩٩ ٤٨٩ ٦٧٨	٩١ ٩٤١ ٤٣٣

إجمالي الاستثمارات
مجموع الإهلاك
صافي القيمة الدفترية أول العام
إضافات
إهلاك العام
صافي القيمة الدفترية آخر العام

- توجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بعقود إيجار يتم تجديدها في نهاية كل عقد ويتم احتساب قسط إهلاك لهذه الوحدات المؤجرة بنسبة ٥% سنويا.
- تم تقييم الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٤١ مليون جنيه مصري.



٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧٣ ٩٢٧ ٢١٣	٤٣٤ ١٠٨ ٦٤٥
٦٠ ١٨١ ٤٣٢	٥٣ ٧٤٥ ٧٥٩
<u>٤٣٤ ١٠٨ ٦٤٥</u>	<u>٤٨٧ ٨٥٤ ٤٠٤</u>
(٢٦٠ ٠٣٧ ٦٤٣)	(٣٢٩ ٨٥٣ ٢١٠)
<u>(٦٩ ٨١٥ ٥٦٧)</u>	<u>(٦٥ ٦٢٩ ٠٣٥)</u>
<u>(٣٢٩ ٨٥٣ ٢١٠)</u>	<u>(٣٩٥ ٤٨٢ ٢٤٥)</u>
<u>١٠٤ ٢٥٥ ٤٣٥</u>	<u>٩٢ ٣٧٢ ١٥٩</u>

برامج الحسب الآلى
التكلفة فى اول العام
الاضافات خلال العام
التكلفة فى اخر العام
مجمع الاستهلاك فى اول العام
الاستهلاك خلال العام
مجمع الاستهلاك فى اخر العام
صافى القيمة الدفترية اخر العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣٥ ٠٦٤ ١٣١	٩٤٧ ٦٠٨ ٩٤٢
١٨ ٠٢٨ ٦٥٦	٢٩ ٢١٣ ٨٥٤
٢٩١ ٥٠٥ ٢١٢	٤٧٦ ٥٢٤ ٠٦١
٨٨ ٤١٢ ٦٦٣	١٧٤ ٠٩٥ ١٩٦
٦ ٣٥٢ ٢١٣	٩ ٨٦١ ٦٥١
١٣٣ ١٢٣ ٥٩٧	٢٣٩ ٢٥٩ ٥٦٦
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩
٣٥ ٨١٤ ٣٢٦	٨ ٩٤١ ٣٤١
<u>١ ٢٧٣ ٩٧٧ ٠٣٠</u>	<u>١ ٩٥٣ ٣٧٣ ٥٢٠</u>

الايرادات المستحقة
المصرفية المقدمة
دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثابتة
دفعات مقدمة للمقاولين وجهات اخرى
التأمينات و العهد
حسابات مدينة تحت التسوية
اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
اخرى
الاجملى

٢١ - أصول ثابتة

الاجملى	تجهيزات	اثاث	الات ومعدات	وسائل نقل	مباني وإشاعات	راضى	
١ ٥١١ ١٧٩ ٨١٣	١٢ ٢١٠ ٧٢٩	٩٩ ١٣٧ ٩٨٤	٥٧٠ ٧٨٩ ٢١٩	٥٣ ٣٣٠ ٩٢٣	٦٤٤ ٦١٩ ٣٤٩	١٧٧ ٦٤١ ٥٥٩	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٠
٦١٨ ٣٥٥ ٩١٧	١٥١ ٣٢٩ ٢٤٥	٤٣٠ ٢١٥ ٥١٧	٣٤٤ ٨٤٦ ٢٤٤	٣٥ ١٥٩ ٤٩٢	١٨٠ ١٨٩ ٤١٩	--	الكافىة
٩٤٢ ٨٢٣ ٨٩٦	١ ١٢١ ٤٨٤	٥٩ ١١٦ ٤٦٧	٢٢٥ ٤٤٣٠ ٣٥	١٨٠ ٧١ ٤٣١	٤٦٤ ٤٢٩ ٩٣٠	١٧٧ ٦٤١ ٥٥٩	مجمع الاهلاك
٢٣٩ ١٤٦ ٦٤٦	٩ ٥٥٤ ٤١٠	١٤ ٢١٨ ١٣٦	٨٤ ١٧٠ ١٨٢	٢٠٠ ٠٠٠	١٢٠ ٣٦٦ ٨١١	١٠ ٦٣٢ ١٠٢	صندوق القيمة التفرعية فى ١ يناير ٢٠٢٠
٣١ ٦٩٨ ٦١٢	--	--	--	١٢ ٥٨١ ٩٧٧	٣٣ ٤٥٢ ٧٦٩	٦٢٣ ٨٧٠	احتسابات
٢٥ ١٥٤ ٧١٦	--	--	--	١٢ ١٧١ ٣٢٠	١٢ ٩٨٣ ٣٩٦	--	استحقاقات
١٦٠ ٤٨٠ ٠٤٩	٢٥٩٢ ٩٥٨	٨ ٦٣١ ١٣٨	١١١ ٠٣٥ ٥١٨	٧ ٩٣٠ ١٦٣	٣٠ ٣٠٢ ٢٧٧	--	استحقاقات من مجمع الاهلاك
١٠٠ ٩ ٩٤١ ٥٨٨	٨٠ ٨٢ ٩٣٦	٦١ ٧٠ ٣ ٤٦٥	١٩٨ ٥٥٩ ٦٨٩	٩ ٩٣٠ ٦١١	٥٤٤ ٠ ٢٥ ٠ ٩٦	١٨٧ ٦٠ ٩ ٧٩١	صندوق القيمة التفرعية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٧٧٢ ٦٢٢ ٨٣٨	٢٥ ٨١٥ ١٣٩	١١٣ ٣٥٦ ١٢٠	٦٥٤ ٤٥٩ ٤٥١	٤٠ ٨٤٨ ٩٤٦	٧٤١ ٥٣٣ ٣٩١	١٨٧ ٦٠ ٩ ٧٩١	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢١
٧٥٢ ٦٨١ ٢٥٠	١٧ ٧٣٢ ٢٠٣	٥١ ٦٥٢ ٦٥٥	٤٥٥ ٨٦٩ ٧٦٢	٣٠ ٩١٨ ٣٣٥	١٩٧ ٥٠ ٨ ٢٩٥	--	الكافىة
١٠٠ ٩ ٩٤١ ٥٨٨	٨٠ ٨٢ ٩٣٦	٦١ ٧٠ ٣ ٤٦٥	١٩٨ ٥٥٩ ٦٨٩	٩ ٩٣٠ ٦١١	٥٤٤ ٠ ٢٥ ٠ ٩٦	١٨٧ ٦٠ ٩ ٧٩١	مجمع الاهلاك
١٠٠ ٩ ٩٤١ ٥٨٨	٨٠ ٨٢ ٩٣٦	٦١ ٧٠ ٣ ٤٦٥	١٩٨ ٥٥٩ ٦٨٩	٩ ٩٣٠ ٦١١	٥٤٤ ٠ ٢٥ ٠ ٩٦	١٨٧ ٦٠ ٩ ٧٩١	صندوق القيمة التفرعية فى ١ يناير ٢٠٢١
٢٠٥ ٢٨٣ ٨٨٣	٦ ٥٤٥ ٢٦٢	١١ ٩٧٥ ٨٣٤	١٢٥ ٢٨٤ ١٨٠	--	٦٠ ٢٩٥ ٤٦٤	١ ١٨٣ ١٤٣	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧١٤ ٣١٢	--	--	--	٣٧٠ ٦٥٠	٣٤٣ ٦٦٦	--	صالحى القيمة التفرعية فى ١ يناير ٢٠٢١
٥٧٧ ٤٣٣	--	--	--	٣١١ ٦٤٥	٢٦٥ ٧٨٨	--	اضافات
١٨١ ٠ ٣٨ ٣٥٠	٤ ٢٠ ٨٠ ٤٤٦	٩ ٨٦٨ ٦٧٦	١٢٣ ٦٩٣ ١٨٠	٦ ٢٢٥ ٦١٤	٣٧ ٠ ٤٢ ٨٣٤	--	استحقاقات من مجمع الاهلاك
١٠ ٣٤ ٥٠ ٢٣٨	١٠ ٤٢٠ ١٥٢	٦٣ ٨١٠ ٦٢٣	٢٠٠ ١٨٠ ٦٨٩	٣ ٦٤٥ ٩٩٢	٥١٧ ١٩٩ ٨٤٨	١٨٨ ٧٤٢ ٩٣٤	صندوق القيمة التفرعية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ٩٦٨ ١٩٢ ٤٠٥	٣٢ ٣٦٠ ٤٠١	١٢٥ ٣٣١ ٩٥٤	٧٧٩ ٧٤٢ ٦٣١	٤٠ ٤٧٨ ٩٩٦	٨٠ ١ ٤٨٥ ١٨٩	١٨٨ ٧٤٢ ٩٣٤	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩٣٤ ١٤٢ ١٦٧	٢١ ٩٤٠ ٢٤٩	٦١ ٥١٦ ٣٣١	٥٧٩ ٥٦٢ ٩٤٢	٣٦ ٨٣٢ ٣٠٤	٢٣٤ ٦٨٥ ٣٤١	--	مجمع الاهلاك
١٠ ٣٤ ٥٠ ٢٣٨	١٠ ٤٢٠ ١٥٢	٦٣ ٨١٠ ٦٢٣	٢٠٠ ١٨٠ ٦٨٩	٣ ٦٤٥ ٩٩٢	٥١٧ ١٩٩ ٨٤٨	١٨٨ ٧٤٢ ٩٣٤	صندوق القيمة التفرعية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٥٣٥ ٢٠٧	حسابات جارية
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	ودائع
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	
٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠	٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	بنوك محلية
٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠	٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	بنوك خارجية
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٥٣٥ ٢٠٧	أرصدة بدون عقد
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	أرصدة ذات عقد ثابت
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٢١ ٨٦٨ ٨١١ ٧١٤	٣١ ٥٠٣ ٣٣٩ ٢٩١	ودائع تحت الطلب
١٠ ٣٦٧ ٧٥٢ ٣٩٢	١٢ ٥٠٦ ٨٢٥ ٤٣٦	ودائع لأجل و بإخطار
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	شهادات انخار
٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	ودائع توفير
٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠	٢ ٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤	ودائع أخرى
<u>٤٧ ١٢٢ ٤٨٥ ٢١٦</u>	<u>٦٢ ٨٩٥ ٥١٧ ٦٠٧</u>	
٢٩ ١٢١ ٩٣٩ ٧٣١	٤٠ ٤٦٢ ٢٠٨ ٦٣٧	ودائع مؤسسات
١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥	٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	ودائع أفراد
<u>٤٧ ١٢٢ ٤٨٥ ٢١٦</u>	<u>٦٢ ٨٩٥ ٥١٧ ٦٠٧</u>	
٢٣ ٧٤٤ ٨٢٣ ٠٧٦	٣٣ ٩٢٧ ٢٢٣ ٧٩٤	أرصدة بدون عقد
٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	أرصدة ذات عقد متغير
١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣	٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	أرصدة ذات عقد ثابت
<u>٤٧ ١٢٢ ٤٨٥ ٢١٦</u>	<u>٦٢ ٨٩٥ ٥١٧ ٦٠٧</u>	
٤١ ٤١٩ ٧٩٧ ٩٦٣	٥٤ ٣٨٠ ٦٠٠ ٣٩٣	أرصدة متداولة
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	أرصدة غير متداولة
<u>٤٧ ١٢٢ ٤٨٥ ٢١٦</u>	<u>٦٢ ٨٩٥ ٥١٧ ٦٠٧</u>	



٢٩- مشتقات مالية

الالتزامات جنيه مصري	الأصول جنيه مصري	المبلغ التعاقدي جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١
١ ٧٤٨ ٦١٦	--	٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	عقود مبادلة عملات
١ ٧٤٨ ٦١٦	--	٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	

. تمثل عقود مبادلة العملات ارتباطات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى، وتصبح المشتقات لصالح البنك (أصولاً) أو غير في صالحه (التزامات) نتيجة لتغيرات سعر الصرف المرتبطة بتلك المشتقات.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	معدل العائد (%)	٣٠- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		قروض طويلة الأجل
١ ١٢٠ ٤٤٠	٦٣٠ ٤٤٠	٨,٧٥%	قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٢٢ ٨٩٩ ٣٩٦	١٦ ٣٠١ ٩٧٤	٨,٧٥%	قروض نشاط البنك
٣٧٤ ١٠٧ ٠٩١	٣١٤ ١٠٧ ١٠٥	٨,٧٥%	هيئة المجتمعات العمرانية
٦ ٤١٧ ٠٣٥	--	٨,٧٥%	هيئة تعاونيات البناء والإسكان
٤٠٤ ٥٤٣ ٩٦٢	٣٣١ ٠٣٩ ٥١٩		صندوق تمويل المساكن
١١٠ ٩٥٥ ٣٠٠	١٠٢ ٠٤٧ ٣٠٠	١٤,٧٥% ، ٧%	اجملي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٥٠ ٨٧٧ ٨٨٠	٤١ ٨٢٧ ١٣٦	١١% ، ١٠,٢٥%	قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
٥٦٦ ٣٧٧ ١٤٢	٤٧٤ ٩١٣ ٩٥٥		قرض الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري
١٠٥ ٧٨٠ ٠٦٦	٩٢ ٩٠٧ ١٢٣		الاجملي
٤٦٠ ٥٩٧ ٠٧٦	٣٨٢ ٠٠٦ ٨٣٢		أرصدة متداولة
٥٦٦ ٣٧٧ ١٤٢	٤٧٤ ٩١٣ ٩٥٥		أرصدة غير متداولة

- قام البنك بالوفاء بكافة التزاماته في القروض من حيث أصل المبلغ ، أو العوائد أو أية شروط أخرى خلال العام و عام المقارنة

٣١- التزامات أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عوائد مستحقة
٢٢٣ ٧٩٢ ٤٩٠	٣٠٩ ٠١٠ ٤٠٦	إيرادات مقدمة
٢ ٤٣١ ٩٥٢	٤ ٢٦٥ ٩٠٩	مصرفات مستحقة
٦٠ ٩٥٠ ٢٣٨	٦٨ ١٣٢ ٩٩٥	دائنون
٣٨ ٣٦٧ ٧٣٣	٤١ ٠٤٢ ٥٨٠	مقدمات حجز وحدات ملك البنك
١ ٢١٥ ٠٩٤	١ ٠١١ ١١٩	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
١٢٦ ٨٨٠ ٩٢١	١٤١ ٥٤٧ ٤٦٣	شيكات تحت الدفع وحسابات دائنة تحت التسوية
٢٣٧ ١٦٩ ٤٣٥	٥٠٨ ٢٧٠ ٢٤٠	أرصدة دائنة متنوعة
١ ١٨٨ ٠٤٠ ٨٦٣	١ ٢٦٧ ٠٤٨ ٤٦٢	الاجمالي
١ ٨٧٨ ٨٤٨ ٧١٦	٢ ٣٤٠ ٣٢٩ ١٧٤	

جنية مصرية

٣٢- مخصصات اخرى

الاجملى	انتقى القرض منه	المستختم خلال العام	المحول من و(الى)	المكون خلال العام	رصيد اول العام
٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦	-	-	-	٤٨ ٨٥٩ ٣٧١	١٠ ٥٣٣ ٩٦٥
٦٣ ٦٠١ ٨٧٤	-	-	-	٢٧ ٧٢١ ٣٩٥	٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩
٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٤ ٠٨٢ ٩٣٧)	(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣
١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨	(٢٨ ١٦٣ ٤٢٥)	-	-	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٦ ٧٤٩ ٢٢٣
٢٥٦ ٩٥٨	-	(٧٤٤ ٥٨١)	-	-	١ ٠٠١ ٥٣٩
٣١ ٥٧٦ ٥٤٠	-	-	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٥٧٦ ٥٤٠	-
٣٢٨ ٠٠١ ٣٧٢	(٧٨ ١٦٣ ٤٢٥)	(٤ ٨١٧ ٥١٨)	-	٩٩ ١٥٧ ٣٠٦	٣١١ ٨٣٥ ٠٠٩

٢٠٢٠/١٢/٣١

مخصص الالتزامات المرصية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرث
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعادة الكوارث
مخصص المساهمة التكافلية
الاجملى

رصيد اول العام

المكون خلال العام

المستختم خلال العام

انتقى القرض منه

الاجملى

(عبيء) رد مخصصات اخرى

الاجملى	انتقى القرض منه	الاجملى	انتقى القرض منه	المكون خلال العام	رصيد اول العام
٧ ٧٤٩ ٢٢٦	٧ ٧٤٩ ٢٢٦	-	-	(٤٨ ٨٥٩ ٣٧١)	١٨ ٢٨٣ ١٩١
(٢٠ ١٢٧ ٩٢٠)	(٢٠ ١٢٧ ٩٢٠)	(٤٨ ٨٥٩ ٣٧١)	-	(٢٧ ٧٢١ ٣٩٥)	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦
(٥٨٣ ٦٧٧)	٩٩٢ ٢٣٢	٢٢ ١٦٣ ٤٢٥	٢٨ ١٦٣ ٤٢٥	(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠
(١ ٤٨٦ ١٥٢)	(١ ٤٨٦ ١٥٢)	-	-	-	١٤ ٧٢٠
٣٥ ٥٥١ ٤٧٧	٥٨ ٧٤١ ٤٥٨	(١٦ ٥٧٦ ٥٤٠)	(٢٠ ٩٩٣ ٨٨١)	٧٨ ١٦٣ ٤٢٥	٣٤٧ ٩٦١ ٧١٦

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

مخصص الالتزامات المرصية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرث
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعادة الكوارث
مخصص المساهمة التكافلية
الاجملى



٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

تم حساب ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل على الفروق الضريبية المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٢٢,٥% عن السنة المالية الحالية .
لا يُعترف بالأصول الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحلية إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحلية.

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الالتزامات الضريبية المؤجلة :

الأصول الضريبية المؤجلة:		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأصول الثابتة والغير ملموسة
(٩٤٢٦٩٤٣)	(٧٠٣٧٤١)	بنود أخرى*
٥٦٩١٤٨٨٦	٧٥٤٨٧٨٤٩	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/ التزام
٤٧٤٨٧٩٤٣	٧٤٧٨٤١٠٨	

*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 الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة:		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في اول العام
(١٥٦٦٢٢٦٦)	٤٧٤٨٧٩٤٣	المحمل على قئمة الدخل
٦٣١٥٠٢٠٩	٢٧٦٩٦١٦٥	الرصيد في اخر العام
٤٧٤٨٧٩٤٣	٧٤٧٨٤١٠٨	

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة الـ ٨٠%
٩٣١٤٥٥٣٥	١٠١١٢٣٠٣٥	من المكون خلال العام

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٧.٧٣٦.٠٤	٥٥.٣١٧.٨٦٦
٣٩.٦٧٦.٤٥٥	٤٧.٧٣٦.٠٤
١٧.٠٨٧.٠٦٨	٢١.٢٤٢.٨٢٧
(٩.٦٨٩.٩١٩)	(١٢.٩٩٨.٥٦٥)
<u>٤٧.٧٣٦.٠٤</u>	<u>٥٥.٣١٧.٨٦٦</u>

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بلميزانية عن :

... المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

الرصيد في أول العام

تدعيم خلال العام

المساهمات المنفوعة

الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
%١٠	%١٠	معدل الخصم
%١٠,٧٥	%٨	معدل العائد المتوقع على الاصول
١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
%٥	%٢	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني (٤٩-٨٥٢)	(٤٩-٨٥٢)	معدل الوفيات

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



٣٥ - رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصري ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه مصري بإجمالي ١٥١,٨٠ 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 اثابية 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 القانونى عن عام ٢٠١٢ بواقع سهم لكل عشرة أسهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٤ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه .
- 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 ٢٥٢ مليون جنيه من الاحتياطي العام وفقاً للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجاني لكل خمسة اسهم اصلية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه .

ب- المجنب لزيادة رأس المال

- ٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانونى بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.
- ٥- وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ على قائمة التوزيعات المقترحة والمتضمنة زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وقيمة 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 لانتهاء 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 والارياح القابلة للتوزيع.
 - بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٩ تم مخاطبة السيد الأستاذ / وكلاء 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.

- 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.
- بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ وافق مجلس إدارة مصرفنا على تعديل مصادر تمويل زيادة رأس مال البنك لتصبح من الاحتياطي العام والأرباح المحتجزة وفقا لتعليمات البنك المركزي المصري .
- وجرى الحصول على موافقة مسنولي البنك المركزي المصري على البدء في عقد الجمعية العامة غير العادية في تعديل المادتين (٧,٦) من النظام الأساسي للبنك.

وفيما يلي 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 دايع	١٥ ١٧٩ ٣٣٠	%١٠	١٥١ ٧٩٣
شركة ريمكو للاستثمار	١٤ ٨١٠ ٨٠٠	%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



٣٦- الاحتياطات والأرباح المحتجزة

الاحتياطات

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٧ ٠٠٠	٣١ ٥٠٠
٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧
٣١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠
٩٣٤٤ ٩٦٦	٩٣٤٤ ٩٦٦
٢١٧٠٢ ٤٥٥	٣٤١٣٩ ٨٣١
٨٩٢١٥ ٨١٠	٨٩٢١٥ ٨١٠
<u>٣٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣</u>	<u>٤٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤</u>

احتياطي المخاطر البنكية العام
احتياطي قانوني
احتياطي عام
احتياطي خاص
احتياطات أخرى
احتياطي المخاطر العام
اجملى الاحتياطات فى آخر العام
وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلى:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٢ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠
٤ ٥٠٠	٤ ٥٠٠
<u>٢٧ ٠٠٠</u>	<u>٣١ ٥٠٠</u>

الرصيد في أول العام
محول من الأرباح المحتجزة
الرصيد في آخر العام

(ب) احتياطي قانوني

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢
٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥
<u>٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢</u>	<u>٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧</u>

الرصيد في أول العام
محول من الأرباح المحتجزة
الرصيد في آخر العام

(ج) احتياطي عام

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠
١٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>٣١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>٤١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠</u>

الرصيد في أول العام
محول من الأرباح المحتجزة
الرصيد في آخر العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦

(د) احتياطي خص

الرصيد في أول العام

الرصيد في آخر العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥
٣ ٣٣٦ ٨٤٩	١٢ ٤٣٧ ٣٧٦
٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٣٤ ١٣٩ ٨٣١

(هـ) احتياطيات اخرى

الرصيد في أول العام

محول من الارباح المحتجزة

الرصيد في آخر العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠

(و) احتياطي المخاطر العام

الرصيد في أول العام

الرصيد في آخر العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٩٩٣ ٣٠٣ ٦٢٩	١ ٨٤٢ ١١٣ ٥١٦
١ ٨٠٠ ٧٣٠ ٥٠٢	١ ٨٣٠ ٠٨٤ ٧٢٩
(٣١٦ ٢٥٠ ٠٠٠)	--
(١٩٤ ٧٧٤ ٧٩٩)	(١٩٤ ٧٧٤ ٧٩٩)
(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
(٤ ٥٠٠)	(٤ ٥٠٠)
(٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧)	(٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥)
(١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
(٣ ٣٣٦ ٨٤٩)	(١٢ ٤٣٧ ٣٧٦)
--	(١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)
--	(١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)
١ ٨٤٢ ١١٣ ٥١٦	٢ ٢١٥ ٥٦٢ ١٥٩

(ز) الارباح المحتجزة

الرصيد في أول العام

صافي أرباح العام

توزعت ارباح السنة المالية السابقة

حصة العاملين في الارباح

مكافأة اعضاء مجلس الادارة

محول الى احتياطي المخاطر البنكية العام

محول الى الاحتياطي القانوني

محول الى احتياطي عام

محول الى احتياطيات اخرى

المجنب لزيادة رأس المال

محول الى صندوق دعم وتطوير الجهل المصرفي

الرصيد في آخر العام



٣٧- توزيعات الأرباح

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

٣٨- النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية ، تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة التالية التي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء .

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٣ ٨٨٧ ٦٦١	٩٢٤ ٤٥٤ ٠٢٤	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٣ ٦٨٩ ٨١٢ ١٤١	١٠ ٧٣٣ ٠٨٥ ١١٢	أرصدة لدى البنوك
--	--	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٤ ٤٧٣ ٦٩٩ ٨٠٢</u>	<u>١١ ٦٥٧ ٥٣٩ ١٣٦</u>	

٣٩- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٤٤٦ ٤٣٧ ٦١٧ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقابل ٤١٣ ٥٠٢ ٨٣٩ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٦٨٠ ٣٤٦ ٥٤ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤٨٨ ٢٢٢ ٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الأيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣١٧ ٤٠٠ ٧٢٨	٢ ٧٠١ ٠٥٦ ٧٢٤	خطابات ضمان
٢٣ ٥٣٧ ٢٩٥	١٢١ ٦٢٧ ٧٣٣	اعتمادات مستندية
		يخصم :
(٢٧٥ ٠١١ ٨٦١)	(٣٣٩ ١٥٩ ١٢٦)	الضمانات النقدية
<u>٢ ٠٦٥ ٩٢٦ ١٦٢</u>	<u>٢ ٤٨٣ ٥٢٥ ٣٣١</u>	الالتزامات العرضية

٤٠- معاملات مع أطراف ذوى علاقة

تم الدخول في العديد من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال النشاط العادي للبنك ، ويتضمن ذلك القروض والودائع ومبادلات العملات الأجنبية. وتتمثل المعاملات وأرصدة الأطراف ذوى العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنية مصرى	جنية مصرى	
٦٤٠ ٥١٦ ٠٠٠	٦٥٢ ٨٥٧ ٠٠٠	قروض
١٣٦ ٠٣١ ٠٠٠	١١٠ ٧٥٤ ٠٠٠	ودائع

وفقا لتعليمات البنك المركزى المصرى فى ٢٣ اغسطس ٢٠١١ و ١ مارس ٢٠١٢ فقد بلغ متوسط صافى المرتبات والمكافآت الشهرية التى يتقاضاها العشرون اصحاب المرتبات والمكافآت لأكبر فى البنك والشركات التابعة والشقيقة مبلغ ٤٤٠ ٥٦١ جنية مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٨٧١ ٣٠٦٩ جنية مصرى فى تاريخ المقارنة.

٤١- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة فى ١٠/٩/٢٠٠٧ على انشاء صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنية باسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٣٠/١/٢٠٠٨ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامه لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ١٨/٣/٢٠٠٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب فى الصندوق بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٨ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٨ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٥/٦/٢٠٠٨ وتم الاكتتاب بمبلغ ٤١,٢ مليون جنية وتبلغ نسبة مساهمة البنك فى الصندوق بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنية والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنية. وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ نحو ٢٠٨,٨٩ جنية مصرى .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٠٩ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدى ذو عائد يومية تراكمى تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم انفيستمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى المصرى بتاريخ ٩/٧/٢٠٠٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامه للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ١٦/١١/٢٠٠٩ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٠٩ وتبلغ مساهمة البنك فى الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنية بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنية . وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ نحو ٣٢,٥٤٩١ جنية مصرى .



٤٢- 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 التي اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الفحص والربط النهائي واسفر عن تحقق رصيد دائن مستحق للبنك
الفترة من ٢٠١٦/١/١ 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 ٢٠٢١/١٢/٣١	لم يتم الفحص علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

ضريبة ارباح شركات الاموال
الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

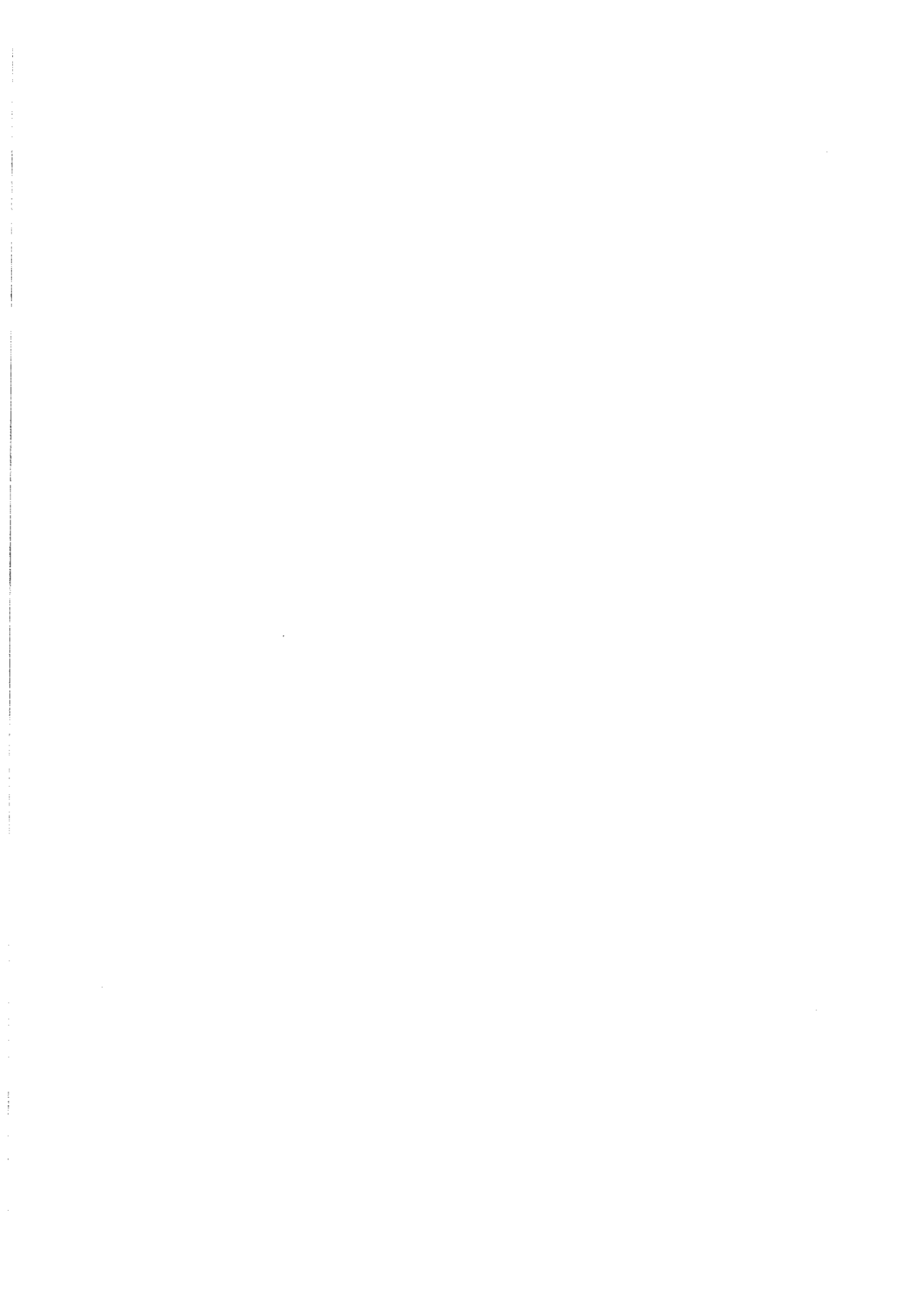
تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي والسداد عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٢	تم انهاء النزاع بين مصلحة الضرائب والبنك وذلك عن طريق احالته الي لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجسد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على ارباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انتهاء المنازعات .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية واحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء علماً بأنه قد تم تقديم طلب، للتصالح وفقاً لما انتهت اليه التوصية بالتصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .
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 القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤٣- أحداث هامة

- انتشار فيروس كورونا ("COVID-19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية. أحدث انتشار فيروس كورونا ("COVID-19") عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. يراقب مصرفنا الوضع عن كثب وقد قام بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا ("COVID-19") وتأثيره على العمليات البنكية والأداء المالي نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-19") وتحسبا للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، يقوم مصرفنا بمراقبة محفظة القروض عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.
- وبناء على ذلك قام مصرفنا باتخاذ التدابير والإجراءات الاستباقية من خلال تكوين المخصصات اللازمة للتخفيف من حدة تأثير فيروس كورونا ("COVID-19") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ وتم تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية لحين وضوح الأداء انفعلي لمحفظة القروض.



الموضوع رقم

(٣)

عرض القوائم المالية المجمعة
في ٢٠٢١/١٢/٣١



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"



القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١



تقرير مراقبا الحسابات

إلى السادة/ مساهمي بنك التعمير و الإسكان (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة البنك، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ و المعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام البنك بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في البنك، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الجهاز المركزي للمحاسبات

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY
محاسبون وقانونيون واستشاريون

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي للمجمع لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائه المالي المجمع وتدفعاته النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ و المعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون وقانونيون ومستشارون
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٥٢٨٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٣)

القاهرة في ٢٦ فبراير ٢٠٢٢

بنك التعبير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	ايضاح رقم	
جنية مصرية	جنية مصرية		
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	١٦	الأصول نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٧	ارصدة لدى البنوك
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	١٨	قروض وتمهيلات للعملاء
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦	١٩	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨	٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢٢	مشروعات الإسكان
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	٢٣	استثمارات عقارية
١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	٢٤	أصول غير ملموسة
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٢٥	أصول أخرى
٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٢٣	أصول ضريبية مزجلة
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	٢٦	أصول ثابتة
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤		إجمالي الاصول
٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٧	الالتزامات وحقوق الملكية الإلتزامات أرصدة مستحقة للبنوك
٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٢٨	ودائع العملاء
--	١ ٧٤٨ ٦١٦	٢٩	مشتقات مالية
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥	٣٠	قروض أخرى
٣٧ ١١٦ ٣٠٩	٥٦ ٢٦٠ ٥٨٩	٣١	دائرو التوزيعات
٢ ٩١٥ ٢٠١ ٢٥٥	٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠	٣١	التزامات أخرى
٣٨٧ ١٤٢ ١١٩	٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	٣٢	مخصصات أخرى
٢٢٢ ٦٦٩ ٧١٤	٢٠٧ ١٧٤ ١٢٣	٣٤	التزامات متراتب الدخل الجارية
٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤	٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٣٤	التزامات مزاييا التقاعد العلاجية
٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦	٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠		إجمالي الالتزامات
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	حقوق الملكية رأس المال المدفوع
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	المجنب لزيادة رأس المال
٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	٣٦	احتياطيات
٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢	٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح العام)
١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥	٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤		الدخل الشامل الاخر
٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠	١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣		إجمالي حقوق الملكية
١٠١ ٢٠١ ٠٣٢	١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١		حقوق الأقلية
٩ ١٢١ ٣٨٠ ٤٩٢	١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠١٤		إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية

* الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها
* تقرير مراقبي الحسابات (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

مراقبي الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

شريف الكيلاني

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>من ٢٠٢٠/١/١</u> <u>الى ٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>من ٢٠٢١/١/١</u> <u>الى ٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
٦.٤٣٤.٠٣٠.٣٥	٦.٩٦٣.١٠٥.٩٠٩	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٣.٢١٩.١٤٦.٠١٢)	(٣.٦٨٨.٥٧٠.٧٥١)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
<u>٢.٨٢٤.٢٥٧.٠٢٣</u>	<u>٣.٢٧٤.٥٣٥.١٥٨</u>		صافى الدخل من العائد
٤.٦.٦٣٣.٨٠٢	٤٥١.٢٩٣.٨٩٢	٧	ايرادات الاتعاب و العمولات
(٤٧.٩٤٧.٧٦٧)	(٤٠.٠٠٦.٦٠٧)	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
<u>٣٥٨.٦٨٦.٠٣٥</u>	<u>٤١١.٢٨٧.٢٨٥</u>		صافى الدخل من الاتعاب و العمولات
٥.٧٩٨.٤٥٩	٥.٧٨٨.٠٦٤	٨	توزيعات الارباح
٥٤.٧٠١.٧٥٦	٦٥.٢٨٩.٢٧٢	٩	صافى دخل المتاجرة
٥٠.٣.٧٦٥.٩٥٧	٦٤٠.١١٥.٧١٦	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
١١٩.٢٨٣.٤١٣	٢٥٧.٩٠٧.٠٠١		ايرادات الشركات التابعة
(١٣٢.٨٨٨.٢٣٣)	(٢٧٤.٠٥٢.٨٨٤)		مصاريف الشركات التابعة
٢٦٧.٦٥٠.٤٣٤	٢٤٨.٨٠٥.٧٤٥		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
١٧٨.٨٣١.٨٩١	(١٦١.٦٣٠.٥٧١)	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإئتمان
٢٦.٥٠١.١٨١	(٣٨.١٩٧.٤٣١)	٣٢	(عبء) رد مخصصات أخرى
(١.٥٣٥.١٤٥.٤٣٢)	(١.٧٧٢.٢٣١.٥٩٨)	١١	مصروفات إدارية
١٣٧.٨١٦.٤٠١	٢١٠.١٤٣.٤٧٥	١٢	ايرادات تشغيل اخرى
<u>٢.٨٠٩.٢٥٨.٨٨٥</u>	<u>٢.٨٦٧.٧٥٩.٢٣٢</u>		صافى ارباح العام قبل ضرائب الدخل
(٧٤٨.٩٩٩.٤٢٤)	(٨٣٩.٦٠٩.٨٧٩)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
<u>٢.٠٦٠.٢٥٩.٤٦١</u>	<u>٢.٠٢٨.١٤٩.٣٥٣</u>		صافى ارباح العام
٩.٩٠٠.٨٣٠	١٢.١٥٢.٥٨٠		نصيب الاقلية فى صافى ارباح العام
<u>٢.٠٥٠.٣٥٨.٦٣١</u>	<u>٢.٠١٥.٩٩٦.٧٧٣</u>		نصيب الاغلبية فى صافى ارباح العام
<u>٢.٠٦٠.٢٥٩.٤٦١</u>	<u>٢.٠٢٨.١٤٩.٣٥٣</u>		
<u>١٣,٥١</u>	<u>١٣,٢٨</u>	١٥	نصيب السهم فى صافى ارباح العام

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>من ٢٠٢٠/١/١</u> <u>الى ٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>من ٢٠٢١/١/١</u> <u>الى ٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٠٦٠٢٥٩٤٦١	٢٠٢٨١٤٩٣٥٣	صافى ارباح العام
١٠٣٧٥١٤٨٨	٢١٧٤٧٦٣٩٩	التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>٢١٦٤٠١٠٩٤٩</u>	<u>٢٢٤٥٦٢٥٧٥٢</u>	إجمالى الدخل الشامل
٩٩٠٠٨٣٠	١٢١٥٢٥٨٠	نصيب الاقلية فى صافى ارباح الدخل الشامل
<u>٢١٥٤١١٠١١٩</u>	<u>٢٢٣٣٤٧٣١٧٢</u>	نصيب الاغلبية فى صافى ارباح الدخل الشامل
<u>٢١٦٤٠١٠٩٤٩</u>	<u>٢٢٤٥٦٢٥٧٥٢</u>	إجمالى الدخل الشامل

بيانات التقييم الائتماني
 شركة استثمارية مسجلة
 قائمة التقييم في إطار التقييم الائتماني
 عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الوصف	مخاطر الائحة	الائحة	مخاطر الائحة (البر)	إيرادات صافية	إجمالي الممتلكات المملوكة	إجمالي الممتلكات				إجمالي الممتلكات المملوكة				التقييم
						إجمالي الممتلكات	ممتلكات دائرية	إجمالي الممتلكات	ممتلكات دائرية	إجمالي الممتلكات	ممتلكات دائرية	إجمالي الممتلكات	ممتلكات دائرية	
٧.٥٥٢.٣٧٤.٨٢١ (٣٠٠.٠٠٠.٥٧٠)	٤٥.٠٠٤.٧٧٥ (٣.٧٠٠.٤٦٧)	٧.٥٥٢.٣٧٤.٨٢١ (٣٠٠.٠٠٠.٥٧٠)	٧٥.٨٨٢.٨٧٢	٣.٥٥٢.٣٧٤.٨٢١ (٣٠٠.٠٠٠.٥٧٠)	٨٢.٣١٥.٨١٠	٢٣.٥٠٠	١٨.٣١٥.٧٠٠	٤.٢١٤.٤٧٦	١.٧٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٤٤٤.٨٨٧.٤١٥	٣٩١.٥٠٠.٠٠٠	١.٢٣٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٠٢٠ في ١ يونيو ٢٠٢١	
---	---	---	---	---	---	٤.٥٠٠	٣.٢٣١.٨٦٤	---	١.٢٣٥.٠٠٠.٠٠٠	٧٧.٥٥٢.٤١٧	---	---	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر	
١.٣٠٧.٥٥١.٤٨٨	---	١.٣٠٧.٥٥١.٤٨٨	١.٣٠٧.٥٥١.٤٨٨	---	---	---	---	---	---	---	---	---	٢٠٢٠ في ١ يونيو ٢٠٢١	
٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	---	٤.٤٠٠.٨٧٠	---	---	---	---	---	---	---	---	٢٠٢٠ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٤.٤٠٠.٨٧٠	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	

البيانات في ١ يونيو ٢٠٢١
 ترتيبت بارتفاع عام ٢٠٢٠
 المعلن في الحسابات
 صحتت أوقاتاً في إطار
 صحتت في إطار
 صحتت في إطار
 صحتت في إطار
 صحتت في إطار
 صحتت في إطار

بنك التصير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	إيضاح رقم
الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	الى ٢٠٢١/١٢/٣١	
جنية مصرية	جنية مصرية	
٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥	٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٢٢	
٢٤٦ ٠٤٠ ١١٩	٢٦٦ ٨٩٦ ٨٦٥	٢٦.٢٤١.٢٣
(١٧٨ ٨٣١ ٨٩١)	١٦١ ٦٣٠ ٥٧١	١٣
٣ ٥٦٤ ٦٩٠	(١ ٧٢٢ ٧٣٤)	١٢
٣٢ ٢٤٠ ٢٧٧	١١٦ ٣٦٠ ٨٥٦	٣٢
(٣٧ ٢٤٠ ٥٣٧)	(٥٠ ٢٤٦ ٨٠٠)	٩
(١٣ ٣٩١ ٩٠٤)	(٧ ٣٠١ ٦١٧)	٢٠
(٢٦٧ ٣٥٠ ٤٣٤)	(٢٤٨ ٨٠٥ ٧٤٥)	
(١٥ ١٨٥ ٦٨٢)	(٢٥ ٧١٤ ٢٣١)	٣٢
(٥٨ ٧٤١ ٤٥٨)	(٧٨ ١٦٣ ٤٢٥)	٣٢
(١٤ ٢٤٩ ٠٩٨)	(٢ ٧٣٩ ٤٢٨)	١٢
٢ ٥٠٥ ٨١٢ ٩٦٧	٢ ٩٩٧ ٩٤٣ ٥٤٩	
٤ ٢٣٨ ١٤٥ ٤١٠	(٤ ٠٦٦ ٢٥٩ ٣٩٥)	
(٢ ٩٨٨ ٦٧٥ ٣٧٣)	٥ ٢٩٣ ٣٨٧ ١٦٥	
١٤ ٩٩٩ ١٦٩	٢٤٨ ٧٤٢	
(١ ٥٨٧ ٢٤٢ ٢٨٧)	(٥ ٣٦٤ ٠٢٢ ٠٨٠)	
(١٦٤ ٩٠٢ ٨٤٠)	(٢١ ٢٠٣ ٦٠١)	
٤٧٩ ٨١٦ ٣٨٤	(٣٨٢ ٩٠٠ ٨٥٨)	
(١٦٤ ٣٩٨ ١٨٤)	(٥٠ ٠٩٤ ٦٣٣)	
٦ ٠٦٩ ٩٥٣ ١٦٥	١٥ ٨٣٤ ١٨٤ ٢٥٠	
(١ ٠١١ ١٨٥ ٢٥٢)	(٤٣٤ ٧٢٣ ٣٩٣)	
٧ ٣٩٧ ١٤٩	٨ ٢٤٤ ٢٦٢	
(٦٣٦ ٢٥٢ ١٩١)	(٨٨٠ ٥٩٢ ١٤١)	
٦ ٧٦٣ ٤٦٨ ١١٧	١٢ ٩٣٤ ٢٠١ ٨٦٧	
(٢٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥)	(٢١٨ ٧٩٢ ٥٥٤)	
١٥ ٢٦٥ ٩٨٨	٤ ٧٢٤ ٤١٣	
(٥ ١١٤ ٨٥٢ ٦٧٨)	(٦ ٣٦١ ٥٦٨ ٧٩٦)	
٤١٠ ٤٥٥ ٢٥٠	١ ١٩٩ ٤٤٧ ٦٠١	
(٦٠ ١٨١ ٤٣٢)	(٥٣ ٨٩٥ ٢٦١)	
(٥٠٠٤ ٨٥٠ ٥٧٧)	(٥ ٤٣٠ ٠٨٤ ٥٩٧)	
(٢٣ ٤٣٥ ٧١١)	(٥٥٠١ ٣٩١)	
(٥٤١ ٠٢١ ٠٥١)	(٢٥٠ ٨٢٥ ٩٣٣)	
(٥٦٤ ٤٥٦ ٧٦٢)	(٢٥٦ ٣٢٧ ٣٢٤)	
١ ١٩٤ ١٦٠ ٧٧٨	٧ ٢٤٧ ٧٨٩ ٩٤٩	
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	
٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	
١٨ ٧٠٥ ٣٤٨ ١٠٨	١٣ ٤١١ ٩٦٠ ٩٤٤	
(٥٠ ١٦ ٥٣٤ ٢٣١)	(٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧)	
(١٧٦ ٧٤٣ ٩١١)	(٣ ٤٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	
(١٨ ٧٠٥ ٣٤٨ ١٠٨)	(١٣ ٤١١ ٩٦٠ ٩٤٤)	
٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

اهلاك واستهلاك

عبء (رد) الإضمحلال عن خسائر الائتمان

(رد) عبء اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

مخصصات اخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات اخرى

مخصصات انتفى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

صافي النقص (الزيادة) في الاصول

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الإسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

إلتزامات اخرى

إلتزامات مزايا التقاعد

المسدد لمصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

مخصصات بيع اصول ثابتة

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

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

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

قروض طويلة الاجل

توزيعات الأرباح المنفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام

رصيد النقدية وما في حكمها أول العام

رصيد النقدية وما في حكمها آخر العام

ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي

نقدية و ارصده لدى البنك المركزي

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي

ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر

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

النقدية وما في حكمها آخر العام

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 القوائن 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 اعتباراً 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 والقياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والإفصاح عن الاصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 وتدفقاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).

- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الأخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتكبدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الائتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (باستثناء ما يتم قياسه منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الأخر) ويقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-

- الودائع لدى البنوك إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
 - الحسابات الجارية لدى البنوك .
 - الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
 - أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .
- يحدد المخصص على أساس خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثني عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الائتمان قد ازادت بشكل جوهري منذ نشأتها .

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

لم يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول و الإلتزامات المالية بأرقام المقارنة لتنسق 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 باللتزامات المركز المالي .

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ ديسمبر 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 العقاري - نمو
٨٦,٩٢%	شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
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 مساهمى الشركة الأم.
- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

هـ - الأصول المالية
هـ / ١ - الاعتراف

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

هـ / ٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

- عند الاعتراف الأولي يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم قياس 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الأداة 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 تحقيق 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"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تقييم نموذج الاعمال

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

طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال		القيمة العادلة	الاداة المالية
من خلال الدخل الشامل	من خلال الارباح او الخسائر		
خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الاولى ولا يتم الرجوع فيه	المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية		أدوات حقوق الملكية
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة		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 الاعمال	الاصل المالي
<ul style="list-style-type: none"> الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية. أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار. 	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة
<ul style="list-style-type: none"> كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية 	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<ul style="list-style-type: none"> هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. ادارة الاصول المالية بمعرفة علي اساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي. 	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
 - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
 - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
- = كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).
- = دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.
- إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.
- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للاداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
 - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
 - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة...).
 - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة 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 والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

- يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ الدخول في عقد المشتقة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة. ويتم الحصول على القيمة العادلة من الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة، أو المعاملات السوقية الحديثة، أو أساليب التقييم مثل نماذج التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات، بحسب الأحوال. وتظهر جميع المشتقات ضمن الأصول إذا كانت قيمتها العادلة موجبة، أو ضمن الالتزامات إذا كانت قيمتها العادلة سالبة.
- يتم معالجة المشتقات المالية الضمنية المشمولة في أدوات مالية أخرى، مثل خيار التحويل في السندات القابلة للتحويل إلى أسهم، باعتبارها مشتقات مستقلة عندما لا تكون الخصائص الاقتصادية والمخاطر لصيقة بتلك المرتبطة بالعقد الأصلي وكان ذلك العقد غير مبوب بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتم قياس تلك المشتقات الضمنية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل ضمن بند صافي دخل المتاجرة.
- ولا يتم فصل المشتقات الضمنية إذا اختار البنك توييب العقد المركب بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقة مخصصة أداة تغطية، وعلى طبيعة البند المغطى. ويقوم البنك بتخصيص بعض المشتقات على أنها أيأ مما يلي:
 - تغطيات مخاطر القيمة العادلة للأصول والالتزامات المعترف بها أو الارتباطات المؤكدة (تغطية القيمة العادلة).
 - تغطيات مخاطر تدفقات نقدية مستقبلية متوقعة بدرجة كبيرة تُنسب إلى أصل أو التزام معترف به، أو تُنسب إلى معاملة متنبأ بها (تغطية التدفقات النقدية).

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

- يقوم البنك عند نشأة المعاملة بالتوثيق المستندي للعلاقة بين البنود المغطاة وأدوات التغطية، وكذلك أهداف إدارة الخطر والإستراتيجية من الدخول في معاملات التغطية المختلفة. ويقوم البنك أيضاً عند نشأة التغطية وكذلك بصفة مستمرة بالتوثيق المستندي لتقدير ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التغطية فعالة في مقابلة التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبنود 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. ويُؤخذ أثر التغيرات الفعالة في القيمة العادلة لعقود مبادلات سعر العائد والبنود المغطاة المتعلقة بها وذلك إلى "صافي الدخل من العائد". ويُؤخذ أثر التغيرات الفعالة في القيمة العادلة لعقود العملة المستقبلية إلى "صافي دخل المتاجرة". ويُؤخذ 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 للبنود المغطى الذي يتم المحاسبة عنه بطريقة التكلفة المُستهلكة، وذلك بتحميله على الأرباح والخسائر على مدار الفترة حتى الاستحقاق. وتبقى ضمن حقوق المساهمين التعديلات التي أُجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ز/٢ - 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 نفي 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.

ز/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 مكماً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي.

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

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

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

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المُباعَة 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 وعلی أساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلی 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 الإرتباطات عن قروض والضمانات المالية ضمن حساب القيمة عند الاخفاق.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي أساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سددها 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 بأحدى 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 بأية زيادة في القيمة بالدخل الشامل الاخر. وبالنسبة لأدوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم ترحيل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجزة.

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الانشطة الجوهرية اللازمة لاعدادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده 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 ويتم اهلاؤها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات اهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الاضمحلال ان لزم الامر

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وتحت سيطرة البنك ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة. وتتضمن المصروفات المباشرة تكلفة العاملين في فريق تطوير البرامج بالإضافة إلى نصيب مناسب من المصروفات العامة ذات العلاقة.

يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية.

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلي على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية ، التراخيص ، منافع عقود الايجار إن وجدت) .

وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقع تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الانتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر انتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

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

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

ويتم الاعتراف بخسارة 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 وجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستنجا

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 استدلاي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام موارد البنك لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 مقدّم لعملائه من جهات أخرى، وهي تتطلب من البنك أن يقوم بتسديدات معينة لتعويض المستفيد منها عن خسارة تحملها بسبب عدم وفاء مدين عندما يستحق السداد وفقاً لشروط أداة الدين. ويتم تقديم تلك الضمانات المالية للبنوك والمؤسسات المالية وجهات أخرى نيابة عن عملاء البنك.

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

يوجد لدى البنك صندوق تامين خاص للعاملين بالبنك تاسس 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 يؤدي 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 المزايا الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتتمثل الالتزامات في القيمة الحالية للالتزامات النظام في تاريخ الميزانية ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتوارى مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الإقتراض

يتم الاعتراف 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 الإقتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الابصاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

غ- أنشطة الامانة

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

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

يتعرض البنك لخطر الائتمان وهو الخطر الناتج عن قيام أحد الأطراف بعدم الوفاء بتعهداته، ويُعد خطر الائتمان أهم الأخطار بالنسبة للبنك، لذلك تقوم الإدارة بحرص بإدارة التعرض لذلك الخطر. ويتمثل خطر الائتمان بصفة أساسية في أنشطة الإقراض التي ينشأ عنها القروض والتسهيلات وأنشطة الاستثمار التي يترتب عليها أن تشمل 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.

وتتطوي 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 وتصوير القوائم المالية للبنوك و اسس

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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. ويتحدد هذا التقييم علي اساس الحكم الشخصي لمسئولى الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملائم. 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 إلى المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.
- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع الدين، وأولوية المطالبة، ومدى توافر الضمانات أو وسائل تغطية الائتمان الأخرى.

- أدوات الدين

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

٢/ سياسات الحد من وتجنب المخاطر

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركيز خطر الائتمان علي مستوي المدين والمجموعات والصناعات والدول. ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله علي مستوي كل مقترض، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلى ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمُنتج والقطاع من قِبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية. يتم أيضا إدارة مخاطر التعرض لخطر الائتمان عن طريق التحليل الدوري لقدرة المقترضين والمقترضين المحتملين على مقابلة سداد التزاماتهم وكذلك بتعديل حدود الإقراض كلما كان ذلك مناسباً.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

وغالباً 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 الإضمحلال لأحد القروض أو التسهيلات.

يتم تحديد الضمانات المتخذة ضمناً 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 بمحفظه من الأدوات المالية.

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

يتمثل الغرض الرئيسي من الارتباطات المتعلقة بالائتمان في التأكد من إتاحة الأموال للعميل عند الطلب. وتحمل عقود الضمانات المالية ذات خطر الائتمان 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 الإضمحلال 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 الإضمحلال التي وقعت في تاريخ الميزانية لأغراض

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 بالتزامات الخاصة بالسداد للمودعين والوفاء بارتباطات الإقراض.

- إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والإلتزامات بالبنك ما يلي:
- يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إحلال الأموال عند استحقاقها أو عند إقراضها للعملاء. ويتواجد البنك في أسواق المال لتأكيد تحقيق ذلك الهدف.
 - الاحتفاظ بمحفظة من الأصول عالية التسويق التي من الممكن تسيلها بسهولة لمقابلة أية اضطرابات غير متوقعة في التدفقات النقدية.
 - مراقبة نسب السيولة بالمقارنة بالمتطلبات الداخلية للبنك ومتطلبات البنك المركزي المصري.
 - إدارة التركز 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 والإلتزامات أيضاً بمراقبة عدم التطابق بين الأصول متوسطة الأجل، ومستوي ونوع الجزء غير المستخدم من ارتباطات القروض، ومدى استخدام تسهيلات الحسابات الجارية المدينة وأثر الإلتزامات 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 الإلتزامات 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 الخزنة والأوراق الحكومية الأخرى لضمان الإلتزامات. 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤/ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	ارصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	- حسابات جارية مدينة
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	- بطاقات ائتمان
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	- قروض شخصية
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	- حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	- قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	- أدوات دين
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	اصول اخرى
٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠	٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦/ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠	٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١	٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	متأخرات ليست محل اضمحلال
١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣	٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	محل اضمحلال
<u>٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤</u>	<u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>	الإجمالي
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	يخصم :
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١</u>	<u>٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣</u>	الفوائد المجنبه
		الصافي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مقابل ١٧٩ ١٢١ ٨٢٨ جنيه رد اضمحلال عن سنة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الافراد الشركات والمؤسسات
١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ٠٠٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	
٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الافراد الشركات والمؤسسات
٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١	٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩	٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠	٤٤ ٤٦٨ ٧١٢	
١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥	١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢	٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦	٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧	
٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	١ ٤٦٢ ٩٨٢ ٠٠١	٢٥١ ٢٩٤ ٧٥٦	٥٣٢ ٩٠١ ٨٠٩	

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	--	--	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	درجة الائتمان
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	--	--	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	الاجملى
(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	--	--	(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	--	--	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	--	--	--	درجة الائتمان
٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	--	--	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	--	--	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	الاجملى
(٢ ٣٦١ ٥٨١)	--	--	(٢ ٣٦١ ٥٨١)	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٩ ٦٧٣ ٣٥٤ ٤١١	--	--	٩ ٦٧٣ ٣٥٤ ٤١١	القيمة الدفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	--	--	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	ديون جيدة
١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	المتابعة العليا
١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣</u>	<u>١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢</u>	<u>١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣</u>	<u>١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨</u>	الاجملى
(٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١)	(٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩)	(٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠)	(٤٤ ٤٦٨ ٧١٢)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٦ ١٦١ ٦٨٧ ٩١٢</u>	<u>٨٩٦ ٤٤٤ ٣٤٣</u>	<u>١ ٠٢٢ ٧٩٨ ٤٩٣</u>	<u>١٤ ٢٤٢ ٤٤٥ ٠٧٦</u>	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	--	--	٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	ديون جيدة
١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	المتابعة العليا
١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	--	--	ديون غير منتظمة
<u>٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣</u>	<u>١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١</u>	<u>١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤</u>	<u>٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨</u>	الاجملى
(١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥)	(١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢)	(٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦)	(٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>٨ ٠١٤ ٤١٠ ٨٧٨</u>	<u>٣٣٨ ٨٤٤ ٤٩٩</u>	<u>١ ٠٢٨ ٥٣٨ ٥١٨</u>	<u>٦ ٦٤٧ ٠٢٧ ٨٦١</u>	القيمة الدفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	الاجملى
(٦٦ ٢٨٦)	--	--	(٦٦ ٢٨٦)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	--	--	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	القيمة الدفترية
الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	الاجملى
(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	--	--	(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
١١٩٠٦١٢٨٥٤٨	--	--	١١٩٠٦١٢٨٥٤٨	<u>درجة الائتمان</u>
٧٦٧٣٤٤٧٥٢	--	٧٦٧٣٤٤٧٥٢	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العلوية
١٠٩٢٩٩٦٨٢٥	١٠٩٢٩٩٦٨٢٥	--	--	متابعة خاصة
١٣٧٦٦٤٧٠١٢٥	١٠٩٢٩٩٦٨٢٥	٧٦٧٣٤٤٧٥٢	١١٩٠٦١٢٨٥٤٨	ديون غير منتظمة
(٤٤٩٧٧١٤١٧)	(٢٥٥١٥٠٨٦٨)	(٧٤٩٨٥٣٦٧)	(١١٩٦٣٥١٨٢)	الاجملى
١٣٣١٦٦٩٨٧٠٨	٨٣٧٨٤٥٩٥٧	٦٩٢٣٥٩٣٨٥	١١٧٨٦٤٩٣٣٦٦	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
٥٩٥٩٨٨٦٦٤٢	--	--	٥٩٥٩٨٨٦٦٤٢	<u>درجة الائتمان</u>
٧٠٤٧٤٢٤٢٩	--	٧٠٤٧٤٢٤٢٩	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العلوية
٦١٩١٢٩٨٥٨	٦١٩١٢٩٨٥٨	--	--	متابعة خاصة
٧٢٨٣٧٥٨٩٢٩	٦١٩١٢٩٨٥٨	٧٠٤٧٤٢٤٢٩	٥٩٥٩٨٨٦٦٤٢	ديون غير منتظمة
(١٦٢٠١٢٩٣٦٤)	(٤٤٣٣٦٠٨٣١)	(٢٦٧٠٨٠٥٨٤)	(٩٠٩٦٨٧٩٤٩)	الاجملى
٥٦٦٣٦٢٩٥٦٥	١٧٥٧٦٩٠٢٧	٤٣٧٦٦١٨٤٥	٥٠٥٠١٩٨٦٩٣	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

٧/ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٦٤٩٢٢٦٠	١٦٥٣٧٨٦٠
٤٥٠٠٠	٢٢٣٧٦٢٥
٤٩١٣٨٩٧٢	٤٩٠٩٣٤٢٤
<u>٦٥٦٧٦٢٣٢</u>	<u>٦٧٨٦٨٩٠٩</u>

طبيعة الأصل

- اراضى
- وحدات سكنية
- فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨/ 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البند المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٤١٦١٦٥٨١١٥	--	--	١٤١٦١٦٥٨١١٥	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٦٦٠٨٦٢٣٩٧	٦٧٧٤٠٢٥٥	٢٨١٧٢٨٠٣٩	٣١١٣٩٤١٠٣	- حسابات جارية مدينة
٦٨٣٥١٩٩٠	٥٤٦٨٠٥٠	٢٨٤٢٠٦٩٦	٣٤٤٦٣٢٤٤	- بطاقات ائتمان
٦٧٩٧٤٢٦٩٢٤	١٤٥٨٠٦٣٢٠٥	٢٨٥٥٣٣٧٩٨٢	٢٤٨٤٠٢٥٧٣٧	- قروض شخصية
٨٥٣٢٩٧١٦٧٧	١١٠٦٨١٤٢٠٢	٢٩٦٨٩٩٥٣٢٩	٤٤٥٧١٦٢١٤٦	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤٤٣٦٤٢٦٤٧٠	٢٠٢٢٠٨٨٣٥	٢٠١٩٨٨٠٥٦٦	٢٢١٤٣٣٧٠٦٩	- حسابات جارية مدينة
٤٢٤٩٢٤٦١٢١	١١٥٠١٢٠٠٢	٤١٠٦٥١٠٧٦	٣٧٢٣٥٨٣٠٤٣	- قروض مباشرة
١٢٨٩٦٤٣٨٣٢	--	--	١٢٨٩٦٤٣٨٣٢	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٣٨٨٣٤٧٩٤٥	--	--	٣٨٨٣٤٧٩٤٥	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	--	--	٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	- أدوات دين
٣٤٧٢٣٤٢٥٨٥	٢٦٥٢٣٩٢٦	٥٠١٧٥٦٩٩	٣٣٩٥٦٤٢٩٦٠	اصول اخرى
٥٣٧٣٢٩٩٤٠٤٨	٢٩٨١٨٣٠٤٧٥	٨٦١٥١٨٩٣٨٧	٤٢١٣٥٩٧٤١٨٦	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٧١٨٨٩٤٨١٧٠	٣٤٠٢٨٤٨٢٣٩	٥١٦٤٢١١٠٨٧	٢٨٦٢١٨٨٨٨٤٤	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قطاعات النشاط

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

الاجملى	افراد	نشطة اخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
١٤ ١١١ ٦٥٨ ١١٥	--	--	١٣ ٢١٩ ٨٥٢ ١٨٩	--	--	--	--	--	٨١١ ٨٠٤ ٤١٦	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للسلامة
										قروض بطرا
										حسابات جارية مدينة
										حسابات التمل
٦٦٠ ٨١٢ ٢٩٧	٦٦٠ ٨١٢ ٢٩٧	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
٦٨ ٢٥١ ٩٩٠	٦٨ ٢٥١ ٩٩٠	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات التمل
١ ٧٩٧ ٤٢٩ ٩٢٤	١ ٧٩٧ ٤٢٩ ٩٢٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٨ ٥٢٢ ٩٧١ ٦٧٧	٨ ٥٢٢ ٩٧١ ٦٧٧	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض المؤسسات
٤ ٤٢٩ ٤٢٩ ٤٧٠	--	٥٨ ٢٤٠ ٥٢٦	--	١ ٠١٥ ٦٢٢ ٥١٢	٥٢٩ ٥٨١ ٦٨٧	٦٢٦ ٢٨٠ ٢٤٧	٢ ١٠٨ ٥٥٦ ٤٠٠	٢٠ ٨٥١ ٧٧٢	٦٢ ١٩٢ ٨٦١	حسابات جارية مدينة
٤ ٢٤٩ ٢٤٢ ١٢١	--	٥ ٦٨٢ ١٠٩	--	٥٨ ٢٠١ ٦٦٠	٤٩٦ ١٢٠ ١٧٧	٥٩٦ ٨٨٠ ٧٥٥	٢٢٤ ٥٠٧ ٩٥٦	٢٠ ٢٢٢ ٢١٢	٢ ٧٥٤ ٢١٠ ٥٢٦	قروض بطرا
١ ٢٨٩ ٦٢٢ ٨٢٢	--	--	--	٧١٠ ١٠٩ ٤٤٥	٥٧٩ ٠٢٤ ٢٨٧	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة
٢ ٨٨ ٢٤٧ ٩٤٥	--	--	٢ ٨٨ ٢٤٧ ٩٤٥	--	--	--	--	--	--	قروض محفزة
										استثمارات مالية
										لحوت لبن
٩ ٢٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	--	--	٩ ٢٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	--	--	--	--	--	--	اصول اخرى
٢ ٤٧٢ ٢٤٢ ٥٨٥	٦٢٤ ٥٤٦ ٦٤٢	٩ ٢٤٦ ١٢٩	١ ٧٨ ٧٤٩ ٦٧٦	١ ٦٥٠ ٦٥٩ ٥٨٨	٧٨٧ ٥٢٢ ٨٧٠	--	--	--	٢١١ ٦١٩ ٦٧٠	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٢٢٢ ٩٩٤ ٠٤٨	١٦ ٦٩٤ ١١٧ ٦٣٠	٧٢ ١٦٩ ٢٧٩	٢٢ ٥١٢ ٦٦٧ ٢٠٢	٢ ٤٢٥ ١٩٤ ٢٠٥	٢ ٤٠٢ ٧٩٩ ٠١١	١ ٢٢٨ ٩٦٠ ٢٢٢	٢ ٤٤٢ ٠٦٤ ٢٥٦	٢٣ ٨٨٤ ٤٩٥	٢ ٩١٩ ٨٧٧ ٤٤٨	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠	١٢ ٥٦٩ ٥٤٢ ٨٤٩	١٠٧ ١٥٢ ٢٧٧	١٢ ٩٢٥ ٧٨١ ٥٥٠	١ ٤٥٨ ٧٧٠ ١٧٧	٢ ٥٢٢ ٨٤٢ ٤٨٨	١ ٢٢٤ ٦٦٤ ١٩٤	١ ٩١٨ ٠٤٦ ٨٢٦	٤٧ ٦٥٩ ٨٧٨	٢ ٢٠٤ ٤٨٨٧ ٧٨١	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 مستوى الحساسية لمعدلات السوق أو للأسعار مثل معدلات العائد ومعدلات أسعار الصرف وأسعار أدوات حقوق الملكية. ويفصل البنك مدى تعرضه لخطر السوق إلي محافظ للمتاجرة أو لغير 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 المحتفظ 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 أقصى قيمة يمكن أن 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

Stress Testing الضغوط

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	دولار أمريكي	يورو	جنيه استرليني	عملات اخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٥ ٤٦٨ ٥٠٠	٢٠٧ ٥٠٦	٢١ ٨٥١	٦٣ ٧٧٣
أرصدة لدى البنوك	٤ ٦٦٤ ٦٣١	٣ ٤٢٤ ٤٣٦	٢٣٥ ٥٠٧	٢ ٤٨٩ ٨٥٦
قروض وتسهيلات للعملاء	٨ ٧٨٩ ٧٧٦	٩٢ ٦٠٢	١ ١٣٩	٤ ٥٣١
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	٢ ٦٩٠ ٠٠٠	--	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٢١ ٤٤٩ ٢٩٧	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
أصول مالية أخرى	١ ٤٥٤ ٣١٣	١١٢	١٠ ٨٧٨	٣٠٢
إجمالي الأصول المالية	٦٨ ٧٢٦ ٥١٧	٧ ٧٢٤ ٦٥٦	٢٦٩ ٣٧٥	٢ ٥٥٨ ٤٦٢
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	١٠ ٠٠٧ ٦٣٥	٥ ٠٠٨ ٩٢٠	--	--
ودائع للعملاء	٣ ٤٠٣ ٩٧٦	٤ ٨١٠ ٦١٤	٢ ٤٤ ٣١٤	١ ٥٣٣ ٦٣١
مشتقات مالية	١١١ ٢٥٦	--	--	--
التزامات مالية أخرى	٨ ٣٦٣ ٦٩٥	٣٩٤ ٧٦٠	٣٧٧	٩ ٦٩٩٥
إجمالي الالتزامات المالية	٥٢ ٥١٦ ٥٦٢	١٠ ٢١٤ ٢٩٤	٢ ٤٤ ٦٩١	١ ٦٣٠ ٦٢٦
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٦ ٢٠٩ ٩٥٥	(٢ ٤٨٩ ٦٣٨)	٢٤ ٦٨٤	٩٢٧ ٨٣٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
إجمالي الأصول المالية	٨٣ ٢٣٥ ٨٥٦	١٩ ٦٣٨ ٧٣١	٢ ٤٤ ٢١٣	٢ ٦٣٥ ٩٩٧
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦ ٣٦٦ ٧٢٤	١٨ ٠٦٢ ٦٣٣	٢ ٣٤ ٥٤٩	١ ٥٣٨ ٥٧٠
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦ ٨٦٩ ١٣٢	١ ٥٧٦ ٠٩٨	٩ ٦٦٤	١ ٠٩٧ ٤٢٧

بنك التصدير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ج/٢ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لأثار تقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لإدارة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الإداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الإداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الأرباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس إدارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في إعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة إدارة الاستثمار بقطاع الخزانة بالبنك

ولمخصص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على أساس سعر تواريخ إعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق اليهما اقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصرى)

الاجملى	بدون عقد	أكثر من سنة حتى خمس سنوات	أكثر من ثلاثة أشهر حتى سنة	أكثر من شهر حتى ثلاثة أشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٦ ٧٧٣ ٧٥٠	٦ ٧٧٣ ٧٥٠	--	--	--	--	تقديمية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٤ ١٦٠ ٦٥٢	١٢٩ ٣٢٩	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٩٠٥ ٠٠٠	٦ ١١٦ ٣١٣	١ ٨٥١ ٢٠٥	أرصدة لدى البنوك
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧	---	١٧ ٣٠٨ ٣٨٠	٦ ٨٥٠ ٢١٣	٤١٣ ٤٧٩	---	فروض وتسهيلات للعملاء
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥	---	٢٦١ ٨٠٤	٧ ٨٢٣ ٥٨٨	٢ ٠٠٠ ٢٨١	١٤ ٣٠٩ ٤٦٢	استثمارات مالية
٤٨٨ ٥١٧	---	٤٧ ٠٨٨	---	---	٤٤١ ٤٢٩	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩ ٧٨٠ ٤٧٧	٦ ٦٣٠ ٢٦٨	٣ ١٥٠ ٢٠٩	---	---	---	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٢ ٠٣١ ٨٠٧	١٣ ٥٤٣ ٣٥٧	٢٠ ٧١٧ ٤٨١	١٧ ٦٨٣ ٨٠١	٧ ٣١٨ ٧٦٠	٢٢ ٧١٨ ٤٠٩	اصول مالية اخرى
٧٣٦ ٨٣٥	٥٢٥	---	---	---	---	اجملى الاصول المالية
٦٢ ٨١٥ ٧٨٣	٣٣ ٨٤٨ ٥٨٩	١٦ ٤٦٥ ٤٠٥	٤ ١٣٩ ٦٣٣	٢ ٦٨٧ ١٣٩	٥ ٦٧٥ ٠١٧	الاتزامات المالية
١٠ ٦٥ ٩٦٥	---	---	١ ٠٥٩ ٢٦٤	١ ٧٤٩	٤ ٩٥٢	أرصدة مستحقة للبنوك
١٧ ٤١٣ ٢٢٤	٧ ٨٦٦ ٥٠٠	٩ ٤٥٣ ٨١٧	٨٤ ٨٠٥	٧ ٩٢٤	١٧٨	ودائع للعملاء
٨٢ ٠٣١ ٨٠٧	٤١ ٧١٥ ٦٢٤	٢٥ ٩١٩ ٢٢٢	٥ ٢٨٣ ٧٠٢	٢ ٦٩٦ ٨١٢	٦ ٤١٦ ٤٤٧	فروض اخرى
---	(٢٨ ١٧٢ ٢٦٧)	(٥ ١٥١ ٧٤١)	١٢ ٤٠٠ ٠٩٩	٤ ٦٢١ ٩٤٨	١٦ ٣٠١ ٩٦٢	التزامات مالية اخرى
---	---	---	---	---	---	اجملى الاتزامات المالية
---	---	---	---	---	---	فجوة اعادة تسعير العائد

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 بالتزامات الخاصة بالسداد للمودعين والوفاء بارتباطات الإقراض.

- إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والإلتزامات بالبنك ما يلي:
- يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إجلال 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 والإلتزامات أيضاً بمراقبة عدم التطابق بين الأصول متوسطة الأجل، ومستوي ونوع الجزء غير المستخدم من ارتباطات القروض، ومدى استخدام تسهيلات الحسابات الجارية المدينة وأثر الإلتزامات 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 الإلتزامات وتغطية 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 الإلتزامات. 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 علي التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد السائد في الأسواق المالية للديون ذات خطر ائتماني وتاريخ استحقاق مشابه.

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

الاستثمارات في أوراق مالية تتضمن فقط الأصول التي تحمل عائد المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق؛ حيث يتم تقييم الأصول المتاحة للبيع بالقيمة العادلة فيما عدا أدوات حقوق الملكية التي لم يتمكن البنك من تقدير قيمتها العادلة بدرجة موثوق بها. ويتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بناء علي 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 ائتمان وتاريخ استحقاق ومعدلات مشابهة.

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

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

ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناء علي التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد علي 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 علي الاستمرارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.

- الحفاظ علي قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 بالإضافة الى رصيد بنود الدخل الشامل المتراكم.

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 أجلها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و ٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة و ٤٥% من الاحتياطي الخاص.

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

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

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

ويُلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال في نهاية السنة وسنة المقارنة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>رأس المسال</u>
		الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة رأس المال
٣ ٧٧٠ ٤٩٤ ٠٢٤	٤ ٨٧٦ ٥٢٩ ٧٥٠	الاحتياطيات
١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤	الأرباح المحتجزة
(٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣)	(٣٤١ ٦٦٢ ٣٤٣)	إجمالي الاستعدادات من رأس المال الأساسي المستثمر
١ ٢٥ ١٧٥ ١٦٧	٤١٧ ٩٠٤ ٣٩٠	الدخل الشامل الأخر
٥ ٢٤٧ ٣١٢ ١٣٨	٧ ١١٤ ٤٧١ ٧٢١	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٨٤٥ ٠٤٣ ٥٥٤	١ ٤٧٠ ٩٥٦ ٣٦٤	صافي أرباح الفترة / العام
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٨ ٥٨٥ ٤٢٨ ٠٨٥	إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٣١٥ ٤٠٧ ٥٠٦	٣٨٧ ٣٩٠ ٠٨٢	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٧ ٠٠٠)	(٣١ ٥٠٠)	٥٠ % من إجمالي استعدادات الشريحة الأولى والثانية
٣١٩ ٥٨٥ ٧٤١	٣٩١ ٥٦٣ ٨١٧	إجمالي رأس المال المساند
٧ ٤١١ ٩٤١ ٤٣٣	٨ ٩٧٦ ٩٩١ ٩٠٢	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٢٥ ٢٣٢ ٦٠٠ ٤٨٦	٣٠ ٩٩١ ٢٠٦ ٦٠٠	إجمالي خطر الائتمان
١ ٢٥٢ ٧١١ ٥٢٥	٣٥٣ ٦٧٩ ١٥٧	إجمالي خطر السوق
٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	٦ ٧٢١ ٥٣٤ ٠٠٠	إجمالي خطر التشغيل
٣٢ ٩٣٤ ١٣٧ ٥١١	٣٨ ٠٦٦ ٤١٩ ٧٥٧	إجمالي
٢٢,٥١	٢٣,٥٨	*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	٢٠٢١/١٢/٣١	<u>نسبة الرافعة المالية</u>
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٨ ٥٨٥ ٤٢٨ ٠٨٥	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستعدادات
٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠	٧٧ ٣٧٦ ٩٢٢ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل الميزانية وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠	١ ٨٢٦ ٨٦٢ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج الميزانية
٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠	٧٩ ٢٠٣ ٧٨٤ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
١١,٥٠	١٠,٨٤	نسبة الرافعة المالية (%)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

يراجع البنك محفظة القروض والتسهيلات لتقييم الاضمحلال على أساس ربع سنوي على الأقل. ويقوم باستخدام الحكم الشخصي عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل عبء الاضمحلال في قائمة الدخل، وذلك لمعرفة ما إذا كان هناك أية بيانات موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض علي 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 باقي 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 العادي للبنك وتتضمن الاصول والالتزامات الاصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جنية مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

اجملى	انشطة اخرى	افراد	استثمار	مؤسسات	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨ ٦٣٤ ٧٤٧ ١٤٦	٢ ٠٢٢ ٥٨٨ ٨٠٢	٢ ١٤٤ ٧٠٩ ٢٤٥	١ ٧٤٤ ٩٢٩ ٨٨٢	٢ ٧٢٢ ٥١٩ ٢١٧	ايرادات النشاط القطاعي
٥ ٣٤٦ ٣٩٨ ٨٧٥	٩٨١ ٢٦٥ ١٠٧	١ ٦٠٣ ٩٤٤ ٧٣٠	٦٤٤ ٠٩٥ ٠٥٤	٢ ١١٧ ٠٩٣ ٩٨٤	مصروفات النشاط القطاعي
٣ ٢٨٨ ٣٤٨ ٢٧١	١ ٠٤١ ٣٢٣ ٦٩٥	٥٤٠ ٧٦٤ ٥١٥	١ ١٠٠ ٨٣٤ ٨٢٨	٦٠٥ ٤٢٥ ٢٣٣	نتيجة اعمال القطاع
(٤٢٠ ٥٨٩ ٠٣٩)	--	--	--	--	مصروفات غير مصنفة
٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢	--	--	--	--	ربح العلم قبل الضرائب
(٨٣٩ ٦٠٩ ٨٧٩)	--	--	--	--	الضريبة
٢ ٠٢٨ ١٤٩ ٣٥٣	--	--	--	--	ربح العلم بعد الضرائب

اجملى	انشطة اخرى	افراد	استثمار	مؤسسات	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧ ٥٣٩ ٠٥٣ ٢٥٧	١ ٨٥٤ ٥٧٠ ٤٤٩	١ ٩٥٥ ٠٢٠ ٣٣٣	١ ٥٢٧ ٣٠٥ ٠٢٧	٢ ٢٠٢ ١٥٧ ٤٤٨	ايرادات النشاط القطاعي
٤ ٦٧٠ ٦٩٥ ٠١٥	٨٢٥ ٨٣٣ ٣٩١	١ ٤٨٣ ٥٦٢ ٥٧٩	٥٦٢ ٣٢٤ ٣٥٣	١ ٧٩٨ ٩٧٤ ٦٩٢	مصروفات النشاط القطاعي
٢ ٨٦٨ ٣٥٨ ٢٤٢	١ ٠٢٨ ٧٣٧ ٠٥٨	٤٧١ ٤٥٧ ٧٥٤	٩٦٤ ٩٨٠ ٦٧٤	٤٠٣ ١٨٢ ٧٥٦	نتيجة اعمال القطاع
(٥٩ ٠٩٩ ٣٥٧)	--	--	--	--	مصروفات غير مصنفة
٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥	--	--	--	--	ربح العلم قبل الضرائب
(٧٤٨ ٩٩٩ ٤٢٤)	--	--	--	--	الضريبة
٢ ٠٦٠ ٢٥٩ ٤٦١	--	--	--	--	ربح العلم بعد الضرائب

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بتحليل لقطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والسنتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الارادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨ ٦٣٤ ٧٤٧ ١٤٧	٥٣٩ ٢٥٩ ٩٧٩	١ ٤٢٥ ١١٧ ٦٢٤	٦ ٦٧٠ ٣٦٩ ٥٤٤	ايرادات القطاعات الجغرافية
٥ ٧٦٦ ٩٨٧ ٩١٥	٢٩٣ ٩٩٣ ٤٤١	٧٠٣ ٠٧٨ ١٦٢	٤ ٧٦٩ ٩١٦ ٣١٢	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢	٢٤٥ ٢٦٦ ٥٣٨	٧٢٢ ٠٣٩ ٤٦٢	١ ٩٠٠ ٤٥٣ ٢٣٢	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢				ربح العام قبل الضريبة
(٨٣٩ ٦٠٩ ٨٧٩)				الضريبة
٢ ٠٢٨ ١٤٩ ٣٥٣				ربح العام بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧٨ ٥٤٤ ٤٦٠ ٠٤٦	٣ ٣٨٤ ٦١٤ ٠٤٧	١٢ ٣٣٦ ٣١٠ ٩٣٠	٦٢ ٨٢٣ ٥٣٥ ٠٦٩	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٢٣ ٣٧٥ ٩٠٨				اصول غير مصنفة
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	٣ ٣٨٤ ٦١٤ ٠٤٧	١٢ ٣٣٦ ٣١٠ ٩٣٠	٦٢ ٨٢٣ ٥٣٥ ٠٦٩	اجملى الاصول
٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠	٣ ٢٤٤ ٣٤٧ ٥٠٧	١٢ ٣٨٩ ٥١٣ ٨٨٨	٥٢ ٠٦٣ ٧٨٦ ٥٤٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٥٨ ٩٥٨ ٤٦٨)	(٧ ٥٩٤ ١٥٣)	(٢٣ ٦٤٠ ٣٢٦)	(٢٢٧ ٧٢٣ ٩٨٩)	اهلاكات
(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)	--	--	(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)	(عبء) اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والسنتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				الارادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧ ٥٢٩ ٠٥٣ ٢٥٧	٥٣١ ٧٥٦ ٤٢٧	١ ٥٤٠ ٧٤٩ ٤٨٢	٥ ٤٦٦ ٥٤٧ ٣٤٨	ايرادات القطاعات الجغرافية
٤ ٧٢٩ ٧٩٤ ٣٧٢	٢٩١ ٢٥١ ٥٥٧	٨٥٢ ٢٣٤ ٣٧٨	٣ ٥٨٦ ٣٠٨ ٤٣٧	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥	٢٤٠ ٥٠٤ ٨٧٠	٦٨٨ ٥١٥ ١٠٤	١ ٨٨٠ ٢٣٨ ٩١١	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥				ربح العام قبل الضريبة
(٧٤٨ ٩٩٩ ٤٢٤)				الضريبة
٢ ٠٦٠ ٢٥٩ ٤٦١				ربح العام بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦٠ ١٧٥ ٩٧١ ١٥٤	٢ ٩٦٩ ٧٠٣ ٨٤٤	١٠ ٣١٣ ١٦٣ ١٢٢	٤٦ ٨٩٣ ١٠٤ ١٨٨	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢١١ ٧٠٩ ٤٢٤				اصول غير مصنفة
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٢ ٩٦٩ ٧٠٣ ٨٤٤	١٠ ٣١٣ ١٦٣ ١٢٢	٤٦ ٨٩٣ ١٠٤ ١٨٨	اجملى الاصول
٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦	٢ ٨٧٩ ١٩٨ ٩٧٥	١٠ ٤٤٤ ٦٤٨ ٠٢٢	٣٨ ٩٤٢ ٤٥٣ ٠٨٩	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٣٧ ٩٣١ ٢٤٨)	(٦ ٦٧١ ٤١٨)	(٢١ ٢٤١ ٣٠٤)	(٢١٠ ٠١٨ ٥٢٦)	اهلاكات
١٧٨ ٨٣١ ٨٩١	--	--	١٧٨ ٨٣١ ٨٩١	رد اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦- صافي الدخل من العائد

عائد القروض و الإيرادات المشابهة من :

<u>٢٠٢٠</u>	<u>٢٠٢١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢ ٢٧٣ ٧٩٩ ٩٩٦	٢ ٤٢٨ ٥٨٣ ٨٩١
٣ ٢٩٣ ٩٣٤ ٨٣٣	٣ ٨١٩ ٩٦٢ ٤٩١
٤٧٥ ٦٦٨ ٢٠٦	٧١٤ ٥٥٩ ٥٢٧
<u>٦ ٠٤٣ ٤٠٣ ٠٣٥</u>	<u>٦ ٩٦٣ ١٠٥ ٩٠٩</u>

قروض وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع و حسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

ودائع و حسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

٣٣ ٢٨٧ ٤٧٤	٩ ١٣٥ ٧٥٩
٣ ٠١١ ٢١٠ ٨٧٧	٣ ٥٢٤ ٠٧٣ ٤٤٧
٣ ٠٤٤ ٤٩٨ ٣٥١	٣ ٥٣٣ ٢٠٩ ٢٠٦
١٧٤ ٦٤٧ ٦٦١	١٥٥ ٣٦١ ٥٤٥
<u>٣ ٢١٩ ١٤٦ ٠١٢</u>	<u>٣ ٦٨٨ ٥٧٠ ٧٥١</u>
<u>٢ ٨٢٤ ٢٥٧ ٠٢٣</u>	<u>٣ ٢٧٤ ٥٣٥ ١٥٨</u>

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

٧- صافي الدخل من الأتعاب و العمولات

إيرادات الأتعاب و العمولات:

الأتعاب و العمولات المرتبطة بالائتمان

أتعاب خدمات تمويل المؤسسات

أتعاب أخرى

مصروفات الأتعاب و العمولات:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافي

<u>٢٠٢٠</u>	<u>٢٠٢١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٨٧ ٥٢٩ ٦٢٢	٧٢ ٣٩٢ ٥٧٤
١٨١ ٩٠٣ ٨٨٤	٢٣٣ ٩٨٨ ٧٢٠
١٣٧ ٢٠٠ ٢٩٦	١٤٤ ٩١٢ ٥٩٨
<u>٤٠٦ ٦٣٣ ٨٠٢</u>	<u>٤٥١ ٢٩٣ ٨٩٢</u>
<u>(٤٧ ٩٤٧ ٧٦٧)</u>	<u>(٤٠ ٠٠٦ ٦٠٧)</u>
<u>٣٥٨ ٦٨٦ ٠٣٥</u>	<u>٤١١ ٢٨٧ ٢٨٥</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨- توزيعات الأرباح

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٥٤٥ ٩٣٧	٢ ٥٠٣ ٢٠٩
٣ ٢٥٢ ٥٢٢	٣ ٢٨٤ ٨٥٥
<u>٥ ٧٩٨ ٤٥٩</u>	<u>٥ ٧٨٨ ٠٦٤</u>

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
الإجمالي

٩- صافي دخل المتاجرة

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧ ١٣٣ ٠٦٢	١٦ ١٣٠ ٩٦٩
--	(١ ٧٤٨ ٦٦٦)
٣٧ ٥٦٨ ٦٩٤	٥٠ ٩٠٦ ٩١٩
<u>٥٤ ٧٠١ ٧٥٦</u>	<u>٦٥ ٢٨٩ ٢٧٢</u>

أرباح التعامل في العملات الأجنبية
فروق تقييم عقود مبادلة عملات
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

١٠- أرباح المشروعات الإسكانية

٢٠٢٠	٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٨٤ ٠٣٦ ٢٠٠	٨٩٢ ٦٩٥ ٦٨٦
(٢٤٧ ٠٣٧ ١٥٣)	(٣٧١ ٩٢٣ ٥٦٦)
٤٣٦ ٩٩٩ ٠٤٧	٥٢٠ ٧٧٢ ١٢٠
٦٦ ٧٦٦ ٩١٠	١١٩ ٣٤٣ ٥٩٦
<u>٥٠٣ ٧٦٥ ٩٥٧</u>	<u>٦٤٠ ١١٥ ٧١٦</u>

مبيعات وحدات إسكن
تكلفة الوحدات المباعة
مجمّل ربح الوحدات
إيرادات إسكن أخرى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١١ - مصروفات إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٤ ٢٩٩ ٦٩٦	٧١٦ ١٠٥ ٣٠١	تكلفة العاملين
٣٨ ٠٢٨ ٤٦٥	٤٤ ٢٢٧ ٢٩٩	أجور ومرتبات
١٣ ٦٧٤ ٨٤٢	١٤ ٣٣٧ ٥٧٩	تأمينات اجتماعية
٤٥٢ ١٧٩ ٦٥٥	٥١٨ ٩٠ ٦ ٢٦٦	تكلفة مزاي التقاعد
٣١٦ ٤٧١ ١٦٤	٣٥٤ ٩٧١ ٦٥٢	مستلزمات التشغيل
١ ٧٧٥ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	مصروفات جارية
٣٣ ٧٩٥ ٥٠٥	٣٤ ١٥٥ ٣٦٨	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٤٤ ٩٢١ ١٠٥	٨٨ ٥٢٨ ١٣٣	تبرعات
١ ٥٣٥ ١٤٥ ٤٣٢	١ ٧٧٢ ٢٣١ ٥٩٨	اخرى

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٤١٠ ١١٩)	(٥ ٣٠١ ٣٤١)	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملات الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المربوية عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
١٤ ٢٤٩ ٠٩٨	٢ ٧٣٩ ٤٢٨	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(٣ ٥٦٤ ٦٩٠)	١ ٧٣٢ ٧٣٤	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
١٢٩ ٥٤٢ ١١٢	٢١٠ ٩٧٢ ٦٥٤	أخرى
١٣٧ ٨١٦ ٤٠١	٢١٠ ١٤٣ ٤٧٥	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٩ ١٢١ ٨٢٨	(١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨)	قروض وتسهيلات للعملاء
(٦٦ ٢٨٦)	(٩٤٠ ٠٦٨)	ارصدة لدى البنوك
(٢٢٣ ٦٥١)	٦ ١٤٩ ١٠٥	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٧٨ ٨٣١ ٨٩١</u>	<u>(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)</u>	

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨١٢ ٦٥٣ ٨٦٣)	(٨٦٥ ٠٦٠ ٨٠٠)	الضرائب الحالية
٦٣ ٦٥٤ ٤٣٩	٢٥ ٤٥٠ ٩٢١	الضرائب المؤجلة
<u>(٧٤٨ ٩٩٩ ٤٢٤)</u>	<u>(٨٣٩ ٦٠٩ ٨٧٩)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح العام

يُحسب نصيب السهم في الربح بقسمة صافي الأرباح الخاصة بمساهمي البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة خلال العام.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٥٠ ٣٥٨ ٦٣١	٢ ٠١٥ ٩٩٦ ٧٧٣	حصة الاغلبية في صافي أرباح العام
١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>١٣,٥١</u>	<u>١٣,٢٨</u>	نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	نقدية
٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١	٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	ارصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	ارصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	حسابات جارية
٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١	١٤ ٠٢٢ ٣١٨ ٧٢٤	ودائع
(٦٦ ٢٨٦)	(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	
٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢	١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي
١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤	٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥	بنوك محلية
٤٣ ٧٩٢ ١٦٨	٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	بنوك خارجية
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	ارصدة بدون عائد
٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥	١٤ ٠٢١ ٣١٢ ٣٧٠	ارصدة ذات عائد ثابت
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	ارصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	أفراد
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	حسابات جارية مدينة
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	بطاقات ائتمان
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	قروض شخصية
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	قروض عقارية
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	قروض أخرى *
		اجمالي
		مؤسسات شملأ القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	قروض وتسهيلات مشتركة
٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩	٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	اجمالي
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	الفوائد مجانية
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	أرصدة متداولة
٤ ٧٨٩ ٨٢٨ ٣٢٩	٥ ٩٧٢ ٦٥١ ١٦٥	أرصدة غير متداولة
١٦ ٢٦٠ ٤٠٠ ٧٢٥	٢٠ ٤٥٠ ٦٢٦ ١٩١	
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧	٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	الرصيد في أول العام
(١٧٩ ١٢١ ٨٢٨)	١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨	عبء (رد) الاضمحلال
(١٢ ٨٢٤ ٣١٠)	(١ ٨٩١ ٦٦٥)	مبالغ تم اعدامها خلال العام
١١ ٧٢٠ ٧٩٢	١٢ ٥٨٩ ٥٥٥	مبالغ مستردة خلال العام
(١ ٢٩٢ ٧٧٠)	(٢ ٥٩ ٧١٣)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥ ٨٣٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية أسهم شركات محلية
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥ ٨٣٩	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	١٧ ٦٤٠ ٦٤٥	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية وثائق صناديق الاستثمار
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	١٧ ٦٤٠ ٦٤٥	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١	٤٧٠ ٨٧٠ ٣٤٢	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩	١٩ ٨٥٠ ٦٥١ ٨٥٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لأدوات دين:
(١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣)	(١٠١٧ ١٤٠ ٧٤٦)	مدرجة في السوق عوائد لم تستحق بعد
١٣٣ ٤٧٦ ١٤١	٢٥٤ ٢٠٠ ٩٧٣	أدوات حقوق ملكية:
٣٨ ٤٤٥ ٩٤١	٤٢ ٥٥٠ ١٨٤	غير مدرجة في السوق
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة:
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	مدرجة في السوق
(٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥)	(٣١ ٦٨٨ ٩٥١)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	(٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء مخصص اضمحلال أدوات الدين
(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	(٢ ٣٦١ ٥٨١)	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	إجمالي استثمارات مالية
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٤ ١٠٨ ٣٨٤ ١٩١	أرصدة متداولة
١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢	٢٩٦ ٧٥١ ١٥٧	أرصدة غير متداولة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٤ ١٠٨ ٣٨٤ ١٩١	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(القيمة بالجنينة)			
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ .٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١
(٢٥١ ٧٤٧ ٦٢١)	(٤٣٦ ٨٩١ .٧٦)	١٨٥ ١٤٣ ٤٥٥	صافي حركة الشراء والبيع
(٢ ٤٤٢٠ ٧٠٥)	٧٣٠١ ٦١٢	(٩ ٧٢٢ ٣١٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	--	٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	التغير في القيمة العادلة
١٨٢ ٨٩٨ .٧٦	١٨٢ ٨٩٨ .٧٦	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٦ ١٤٩ ١٠٤	٦ ١٤٩ ١٠٤	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ .٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ .٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ .٣٨	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 علاوة اصدار
١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨		١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	التغير في القيمة العادلة
٨٠ ١٧٨ ٢٨٥	٨٠ ١٧٨ ٢٨٥		عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٢٢٣ ٦٥١)	(٢٢٣ ٦٥١)		مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ .٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إعطاء التراخيص		إعطاء أصول الشركة	
				الشركة بأكملها	الملكة	الشركة بأكملها	الملكة
حظية	%	حظية	حظية	حظية	حظية	حظية	حظية
٤١ ٦٢٥ ٥٤٤	% ٣٥	٤٥٣.٦٣٧٦	٣٤٠.٠٢٨ ٢٩٠	٢٩٠.٨٢٠ ٣١٣	٤٠٩ ٧٥٠ ٤٩٣	شركة التعمير للاسكان و المرافق	
٢١٧ ٧٨٣ ٢٢٠	% ٢٤,٨٤	٤٨ ١٨٣.٦٦	٢٢٠.٥٥٧ ٧٦٦	٢٢٥٨ ٢٠٨ ٩٢١	٣ ١٣٥.٦٨ ٣١٤	شركة التعمير للتوريد العقاري	
١ ٦١٦ ٨٥٤.٦٣	% ٥٣,٦٦	٣٦٨ ٥١٤ ٩١٢	١ ٨٥٤.١٠.٨٩٦	٦ ٨٧١ ٥٠٩ ٨١٢	١١ ٨٣٠.٨٣٨ ٧٥٠	شركة هليد براك العقارية للتطوير	
٥٦١.٠٤٤ ٤٦٥	% ٣٥,٠٥	٢٩ ٤٤٦.٦٢	٥٨١ ٥٤٩ ٣٢١	٢ ٧٧٤.١٤ ٩١٠	٤ ٤٥٤ ٨٨٥ ٩٠٠	شركة ستي ايج للتطوير العقاري	
٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢		٤٩١ ٤٤٥ ٤٦٦	٢ ٩٩٦ ١٤٦ ٢٧٣	١٢ ١٤٤ ٥٥٤.٠٦	١٩ ٨٣٠.٥٤٣ ٤٥٧	الأجمل	

٢٠٢٠/١٢/٣١

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤٨ ٨٠٥ ٧٤٥ جنية مصري

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إعطاء التراخيص	إعطاء أصول الشركة
حظية	%	حظية	حظية	حظية	حظية
٣١ ٤٢٦ ٣٣٤	% ٣٥	١٨ ٥٠٨ ٨٩١	٣١٤ ٣٤٣ ٢٠٢	١٥٧ ٥٢٩ ٦٨٤	٢٣٨ ٩١٠ ٤٨٨
٢١٠ ٨٤٧ ٢٧٧	% ٢٤,٨	٦٠ ١٤٠.٩٠٤	٢٢٢ ١٩٥ ٣٩٥	١ ٣٨٩.٩٢ ١٨٦	٢ ٢٥٤ ٥٨٨ ٤٣٦
١ ٢٠٠ ٦١٠.٥٣٧	% ٥٣,٦٦	٣٤٢.٢٤ ٨٤١	١ ٦١٦ ١٠٤ ٥٥٧	٨ ٤٢٦ ١٤٤ ٦٦٠	٩ ٩٤٥ ٨٣٧ ٥٩٦
٦٤٧ ٥٤٩ ٦١٠	% ٣٥,٠٥	٢٤٢ ٦٣٤ ٥٩٥	٧٦١ ٨٣٤ ٨٠٢	٢ ٣٩٨ ٩٩٧ ٤٢٧	٤ ٢١٨ ٩٤٣ ٤٤٤
٢.٩٠.٤٣٣ ٧٥٨		٦٦٣ ٣٠٩ ٢٣١	٢ ٩١٤ ٤٧٧ ٩٥٦	١٢ ٣٧١ ٧٦٣ ٩٥٧	١٦ ٦٥٨ ٢٧٩ ٩٦٤

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتوريد العقاري
شركة هليد براك العقارية للتطوير
شركة ستي ايج للتطوير العقاري
الأجمل

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٢- مشروعات الإسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الإسكان
٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨	٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦	٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	مخصص مشروعات الإسكان
٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	الإجمالي

بلغت إجمالي مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٧٩,٥٣٦ متر وبلغت مساحة المباني الإدارية والتجارية ١٦,٧٤٢ متر والأراضي الفضاء ٢,٤٠٨ مليون متر

إضمحلال مشروعات الإسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الإسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	الرصيد في اول العام
--	--	المكون خلال العام
--	(٧٨٤ ٩٦٠)	المستخدم انتفى الغرض منها خلال العام
٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	٢٣ ٢٣١ ٧٩٧	الرصيد في اخر الفترة/ العام

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	إجمالي الاستثمارات
(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	(٥٤ ٦٤١ ٠٨٦)	مجمع الإهلاك
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	صافي القيمة الدفترية اول العام
٣ ٥٢٨ ٣٩٤	--	إضافات
(٨ ١٠٨ ٨٧١)	(٧ ٩٣٨ ٣٩٧)	إهلاك العام
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	صافي القيمة الدفترية اخر العام

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٤١ مليون جنيه مصري.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	برامج الحاسب الالى
٦٠ ١٨١ ٤٣٢	٥٣ ٨٩٥ ٢٦١	التكلفة فى اول العام
<u>٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥</u>	<u>٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦</u>	الاضافات خلال العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	التكلفة فى اخر العام
(٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧)	(٦٥ ٧٨١ ٣١٠)	مجمع الاستهلاك فى اول العام
<u>(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)</u>	<u>(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)</u>	الاستهلاك خلال العام
<u>١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩</u>	<u>٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠</u>	مجمع الاستهلاك فى اخر العام
		صفى القيمة الفترية اخر العام

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨	٨٥٤ ٣٤١ ٧٧٩	الايرادات المستحقة
١٨٧٤٤٤ ٢٠٦	٣٣ ١٦٣ ٥٨٤	المصروفات المقدمة
٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥	٥٦٤ ٠٨٣ ٥٦١	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثابتة
٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨	١ ٤٢٨ ٣٣٨ ٣٤١	عملاء واوراق قبض
١٠ ٧٥٣ ٨٦٧	١٦ ٩٥١ ٧٢٩	التأمينات و العهد
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠	٥٠٧ ٥٩٤ ٦٨٢	أخرى
<u>٢٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦</u>	<u>٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥</u>	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	أجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وتشاؤعات	أراضي	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٦٧٩٨٣٩٠٦٤	٧٧٢١٨٣٦٥	٥١٥٩٩٩٠	١٠٦٠٥٢٠٦٠	٥٨٠٦٨٧٦٢٨	٦٦٣٧٧٨٨٩	٧٠٥٤٨١٥٧٣	١٨٨٨٦١٥٥٩	التكلفة
٦٤٧٨٩٥٧١٠	٢٥٢٥٧٥٩٤	٣٥٥٥٧٥٥	٤٥٩٠٠٤٩٧	٣٥١١٦٤٦٦٦	٤٠٧٣٧١٤١	١٨١٢٤٠٥٥٧	--	مجموع الإهلاك
١٠٣١٩٤٣٣٥٤	١٩٦٠٧٧١	١٥٦٤٢٣٥	٦٠١٥١٥١٣	٢٢٩٥٢٢٩٦٢	٢٥٦٤٠٧٤٨	٥٢٤٢٤١٥١٦	١٨٨٨٦١٥٥٩	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠٣١٩٤٣٣٥٤	١٩٦٠٧٧١	١٥٦٤٢٣٥	٦٠١٥١٥١٣	٢٢٩٥٢٢٩٦٢	٢٥٦٤٠٧٤٨	٥٢٤٢٤١٥١٦	١٨٨٨٦١٥٥٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٥٥٣٧٧٠٥	٩٥٥٤٤١٠	٣٩٩٥٩٩	١٤٣٥٤١٧٠	٩٤١٥٥٨٧٧	٤٤٧٤٧٣٦	١٢١٩٦٦٨١١	١٠٦٣٢١٠٢	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٨٢٨٠٦٢٥	--	--	--	--	١٤٦٣٩٨٦	٢٣٤٥٢٧٦٩	٦٦٣٨٧٠	إضافات
٢٦١٣٠٤٩٢	--	--	--	--	١٣١٤٧٠٩٦	١٢٩٨٣٣٩٦	--	استبعادات
١٢٧٩٥٥٩٨١	٢٨٩٤٩٠٣	٦٦٨٨٣١	٩١٢٢٩١٨	١١٣٠٩٧٧١٧	٩٥٤٣٣٧٠	٣٢٦٢٧٢٤٢	--	استبعادات من مجموع الإهلاك
١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	تكلفة اهلاك
١٨٩٧٠٩٦١٤٤	٣٦٧٧٢٧٧٥	٥٥٥٩٥٨٩	١٢٠٤٠٦٣٠	٦٧٤٨٤٣٥٥٥	٥٦٦٨٨٦٣٩	٨٠٣٩٩٥٦١٥	١٩٨٨٢٩٧٩١	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٨٩٧٦١١٩٩	٢٨١٥٢٤٩٧	٤٢٦٤٥٨٦	٥٥٠٦٣٤١٥	٤٦٤٢٢٢٣٨٣	٣٧١٣٤٤١٥	٢٠٠٨٨٣٩٠٣	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	التكلفة
١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	--	مجموع الإهلاك
١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
٢١٨٧٩٢٥٥٤	٨٨٣٦٨٩٤	٢٤٩٩٧٢٣	١٣٢٢٦٢٣٣	١٢٧٨٩٢٠١١	٤٩٧٨٦٨٦	٦٠٢٩٥٤٦٤	١٨٣١٤٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٠٩١٩٠٥	٤٠٣٣٨٨	٣٥٧٥٧٨	١٠٤٥٦٣	٧٩٨٦٦	٣٨٠٢٧٤٤	٣٤٣٦٦٦	--	إضافات
٣٠٢٩٠٤٢	٣٤٤٧٥٠	٣٥٥٩٨٥	١٠٢٢٧٥	٧٩٨٥٦	١٨٣٠٣٨٨	٢٦٥٧٨٨	--	استبعادات
١٩٣١٧٧١٥٨	٤٨٦٩٢٠١	١١٥٠٦٥٦	١٠٦٥٧٢٣٤	١٢٧٤٩٤٤٦٦	٨٨٤٣٣٨٥	٤٠١٦٢٢١٦	--	استبعادات من مجموع الإهلاك
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠٩٩٢٦	٢١٠٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧٠٦٩	٦٢٣٦٦٧٠٨٢	٢٠٠٠١٢٩٣٤	تكلفة اهلاك
٢١١٠٧٩٦٧٩٣	٤٥٢٠٦٢٨١	٧٦٣١٧٣٤	١٣٣٥٢٨٣٠٠	٨٠٢٦٥٥٦٥	٥٧٨١٤٤٨١	٨١٣٤٤٧٤١٣	٢٠٠٠١٢٩٣٤	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩٧٩٩٠٩٣١٥	٣٢٦٢٦٩٤٨	٥٠٥٩٢٥٧	٦٥٦١٨٣٧٤	٥٩١٦٧٦٩٩٣	٤٤١٤٧٤١٢	٢٤٠٧٨٠٣٢١	--	التكلفة
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠٩٩٢٦	٢١٠٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧٠٦٩	٦٢٣٦٦٧٠٨٢	٢٠٠٠١٢٩٣٤	مجموع الإهلاك
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠٩٩٢٦	٢١٠٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧٠٦٩	٦٢٣٦٦٧٠٨٢	٢٠٠٠١٢٩٣٤	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٥٣٥ ٢٠٧	حسابات جارية
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	ودائع
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	
٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠	٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	بنوك محلية
٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠	٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	بنوك خارجية
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٥٣٥ ٢٠٧	أرصدة بدون عائد
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٧٧٧ ٠٢٥ ٠٠٣	٣١ ٤٢٤ ٧٠٤ ٤٣٩	ودائع تحت الطلب
١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢	١٢ ٥٠٥ ٧٢٥ ٤٣٦	ودائع لأجل و بلخطار
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	شهادات ادخار
٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	ودائع توفير
٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠	٢ ٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤	ودائع اخرى
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	
٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠	٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥	ودائع مؤسسات
١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥	٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	ودائع أفراد
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	
٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥	٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢	أرصدة بدون عائد
٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧	٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢	أرصدة ذات عائد متغير
١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣	٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	
٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢	٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١	أرصدة متداولة
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	أرصدة غير متداولة
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩- مشتقات مالية

٢٠٢١/١٢/٣١	المبلغ التعاقدى جنيه مصري	الأصول جنيه مصري	الالتزامات جنيه مصري
٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	--	١ ٧٤٨ ٦١٦	١ ٧٤٨ ٦١٦
٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	--	--	--

تمثل عقود مبادلة العملات ارتباطات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى، وتصبح المشتقات لصالح البنك (أصولاً) أو غير في صالحه (التزامات) نتيجة لتغيرات سعر الصرف المرتبطة بتلك المشتقات.

٣٠- قروض أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	معدل العائد (%)	
٦٣٠ ٤٤٠	١ ١٢٠ ٤٤٠	٨,٧٥ %	قروض طويلة الأجل
١٦٣ ٠١ ٩٧٤	٢٢٨ ٩٩ ٣٩٦	٨,٧٥ %	قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٣١٤ ١٠٧ ١٠٥	٣٧٤ ١٠٧ ٠٩١	٨,٧٥ %	قروض نشاط البنك
٤١٨ ٢٧ ١٣٦	٦٤١٧ ٠٣٥	٨,٧٥ %	هيئة المجتمعات العمرانية
٥٩١ ٠٥١ ٤٧٠	٤٠٤ ٥٤٣ ٩٦٢	٨,٧٥ %	هيئة تعاوينات البناء والاسكان
١٠٢ ٠٤٧ ٣٠٠	١١٠ ٩٥٥ ٣٠٠	١٠,٢٥ %، ١٤,٧٥ %	صندوق تمويل المساكن
٤١٨ ٢٧ ١٣٦	٥٠ ٨٧٧ ٨٨٠	١١ %، ١٠,٢٥ %	اجملي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٥٩١ ٠٥١ ٤٧٠	٣٢٢ ١٩١ ٥٩٨		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
١٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥	٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠		قرض ممنوح لشركة تش دى للتجديد التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلي المصري وبنك مصر
٩٢٩ ٠٧ ١٢٣	١٠٥ ٧٨٠ ٠٦٦		الاجملي
٩٧٣ ٠٥٨ ٣٠٢	٧٨٢ ٧٨٨ ٦٧٤		أرصدة متداولة
١٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥	٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠		أرصدة غير متداولة

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

٣١- التزامات أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٠٩ ٠٠٠ ٧٦٢	٢٢٣ ٧٢٢ ٢٧٨	عوائد مستحقة
٤ ٢٦٥ ٩٠٩	٢ ٤٣١ ٩٥٢	إيرادات مقدمة
٨٧ ٧٠٨ ٣١٦	٧٢ ٥٩١ ٧٨٠	مصرفات مستحقة
٥١ ١٠٢ ٧٤٧	٥٠ ٩١٩ ١٤٨	دائنون
٣٩٦ ٠٠٣ ٢٦٠	٤١٩ ٥٨٢ ٥٠٥	مقدمات حجز وحدات و اراضى
١٤١ ٥٤٧ ٤٦٣	١٢٦ ٨٨٠ ٩٢١	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٥٠٨ ٢٧٠ ٢٤٠	٢٣٧ ١٦٩ ٤٢٥	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٩٣ ٤٩٣ ٦٦٨	٩٣ ٠٨٥ ٦٠٤	دائنو شراء اراضى
١ ٧٦٧ ٥٤٥ ٦٧٥	١ ٦٨٨ ٨١٧ ٦٤٢	ارصدة دائنة متنوعة
٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠	٢ ٩١٥ ٢٠١ ٢٥٥	الاجملى

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢- مخصصات أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص أرصفتها القروض
مخصص مطالبات الضمان
مخصص مطالبات قضائية
مخصص إعانة الكوارث
مخصص مطالبات أخرى
الإجمالي

٢٠٢٠/١٢/٣١

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص أرصفتها القروض
مخصص مطالبات الضمان
مخصص مطالبات قضائية
مخصص إعانة الكوارث
مخصص مطالبات أخرى
الإجمالي

جنية مصرية
الإجمالي
التقى الغرض منه
المستعمل خلال العام
المحول من (إلى)
المكون خلال العام
رصيد أول العام

٥٩,٣٩٣,٣٣١	-	-	-	٤٨,٨٥٩,٣٧١	١٠,٥٣٣,٩٦٥
١٣,٦٠١,٨٧٤	-	-	-	٢٧,٧٢١,٣٩٥	٣٥,٨٨٠,٤٧٩
٥٨,٥٨٦,٨٥٦	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٨٢,٩٣٧)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	١,٧٧٦,٩٩٣
١١٤,٥٨٥,٨٠٨	(٧٨,١٢٣,٤٦٥)	-	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٦٧,٤٤٩
٢٥٦,٩٥٨	-	(٧٤٤,٥٨١)	-	-	١,٠٠١,٥٣٩
١,٣٢٠,٤٨٧	-	(٢,٨٨٦,٧١٣)	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٧٨٠,٠٩٠	٧٥,٣٠٧,١١٠
٣٩٩,٦٥٥,٣١٩	(٧٨,١٢٣,٤٦٥)	(٢٥,٧١٤,٤٣١)	-	١١٦,٣٦٠,٨٥٦	٣٨٧,١٤٢,١١٩

الإجمالي

١٠,٥٣٣,٩٦٥	(٧,٧٤٩,٢٢٦)	-	-	٢,٠١٢٧,٩٢٠	١٨,٧٨٢,٩١١
٣٥,٨٨٠,٤٧٩	-	-	(٥,٨٨٣)	-	١٥,٧٥٢,٥٥٩
١,٧٧٦,٩٩٣	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٩٩٣,٣٣٢)	(٧٠,٠١٤)	١,٥٧٥,٩٠٩	١,٧٧٦,٧٥٦
١,٣٦٧,٤٤٩	(٩٩٢,٣٣٢)	-	(٤٩٩,٣٣٢)	١,٤٨٦,١٥٢	١,٣٦٦,٣٥٥
١,٠٠١,٥٣٩	-	-	(١٤,٦١٠,٤٥٦)	٩,٠٥٠,٢٩٦	١,٤٧٢,٠
٧٥,٣٠٧,١١٠	-	-	(١٥,١٨٥,٦٨٧)	٣٣,٧٤٠,٧٧٧	٨٠,٨٢٧,٢٦٦
٣٨٧,١٤٢,١١٩	(٥٨,٧٤١,٤٥٨)	(٢٥,٧١٤,٤٣١)	(١٥,١٨٥,٦٨٧)	١١٦,٣٦٠,٨٥٦	٤٢٨,٨٧٨,٩٨٢

(صيف) رد مخصصات أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١

٧,٧٤٩,٢٢٦	٧,٧٤٩,٢٢٦	-	(٤٨,٨٥٩,٣٧١)	-	(٤٨,٨٥٩,٣٧١)
(٢٠,١٧٧,٩٣٠)	-	(٢٠,١٢٧,٩٢٠)	(٢٧,٧٢١,٣٩٥)	-	(٢٧,٧٢١,٣٩٥)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥٨٣,١٧٧)	٩٩٢,٣٣٢	(١,٥٧٥,٩٠٩)	٢٢,١٢٣,٤٢٥	٢٨,١٢٣,٤٢٥	(٦,٠٠٠,٠٠٠)
(١,٤٨٦,١٥٢)	-	(١,٤٨٦,١٥٢)	-	-	-
(٩,٠٥٠,٢٩٦)	-	(٩,٠٥٠,٢٩٦)	(٣٣,٧٨٠,٠٩٠)	-	(٣٣,٧٨٠,٠٩٠)
٢١,٥٠١,١٨١	٥٨,٧٤١,٤٥٨	(٣٢,٧٤٠,٧٧٧)	(٣٨,١٩٧,٤٣١)	٧٨,١٢٣,٤٢٥	(١١٦,٣٦٠,٨٥٦)

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص أرصفتها القروض
مخصص مطالبات الضمان
مخصص مطالبات قضائية
مخصص إعانة الكوارث
مخصص مطالبات أخرى
الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٣- 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>		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٦٨٠٨٠	١٢٩٨١٧٨٨	الاصول الثابتة واصول غير ملموسة
٥٦٩١٤٨٨٦	٧٥٤٨٧٨٤٩	بنود اخرى*
٦٢٩٨٢٩٦٦	٨٨٤٦٩٦٣٧	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل

*تم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالمخصصات الأخرى (بخلاف خسائر اضمحلال القروض) لوجود توافق 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>		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٧١٤٧٣)	٦٢٩٨٢٩٦٦	الرصيد في أول العام
٦٣٦٥٤٤٣٩	٢٥٤٨٦٦٧١	المحمل على قائمة الدخل
٦٢٩٨٢٩٦٦	٨٨٤٦٩٦٣٧	الرصيد في آخر العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣١٤٥٥٣٥	١٠١١٢٣٠٣٥	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة الـ ٨٠% من المكون خلال العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧.٠٧٣.٦٠٤	٥٥.٣١٧.٨٦٦

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :

- المزايا العلاجية بعد التقاعد

٣٩.٦٧٦.٤٥٥	٤٧.٠٧٣.٦٠٤
١٧.٠٨٧.٠٦٨	٢١.٢٤٢.٨٢٧
(٩.٦٨٩.٩١٩)	(١٢.٩٩٨.٥٦٥)
٤٧.٠٧٣.٦٠٤	٥٥.٣١٧.٨٦٦

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

الرصيد في أول العام
تدعيم خلال العام
المساهمات المدفوعة
الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
%١٠	%١٠	معدل الخصم
%١٠,٧٥	%٨	معدل العائد المتوقع على الأصول
١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
%٥	%٢	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"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٥- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

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

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

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

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

ب- المنجب لزيادة رأس المال

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

٥- وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ على قائمة التوزيعات المقترحة والمتضمنة زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقيمة 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 والارباح 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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.
- بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ وافق مجلس إدارة مصرفنا على تعديل مصادر تمويل زيادة رأس مال البنك لتصبح من الاحتياطي العام والأرباح المحتجزة وفقا لتعليمات البنك المركزي المصري .
- وجرى الحصول على موافقة مسئول البنك المركزي المصري على البدء في عقد الجمعية العامة غير العادية في تعديل المادتين (٧، ٦) من النظام الأساسي للبنك.

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

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنية مصري	المساهم
٤٥ ٢٥٥ ٨٨٨	٢٩,٨١%	٤٥٢ ٥٥٩	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٥ ١٧٩ ٣٣٠	١٠%	١٥١ ٧٩٣	رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايب
١٤ ٨٠٠ ٨٠٠	٩,٧٥%	١٤٨ ٠٠٨	شركة ريمكو للاستثمار
١٣ ٥٤٠ ٦٠٨	٨,٩٢%	١٣٥ ٤٠٦	شركة مصر لتأمينات الحياة
١٢ ٥٩٠ ٩٩٠	٨,٢٩%	١٢٥ ٩١٠	شركة مصر للتأمين
١١ ٢٤٤ ٥٤٠	٧,٤١%	١١٢ ٤٤٥	صندوق تمويل المساكن
٧ ٦٣٥ ٥٤٠	٥,٠٣%	٧٦ ٣٥٥	هيئة الاوقاف المصرية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٦- الاحتياطات

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٧.٠٠٠	٣١.٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية العام
٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧	احتياطي قانوني
٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	احتياطي عام
٩٣.٤٤.٩٦٦	٩٣.٤٤.٩٦٦	احتياطي خاص
٢١٧.٠٢.٤٥٥	٣٤.١٣٩.٨٣١	احتياطات اخرى
٨٩.٢١٥.٨١٠	٨٩.٢١٥.٨١٠	احتياطي المخاطر العام
<u>٣٧٦٦.٦٩٢.١٩٣</u>	<u>٤٨٦٩.١٧٠.٥٩٤</u>	اجمالي الاحتياطات في آخر العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلى:

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٢.٥٠٠	٢٧.٠٠٠	(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام
٤.٥٠٠	٤.٥٠٠	الرصيد في أول العام
<u>٢٧.٠٠٠</u>	<u>٣١.٥٠٠</u>	محول من الارباح المحتجزة
		الرصيد في آخر العام

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥	٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	(ب) احتياطي قانوني
٩٧.٥٥٤.٤٦٧	٩٠.٠٣٦.٥٢٥	الرصيد في أول العام
<u>٥٤٢.٤٠١.٩٦٢</u>	<u>٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧</u>	محول من الارباح المحتجزة
		الرصيد في آخر العام

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١.٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠	٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠	(ج) احتياطي عام
١.٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول العام
<u>٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠</u>	<u>٤.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠</u>	محول من الارباح المحتجزة
		الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>(د) احتياطي خص</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في أول العام
<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	الرصيد في آخر العام

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>(هـ) احتياطيات اخرى</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	الرصيد في أول العام
٣ ٣٣٦ ٨٤٩	١٢ ٤٣٧ ٣٧٦	محول من الارباح المحتجزة
<u>٢١ ٧٠٢ ٤٥٥</u>	<u>٣٤ ١٣٩ ٨٣١</u>	الرصيد في آخر العام

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>(ز) احتياطي المخاطر العام</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في أول العام
<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٧- توزيعات الأرباح

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

٣٨- النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة التالية التي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	أرصدة لدى البنوك
٣ ٦٤٣ ١١٣ ١٥٣	١٠ ٧٥٥ ٦٥١ ٧٦١	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	--	
<u>٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥</u>	<u>١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١</u>	

٣٩- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٦١٧ ٤٣٧ ٤٤٦ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقابل ٨٣٩ ٥٠٢ ٤١٣ 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 ٥٤ ٣٤٦ ٦٨٠ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٦٣ ٢٢٢ ٤٨٨ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الأيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	خطابات ضمان
٢ ٣١٧ ٤٠٠ ٧٢٨	٢ ٧٠١ ٠٥٦ ٧٢٤	اعتمادات مستندية
٢٣ ٥٣٧ ٢٩٥	١٢١ ٦٢٧ ٧٣٣	يخصم:
<u>(٢٧٥ ٠١١ ٨٦١)</u>	<u>(٣٣٩ ١٥٩ ١٢٦)</u>	الضمانات النقدية
<u>٢ ٠٦٥ ٩٢٦ ١٦٢</u>	<u>٢ ٤٨٣ ٥٢٥ ٣٣١</u>	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤٠- صناديق الاستثمار
صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ نحو ٢٠٨,٨٩ جنيه مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ نحو ٣٢,٥٤٩١ جنيه مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤١ - 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 طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة. واعتباراً 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 ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الفحص فى ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب برقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ ولم يرد نموذج الربط علماً بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .
الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تم الفحص والربط النهائي واسفر عن تحقيق رصيد دائن مستحق للبنك .
الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	لم يتم الفحص علماً 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 احالته الى لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على ارباح 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 علماً بأنه قد تم تقديم طلب للتصالح وفقاً لما انتهت اليه التوصية بالتصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤٢- أحداث هامة

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

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



الموضوع رقم

(٤)

التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن
نشاط البنك ومركزه المالي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ -
(القوائم المالية المستقلة)



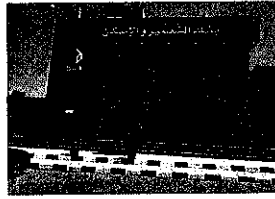
Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

تقرير مجلس الإدارة عن نتائج الأعمال
المستقلة لبنك التعمير والإسكان عن السنة
المالية المنتهية في ٣١-١٢-٢٠٢١

التقرير المالي الإجمالي لعام ٢٠٢١

الأرباح قبل
الضرائب

% 3.84



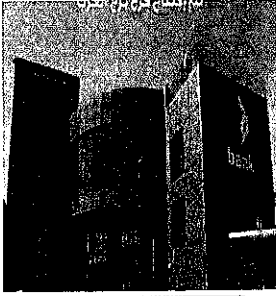
صافي الربح

% 1.63



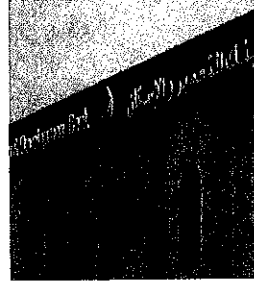
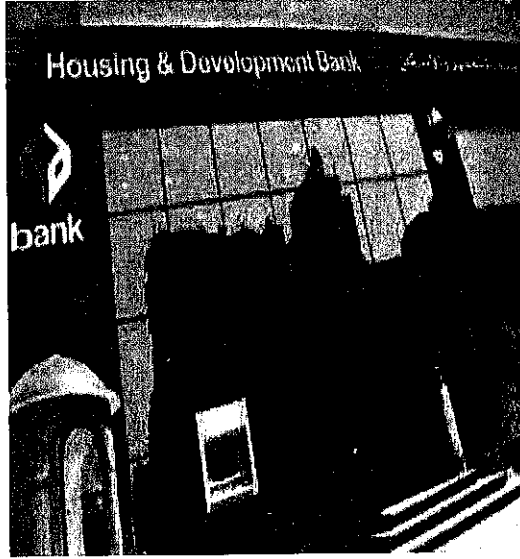
صافي محفظة
القروض

% 27.51



تصيب السهم من
الأرباح

% 2.58

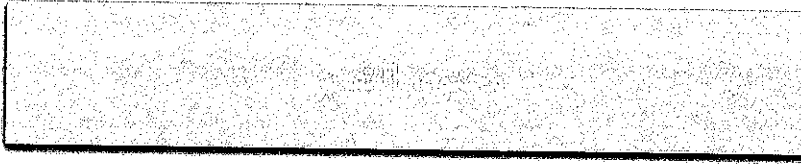


محفظة ودائع
العملاء

% 33.47



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



الصفحة	الموضوع	الصفحة	الموضوع
4	المقدمة	٣٧-٣٩	نشاط البنك في مجال الاستثمار عن عام ٢٠٢١
٥-٧	اهم الاحداث الاقتصادية خلال عام ٢٠٢١	٤٠-٤٢	نشاط البنك في مجال الإسكان والمشروعات القومية عن عام ٢٠٢١
٨	أداء القطاع المصرفي خلال عام ٢٠٢١	٤٣-٤٥	نشاط البنك في مجال إدارة المخاطر عن عام ٢٠٢١
٩-١٠	اهم المؤشرات المالية للبنك عن عام ٢٠٢١	٤٦-٤٧	نشاط البنك في مجال إدارة الحوكمة والالتزام عن عام ٢٠٢١
١١-١٤	المركز المالي ٢٠٢١-٣١-١٢ ومؤشرات الأداء المالي في عام ٢٠٢١ مقارنة بعام ٢٠٢٠	٤٨	نشاط البنك في مجال الشؤون الإدارية عن عام ٢٠٢١
١٥-١٦	قائمة الدخل ٢٠٢١-٣١-١٢ ومؤشرات الأداء المالي في عام ٢٠٢١ مقارنة بعام ٢٠٢٠	٤٩	نشاط البنك في مجال نظم المعلومات عن عام ٢٠٢١
١٧-١٨	الخطوط العامة لاستراتيجية البنك	٥٠-٥١	نشاط البنك في تطوير رأس المال البشري عن عام ٢٠٢١
١٩	مجال التوسع والانتشار	٥٢	نشاط البنك في مجال التخطيط والمتابعة وتقييم الأداء عن عام ٢٠٢١
٢٠-٢٦	نشاط البنك في مجال التجزئة المصرفية والتمويل العقاري عن عام ٢٠٢١	٥٣-٥٥	نشاط البنك في مجال المسؤولية المجتمعية عن عام ٢٠٢١
٢٧-٣١	نشاط البنك في مجالي المشروعات الصغيرة والمتوسطة والشركات والقروض المشتركة عن عام ٢٠٢١	٥٦	الختام
٣٢-٣٣	نشاط البنك في مجال الخزائنة وإدارة الأصول والالتزامات عن عام ٢٠٢١		
٣٤-٣٦	نشاط البنك في مجال العمليات المصرفية عن عام ٢٠٢١		

السادة المساهمين الكرام :

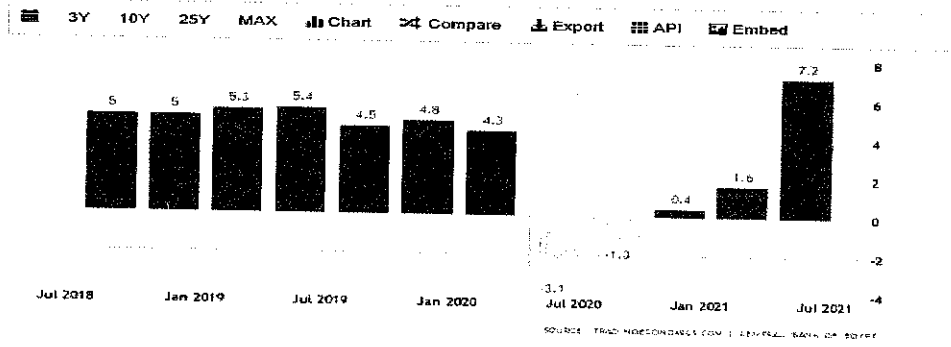
يسرني أن أقدم لكم بإسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال البنك وإنجازاته خلال عام ٢٠٢١. حيث تمكن البنك من مواصلة تحقيق معدلات نمو مرتفعة ونتائج جيدة نتيجة للقرارات الاستراتيجية التي تبنتها إدارة البنك، ذلك أيضا إلى السياسات التي يتبعها البنك المركزي المصري في تنظيم عمل القطاع المصرفي وهو الأمر الذي اسهم في تعزيز سلامة واستقرار هذا القطاع. فقد اصدر البنك المركزي المصري العديد من القرارات المهمة والمكملة لإجراءات الإصلاح الاقتصادي التي بدأها منذ تحرير سعر الصرف في نوفمبر ٢٠١٦ بالإضافة الي استمرار الإجراءات الاحترازية ذات الصلة بالأنشطة التجارية والاقتصادية بهدف احتواء انتشار فيروس كورونا وحتى الوقت الراهن.

حيث شهد عام ٢٠٢١ حصاد إنجازات الإصلاح الاقتصادي والمصرفي وكذلك اصدار العديد من القرارات النوعية التي ساهمت في ضبط السوق وتنظيم العمل في جميع المجالات وإقرار العديد من المبادرات التي تهدف إلى دعم الصناعة ومساندة المصانع المتعثرة والقطاع السياحي بالإضافة الى مبادرات الإسكان لمتوسطي ومحدودي الدخل ، حيث ساهمت هذه الإجراءات في ارتفاع احتياطي النقد الأجنبي لأعلى مستوياته متجاوزاً ٤٥ مليار دولار أمريكي ، كما أن نتائج برنامج الإصلاح الاقتصادي مازالت تحظى بإشادات دولية حيث جاء بتقرير مؤسسة " ستاندرد أند بورز " في تقييمها السيادي للاقتصاد المصري بالإبقاء على درجة «B» مع الحفاظ على النظرة المستقبلية المستقرة.بالإضافة الي توقعات صندوق النقد الدولي بان يصبح الاقتصاد المصري ثاني اقوي اقتصاد عربي وافريقي كما توقع الصندوق تراجع العجز الكلي كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي للاقتصاد المصري عام ٢٠٢٢ عن عام ٢٠٢١ وزيادة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ١١,٧% عن عام ٢٠٢١.

أهم الأحداث الاقتصادية خلال عام ٢٠٢١

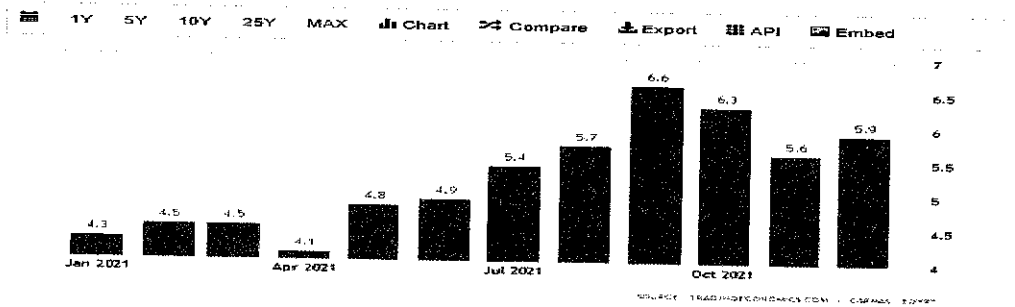
• معدل الناتج المحلي الإجمالي

- زيادة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٧,١٥% في الربع الثاني من عام ٢٠٢١ مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، وفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي التي تشير إلى أن الاقتصاد المصري سيكون ثاني أكبر اقتصاد إفريقي خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بحصوله على المركز الثالث عام ٢٠٢١.



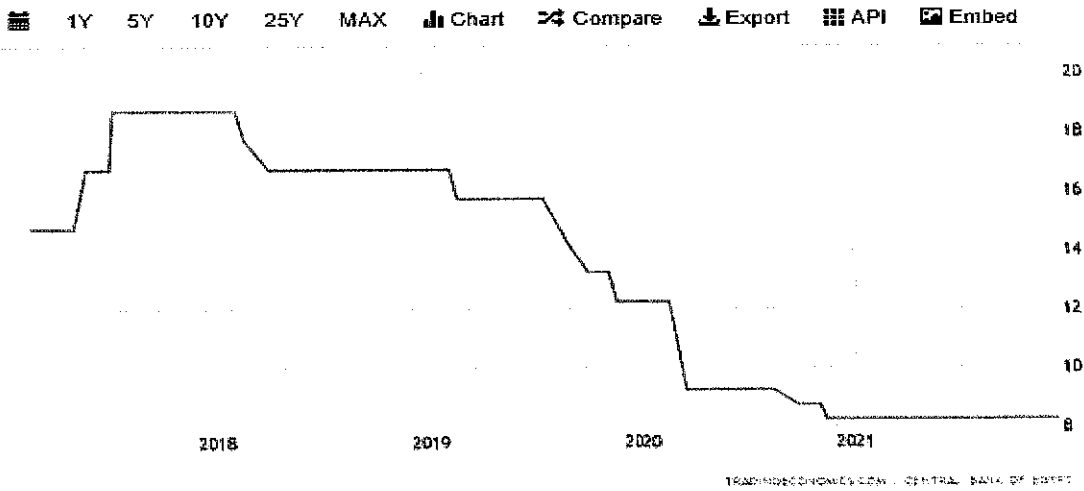
• معدلات التضخم خلال عام ٢٠٢١

- ارتفع معدل التضخم السنوي في مصر إلى ٥,٩% في ديسمبر ٢٠٢١ مقارنة ٥,٦% في نوفمبر من نفس العام، لكن مازالت أقل من توقعات السوق البالغة ٦,١%. ومع ذلك، ظل معدل التضخم ضمن النطاق المستهدف للبنك المركزي البالغ ٥% إلى ٩% على أساس شهري



• التغير في أسعار الفائدة خلال عام ٢٠٢١

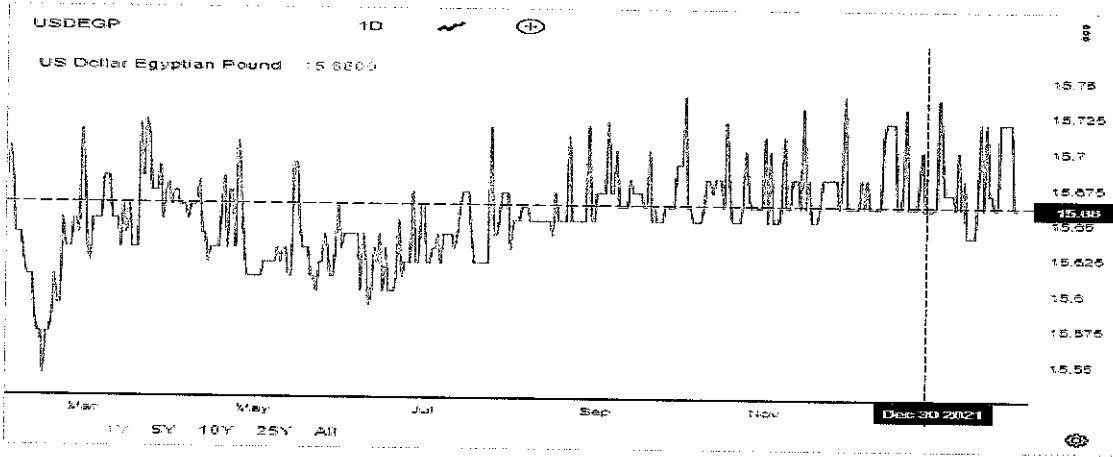
- أبقى البنك المركزي المصري سعر الفائدة الرئيسي ثابتًا عند ٨,٢٥% في ١٦ ديسمبر ٢٠٢١ ، كما كان متوقعًا. بعد ان شهد العام السابق أكبر خفض لسعر الفائدة دفعة واحدة، حيث خفضت لجنة السياسات بالبنك المركزي المصري اسعار الفائدة عدة مرات خلال عام 2020 كان اخرها في اجتماعها في نوفمبر ٢٠٢٠ بنسبة ٠,٥% ليصل إلى ٨,٢٥%.



البنك المركزي والاقتصاد خلال عام ٢٠٢١

• التغيير في سعر صرف الدولار خلال عام ٢٠٢١

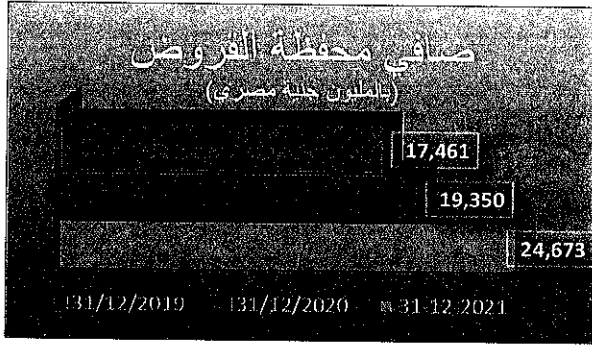
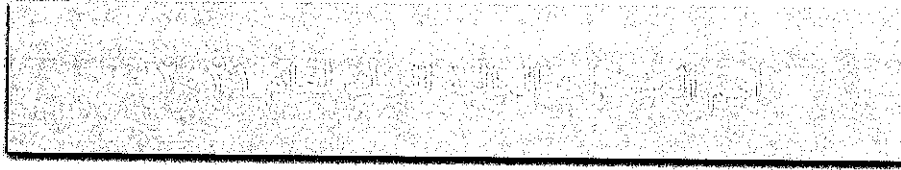
- ثبات سعر صرف الدولار أمام الجنيه المصري، منذ بداية العام، ليسجل سعر صرف الدولار مقابل الجنيه ١٥,٦٦ للشراء في ديسمبر، مقارنة بـ ١٥,٦٨ جنيه للدولار، بداية عام ٢٠٢١، وهو متوسط سعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري.



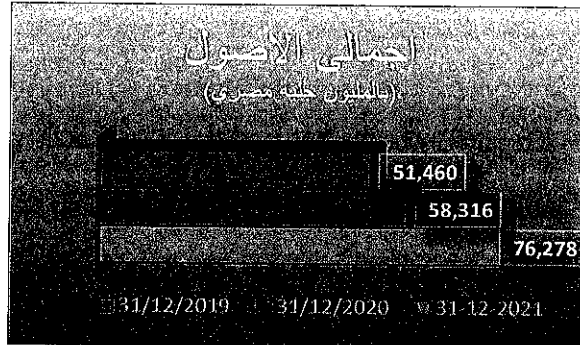
• التصنيف الائتماني لمصر

Standard and Poor's rating
B (Stable)
Moody's rating
B1 (Stable)
Fitch Rating
B+ (Stable)

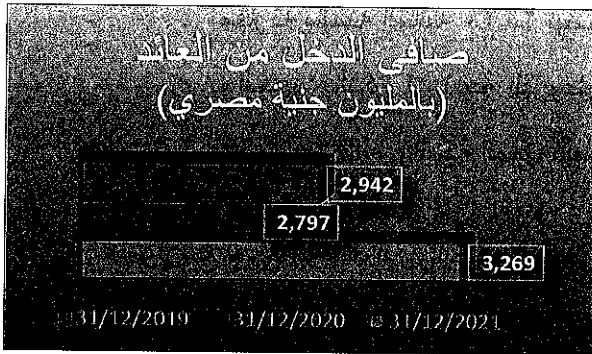
- طبقاً لآخر بيان صادر عن البنك المركزي المصري في أكتوبر ٢٠٢١ مقارنة بديسمبر ٢٠٢٠ زاد إجمالي الأصول في البنوك المصرية من ٧٠٢٢ مليار جنيه مصري في السنة المالية ٢٠٢٠ إلى ٨٧٥٨ مليار جنيه مصري في السنة المالية ٢٠٢١ محققاً معدل نمو بلغ ٢٥%
 - زاد حجم الائتمان الممنوح من البنوك في مصر بنسبة 20% في السنة المالية ٢٠٢١ مقارنة بالسنة المالية ٢٠٢٠ ليصل إلى ٥٩٣٦ مليار جنيه مصري.
 - والجدير بالذكر ان نسبة القروض الي الودائع ارتفعت الي ٤٩% في اكتوبر ٢٠٢١ مقابل ٤٨% في السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠.
- وارتفع حجم الودائع لدى البنوك (بما في ذلك الودائع الحكومية) في اكتوبر ٢٠٢١ بنسبة ١٢% أي بمقدار ٦٧٥ مليار جنيه مصري ليبلغ ٦١٩١ مليار جنيه مصري.
 - ارتفعت الودائع بالعملة المحلية بنسبة ١٢% خلال عام ٢٠٢١ أي بمقدار ٦٥٨ مليار جنية مصري لتبلغ ٥٣٨٥ مليار جنية مصري في اكتوبر ٢٠٢١ ، كما ارتفعت الودائع بالعملة الاجنبية بنسبة ٢.٢٣% خلال عام ٢٠٢١ أي بما يعادل مقدار ١٨ مليار جنية مصري لتبلغ ٨٠٧ مليار جنية مصري.
- تشير التوقعات إلى ازدهار مرتقب بالنسبة لإقراض الشركات وذلك في ظل ثبات أسعار الفائدة خلال عام ٢٠٢١ والذي بدوره سيساعد الشركات علي بدء التوسع في الاقتراض لتمويل الانفاق الرأسمالي في استثمارات وتوسعات جديدة. مع ارتفاع هوامش أرباح البنوك بالإضافة الي ان هناك توقعات ثبات أسعار الفائدة خلال عام ٢٠٢٢.



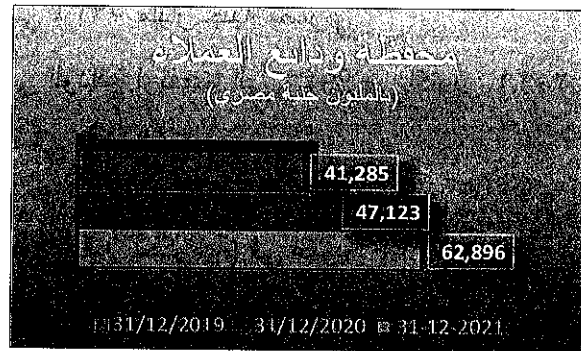
ارتفع صافي محفظة القروض بمقدار ٥,٢٢٣ مليون جنية بنسبة ٢٧,٥١% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠



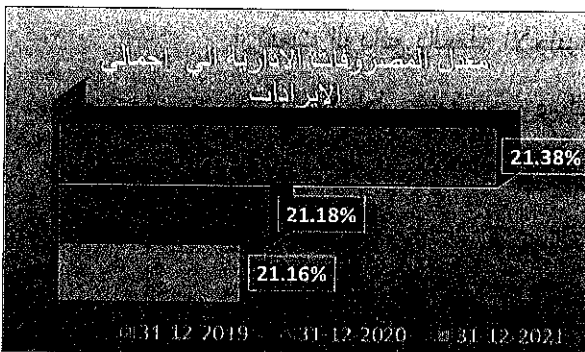
ارتفعت اجمالي أصول البنك بمقدار ١٧,٩٦٢ مليون جنية مصري بنسبة ٣٠,٨٠% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠



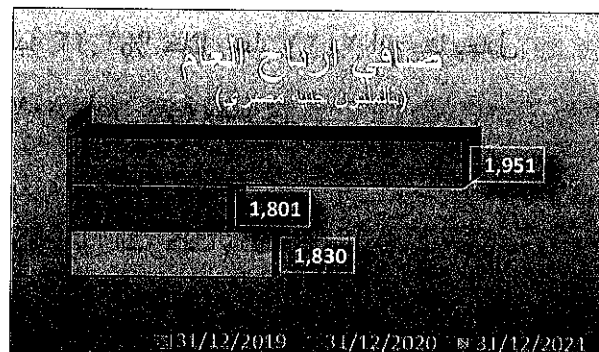
ارتفع صافي الدخل من العائد بمبلغ ٤٧٢ مليون جنية مصري بنسبة ١٦,٨٥% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠



ارتفع ودائع العملاء بمبلغ ١٥,٧٧٣ مليون جنية بنسبة ٣٣,٤٧% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠

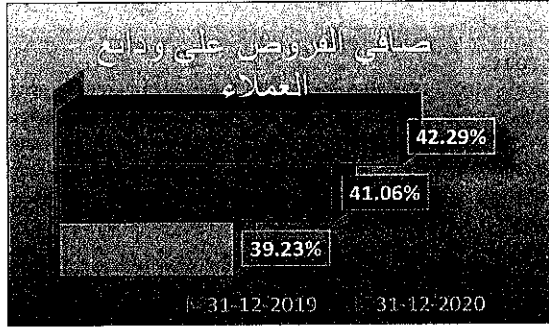


انخفاض معدل اجمالي للمصروفات الي اجمالي الإيرادات من ٢١,١٨% عام ٢٠٢٠ الي ٢١,١٦% في عام ٢٠٢١

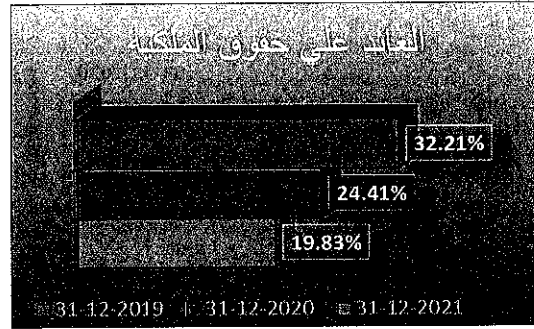


زيادة صافي الربح بمبلغ ٢٩ مليون جنية بنسبة ١,٦٣% في عام ٢٠٢٠ عن عام ٢٠٢١

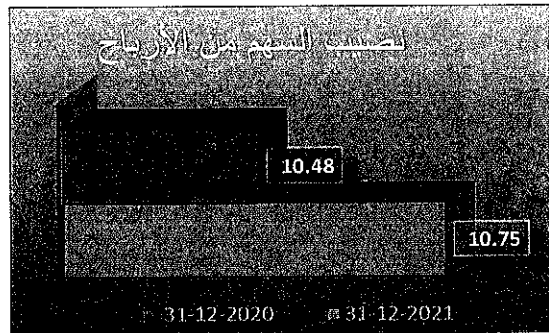
البيانات المالية المجمعة - 2021



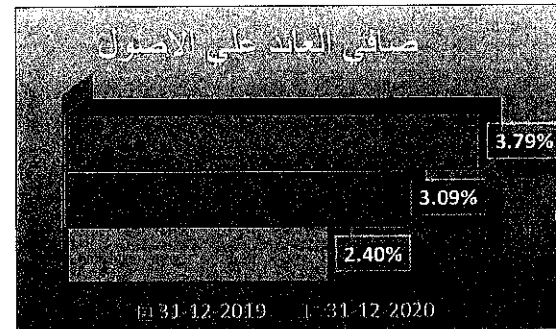
بلغت نسبة صافي القروض / ودايع العملاء في عام ٢٠٢١ نسبة ٣٩.٢٣% بانخفاض قدره ١.٨٣% عن عام ٢٠٢٠



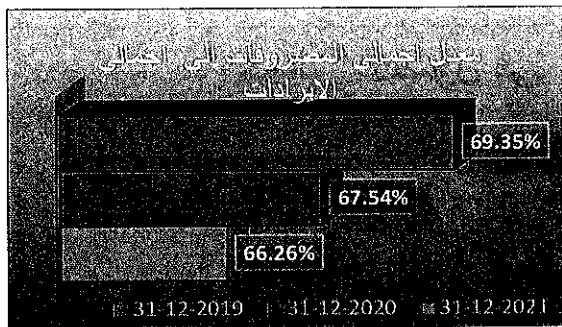
بلغت نسبة العائد على حقوق الملكية (متضمنة صافي ربح عام 2021) نسبة ١٩.٨٣% بانخفاض قدره ٤.٥٧% عن عام ٢٠٢٠



بلغ نصيب السهم من الأرباح في عام ٢٠٢١ مبلغ ١٠.٧٥ جنيه مصري بارتفاع ٢.٥٨% عن عام ٢٠٢٠



بلغت نسبة العائد على إجمالي الأصول في عام ٢٠٢١ نسبة ٢.٤٠% بانخفاض ٠.٧٠% عن عام ٢٠٢٠



بلغ معدل المصروفات الى اجمالي الإيرادات في عام ٢٠٢١ نسبة ٦٦.٢٦% بانخفاض قدره ١.٢٨% عن عام ٢٠٢٠



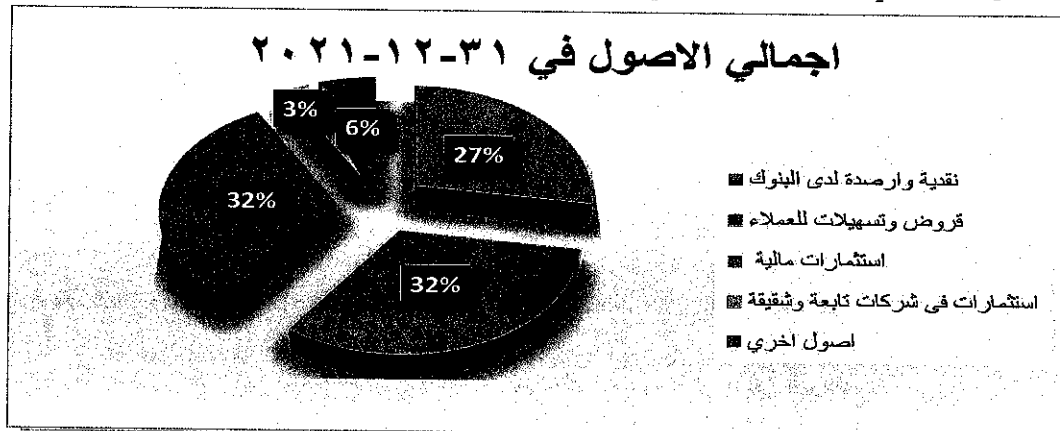
بلغ معدل كفاية رأس المال في عام ٢٠٢١ نسبة ٢٣.٥٨% بزيادة ١.٠٧% عن عام ٢٠٢٠

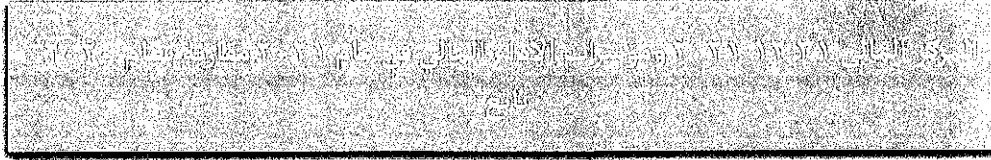
البنك الأهلي المصري - بنك الإسكان والتعمير
 ٢٠٢١-٢٠٢٠
 ٢٠٢١-٢٠٢٠
 ٢٠٢١-٢٠٢٠

المركز المالي - الاصول

التغير	31-12-2020	31-12-2021	الأصول
%	قيمة		(مليون جنيه مصري)
16.76%	٩٧٢	٦,٧٧٣	نقدية و أرصدة لدى البنك المركزي
273.03%	١٠,٣٤٨	١٤,١٣٨	أرصدة لدى البنوك
27.51%	٥,٣٢٣	٢٤,٦٧٣	قروض وتسهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
12.68%	٥٣	٤٧١	بالتملكة العائدة من خلال الأرباح والخسائر
2.06%	٣٨٥	١٩,٠٩٥	بالتملكة العائدة من خلال الدخل المتداول الأخر
-4.46%	(٢٢٥)	٤,٨٢٤	بالتكاليف المستطاعة
16.90%	٢٨١	١,٩٤٤	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
11.29%	١١٣	١,٠١٤	مطروحات الإسكان
-7.07%	(٧)	٩٢	استثمارات عقارية
-11.54%	(١٢)	٩٢	أصول غير ملموسة
53.30%	٦٧٩	١,٩٥٣	أصول أخرى
61.70%	٢٨	٧٥	أصول ضريبية موجلة
2.38%	٢٤	١,٠٣٤	أصول ثابتة
30.80%	١٧,٩٦٢	٧٦,٢٧٨	إجمالي الأصول

تمثلت أصول البنك في 31-12-2021 كما في الشكل الموضح ادناه



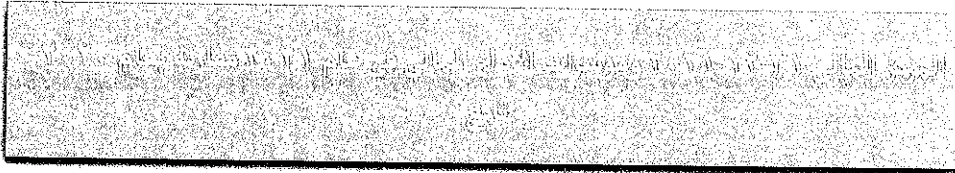


المركز المالي - الاصول - تابع

النغير	31-12-2020	31-12-2021	الاصول
%	قيمة		(مليون جنيه مصري)
16.76%	٩٧٢	٦,٧٧٣	القائمة وارصدة لدى البنك المركزي
273.03%	١٠,٣٤٨	١٤,١٣٨	ارصدة لدى البنوك
27.51%	٥,٣٢٣	٢٤,٦٧٣	قروض وتسهيلات العملاء
			استثمارات مالية
12.68%	٥٣	٤٧١	تأجيلات العائد من خلال الارباح والخسائر
2.06%	٣٨٥	١٩,٠٩٥	تأجيلات العائد من خلال البنوك المشافهة الاخرى
-4.46%	(٢٢٥)	٤,٨٢٤	بالتكلفة المحسنة
16.90%	٢٨١	١,٩٤٤	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
11.29%	١١٣	١,٠١٤	مسروقات الاسكان
-7.07%	(٧)	٩٢	استثمارات ائتمانية
-11.54%	(١٢)	٩٢	اصول غير مضمونة
53.30%	٦٧٩	١,٩٥٣	اصول اخرى
61.70%	٢٨	٧٥	اصول مصرفية مؤقتة
2.38%	٢٤	١,٠٣٤	اصول ثابتة
30.80%	١٧,٩٦٢	٧٦,٢٧٨	اجمالي الاصول

الأداء المالي لبنود الاصول

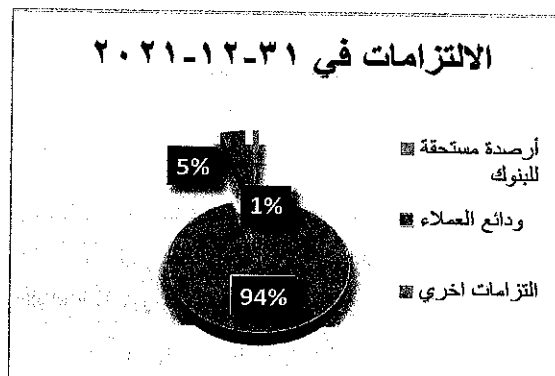
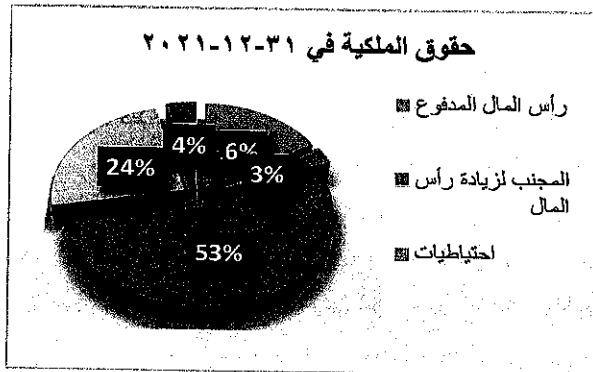
- زادت أصول البنك بنحو ١٧.٩٦٢ مليار جنية مصري بنسبة (+٣١%) مقارنة بعام ٢٠٢٠ ويرجع ذلك الى ما يلي:-
 - زادت صافي محفظة القروض والتسهيلات للعملاء بمبلغ ٥.٣٢٣ مليار جنية مصري (+٢٨%) بالمقارنة مع ٢٠٢٠. ويرجع ذلك زيادة في قروض التجزئة مبلغ ٢.٦٨١ مليار جنية مصري (+٢٠%) مقابل ارتفاع في قروض الشركات بمبلغ ٢,٨١٧ مليار جنية مصري (+٣٧%)، (وذلك قبل خصم المخصصات).
 - زادت الاستثمارات المالية - أدوات الدين بمبلغ ٤٣ مليون جنية (+٠.١٨%) نتيجة قيام البنك بشراء اذون و سندات خزانة بالإضافة الي ارتفاع ارصدة لدى البنوك بمبلغ ١٠.٣٤٨ مليار جنية (+٢٧٣%) وذلك يوضح قيام البنك بتشغيل السيولة الزائدة في شراء اذون خزانة و ودائع لدى البنك المركزي المصري .
 - بلغت نسبة القروض الي الودائع ٣٩.٤١% عن عام ٢٠٢١ مقابل ٤١.٠٦% عن عام ٢٠٢٠.



المركز المالي - الالتزامات وحقوق الملكية

التغير	قيمة	٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	
%				
-٦,٣٧%	(٥٠)	٧٨٧	٧٣٧	الأدوية والادوية والكافة الطبية
٢٣,٤٧%	١٥,٧٧٣	٤٧,١٢٣	٦٢,٨٩٦	الإذاعات
-	٢	٠	٢	أرصدة مستحقة للبنوك
-١٦,١٥%	(٩١)	٥٦٦	٤٧٥	ودائع العملاء
٢٢,٣٥%	١٢	٣٧	٤٩	مخصصات التأمين
٢٤,٥٦%	٤٧١	١,٨٧٩	٢,٣٤٠	لرؤس الخوارج
٥,١٨%	١٦	٣١٢	٣٢٨	الالتزامات الأخرى
-١٠,٦٩%	(٢٠)	١٨٧	١٦٧	مخصصات الخوارج
١٧,٥١%	٨	٤٧	٥٥	الالتزامات ضمانات النكاح الحارثية
٣٥,٤٩%	١6,111	٥٠,٩٣٨	٦٧,٠٤٩	الالتزامات ضمانات التعاقد العائلي
٢٠,٠٠%	٢٥٣	١,٢٦٥	١,٥١٨	الحسابات الائتمانية
-٢٢,٣٣%	(١٢٧)	٣٨٠	٢٥٣	رؤس المال المدفوع
٢٩,٢٧%	١,١٠٣	٣,٧٦٦	٤,٨٦٩	المخصصات الزيادة رؤس المال
٢٠,٢٧%	٣٧٣	١,٨٤٢	٢,٢١٥	احتياطيات
١٩٨,٥٥%	٢٤٩	١٢٥	٣٧٤	الودائع المحوكة (مخصصات صيانة الأرباح العامة)
٢٥,٠٩%	١,٨٥١	٧,٣٧٨	٩,٢٢٩	النكاح المتبادل الأخرى
٣٠,٨٠%	١٧,٩٦٢	٥٨,٣١٦	٧٦,٢٧٨	الحسابات المحوكة للملكية
				الحسابات الائتمانية وكافة الحسابات

تمثلت الالتزامات وحقوق الملكية للبنك في ٢٠٢١-١٢-٣١ كما في الشكل الموضح ادناه





المركز المالي - الالتزامات وحقوق الملكية - تابع

التغير	قيمة	٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	الالتزامات وحقوق الملكية
%				الإلتزامات
-٦,٣٧%	(٥٠)	٧٨٧	٧٣٧	ارصدة مستحقة للبنوك
٣٣,٤٧%	١٥,٧٧٣	٤٧,١٢٣	٦٢,٨٩٦	ودائع العملاء
-	٢	٠	٢	مشتقات مالية
-١٦,١٥%	(٩١)	٥٦٦	٤٧٥	فروض أخرى
٣٢,٣٥%	١٢	٣٧	٤٩	دائلي التوزيعات
٢٤,٥٦%	٤٧١	١,٨٧٩	٢,٣٤٠	التزامات أخرى
٥,١٨%	١٦	٣١٢	٣٢٨	مخصصات أخرى
-١٠,٦٩%	(٢٠)	١٨٧	١٦٧	التزامات طرفي الدخل التجارية
١٧,٥١%	٨	٤٧	٥٥	التزامات مزايا التقاعد المعالجة
٣٥,٤٩%	١6,٦١١	٥٠,٩٣٨	٦٧,٥٤٩	اجمالي الالتزامات
				حقوق الملكية
٢٠,٠٠%	٢٥٣	١,٢٦٥	١,٥١٨	رأسمال المال المدفوع
-٣٣,٣٣%	(١٢٧)	٣٨٠	٢٥٣	الموجب للتوزيع رأسمال المال
٢٩,٢٧%	١,١٠٣	٣,٧٦٦	٤,٨٦٩	احتياطيات
٢٠,٢٧%	٣٧٣	١,٨٤٢	٢,٢١٥	ارباح محجوزة (متضمنة صافي ارباح العلى)
١٩٨,٥٥%	٢٤٩	١٢٥	٣٧٤	الدخل المتداول الأخر
٢٥,٠٩%	١,٨٥١	٧,٣٧٨	٩,٢٢٩	اجمالي حقوق الملكية
٣٠,٨٠%	١٧,٩٦٢	٥٨,٣١٦	٧٦,٢٧٨	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

الأداء المالي لبنود الالتزامات وحقوق الملكية

- محفظة ودائع كبار العملاء التي توفر المصدر الرئيسي للتمويل ارتفعت بزيادة قدرها ١٥,٧٧٣ مليار جنيه مصري (+٣٣%)، حيث ارتفعت ارصدة ودائع عملاء التجزئة بمبلغ ٤,٤ مليار جنيه مصري بنسبة (+٢٤,٦٠%). وأيضا الزيادة في ودائع الشركات بمبلغ ١١,٣ مليار جنيه مصري (+٣٨,٩٠%).
- حيث بلغت نسبة ودائع الشركات الي اجمالي الودائع نسبة ٦٥,٧٩% ونسبة ودائع عملاء التجزئة الي اجمالي الودائع نسبة ٣٤,٢١%.
- زادت حقوق الملكية بنحو ١,٨٥١ مليار جنية مصري (+٢٥,١٠%) مقارنة بعام ٢٠٢٠ ويرجع ذلك تحديداً الي وصول صافي ربح العام الي ١,٨٣٠ مليار جنية مصري خلال عام ٢٠٢١.

قائمة الدخل

التغير	قيمة	٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	
%				
				(مليون جنيه مصري)
١٦%	٩٣٩	٦,٠٢٦	٦,٩٦٥	عائد الفروص و الأيرادات المشابهة
١٤%	(٤٦٨)	(٣,٢٢٩)	(٣,٦٩٧)	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
١٧%	٤٧٢	٢,٧٩٧	٣,٢٦٩	صافي الدخل من العائد
١١%	٤٤	٤٠٧	٤٥١	إيرادات الأتعاب و العمولات
-١٧%	٨	(٤٨)	(٤٠)	مصرفات الأتعاب و العمولات
١٤%	٥٢	٣٥٩	٤١١	صافي الدخل من الأتعاب و العمولات
٧٣%	٨٢	١١٣	١٩٥	توزيعات الأرباح
١٧%	٩	٥٣	٦٢	صافي دخل المتاجرة
١١%	٣٨	٣٦٠	٣٩٨	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
	٣٢	-	٣٢	أرباح استثمارات مالية
				(ع) - الأضخمالات عن حسابات
-١٩٠%	(٣٤١)	١٧٩	(١٦٢)	الائتمال
١٦%	(٢٥١)	(١,٥١٣)	(١,٧٥٣)	مصرفات إدارية
-١٥٨%	٤٦	٣٦	(٢١)	(ع) - ردد محصنات أخرى
٣٧%	٤٩	١٣٢	١٨١	إيرادات تشغيل أخرى
٣,٨٤%	٩٦	٢,٥١٦	٢,٦١٢	صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٩%	(٦٧)	(٧١٥)	(٧٨٢)	مصرفات ضرائب الدخل
١,٦٥%	٢٩	١,٨٠١	١,٨٣٠	صافي أرباح العام
٢,٥٨%	٠.٢٧	١٠,٤٨	١٠,٧٥	المصروفات السليمة في صافي أرباح العام

الأداء المالي لبنود قائمة الدخل

- صافي الدخل من العائد (+٤٧٢ مليون جنية +١٧%)
- ارتفع عائد القروض والإيرادات المتشابهة بمقدار ٩٣٩ مليون جنية مصري (+١٦%)، ويرجع ذلك الي ارتفاع مصادر الأموال والمتمثلة في ودائع العملاء والتي تم توظيفها للتوظيف الأمثل خلال عام ٢٠٢١ بتنوع ملحوظ بين القروض والتسهيلات واذون وسندات الخزنة وودائع لدي البنك المركزي المصري والذي ترتب عليه الارتفاع الملحوظ في صافي الدخل من العائد
- اما بالنسبة لتكلفة الودائع والتكاليف المتشابهة فارتفعت بمقدار ٤٦٨ مليون جنية مصري (+١٤%) نتيجة الارتفاع الملحوظ في محفظة ودائع العملاء بمقدار ١٦ مليار جنية.
- توزيعات الأرباح (+٨٢ مليون جنية +٧٣%)
 - ويرجع ذلك تحديداً الي ارتفاع حصة البنك من توزيعات الشركات التابعة والشقيقة نتيجة زيادة أرباح العام لهذه الشركات وحسن إدارة هذه الشركات عن طريق اختيار وإعادة هيكلة مجالس إدارة معظم شركات البنك وتعيين كوادرفنيه استطاعت تحقيق النمو المشار اليه.
- عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان (+٣٤١ مليون جنية ١٩%)
 - ويرجع ذلك نتيجة تطبيق معيار IFRS9 واثره علي الزيادة في عبء الاضمحلال علي القروض بالإضافة الي ارتفاع محفظة القروض للشركات والافراد
- المصروفات الإدارية (+٢٥١ مليون جنية +١٦%)
 - ويرجع ذلك الي ارتفاع الأجور والمرتبات بمبلغ ٦٥ مليون جنية بمعدل زيادة قدره ١٠.٨% وذلك بعد قيام البنك بسد الفجوة الخاصة بالمرتبات طبقاً لأسعار السوق في ١-١٠-٢٠٢٠ واثر ذلك علي الفترة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢١ بالكامل بالإضافة الي العلاوة السنوية الممنوحة للعاملين في ١-١٠-٢٠٢١ وحركة الترقيات السنوية
 - ارتفاع بند المزايا العينية عن العام السابق بمبلغ ١٩ مليون جنية بمعدل زيادة ٧٧% بسبب زيادة المصروفات العلاج الطبي للعاملين بالبنك بسبب جائحة كورونا وما ترتب عليه من اثار وزيادة بند مصروفات العلاج الطبي للعاملين بالبنك
 - ارتفاع المصروفات الإدارية الأخرى ب ١٥٧ مليون جنية وذلك للزيادة تحديداً في مصروفات التشغيل ب ١١٣ مليون جنية مصري بنسبة ٢٦.٣% ، والتي تتمثل في مصروفات التأمين علي حياة عملاء التجزئة نتيجة الزيادة في محفظة قروض التجزئة بالإضافة الي الزيادة في خدمات الامن والحراسة والخدمات المؤداه من شركات الصيانة والنظافة والانترنت ومصروفات النظم الخاصة بالدعم الفني ومصروفات تجديد الرخص السنوية.
 - الزيادة في المصروفات الجارية والتي تتضمن مصروفات الاهلاك والاستهلاك للأصول الثابتة والأصول الغير ملموسة والايجازات بمبلغ ٤٨ مليون جنية بنسبة بزيادة ١٥.٨٧% وذلك نتيجة التوسع في اعداد الفروع وانشاء مركز كبار العملاء وزيادة كفاءة المنظومة البنكية وفق متطلبات البنك المركزي المصري لزيادة احكام الرقابة علي العمليات المصرفية المنفذة بما يتماشى مع التعليمات الدولية

في ضوء مراجعة (الرؤية) المستقبلية والمهمة او (الرسالة) (والقيم) الخاصة بالبنك والمحددة للخطط العامة لاستراتيجية مصرفنا للأعوام ٢٠١٩ : ٢٠٢٤ تم صياغة الرؤية والمهمة والقيم الخاصة بمصرفنا لتحقيق اهداف المرحلة طبقا لما يلي:

• أولا الرؤية (VISION)

حيث تمثلت في ان يكون مصرفنا في طليعة التطوير والتغيير بما يحقق التواجد ضمن اكبر عشرة بنوك تجارية في السوق المصرفي مع العمل على المحافظة على كفاءة التشغيل المرتفعة الحالية .

• ثانيا الرسالة (MISSION)

تحدد في الاستثمار في المستقبل والسعي الى التميز في تقديم الخدمات المصرفية والاسكانية والخدمات العقارية للعملاء في صورة خدمات سهل الوصول اليها من خلال التطوير المستمر لرأس مالنا البشري والبيئة التكنولوجية لتحقيق احتياجات العملاء وطموحات المساهمين.



ثالثاً القيم (VALUES) التي يتولى مصرفنا ترسيخها هي:

▪ **المصداقية**

○ نؤمن ان المصداقية هي جوهر العمل المصرفي والتي تحكم جميع تعاملاتنا مع عملائنا وأصحاب المصالح للحفاظ على مصالح مصرفنا ومكانته وسمعته.

▪ **عملاننا شركائنا**

○ نؤمن بان فهم احتياجات العملاء الحالية والمستقبلية وتقديم الخدمات المصرفية المتميزة لتلبيها باحتراف و مهنية هو محور التركيز الرئيسي لأعمالنا.

▪ **التميز**

○ نسعى دائماً الي التميز في اعمالنا بما يتفق بالمعايير المحلية والدولية في جميع مجالات انشطتنا، نلتزم بالتطوير الشامل والمستمر لمصرفنا لتقديم خدمة متميزة للعميل.

▪ **روح الفريق**

○ نؤمن بالعمل بروح الفريق لتحقيق رؤية واهداف مصرفنا وبناء روابط وعلاقات عمل متميزة مع تسجيع روح المنافسة البناءة للعاملين.

▪ **الاحترام**

○ نبني جميع علاقتنا مع الغير على الاحترام والمعاملة المتساوية والحفاظ على الكرامة على كافة المستويات.

▪ **التنمية المستدامة**

○ نسعى جاهدين بأن نكون عضو مسئول وفعال في مجتمعنا لتحقيق اهداف التنمية المستدامة المتمثلة في الالتزام بمبدأ الحوكمة والمعايير الاجتماعية والبيئية مع التركيز على الدور الاجتماعي وليس فقط المردود الاقتصادي.



■ حرص البنك خلال عام 2021 على تدعيم مجال تشجيع عمليات التثقيف المالي خاصة مع شرائح العملاء التي لم يسبق التعامل معها من قبل ، والتي لم تكن مستهدفة من قبل البنوك خلال السنوات الماضية وترسيخ مفهوم الشمول المالي ورغبة من مصرفنا في الوصول الى تلك الشرائح من العملاء وزيادة قاعدة عملائه فقد قام مصرفنا خلال عام 2021 بافتتاح عدد ٢٥ فرع رويال VIP ومن المخطط ان يصل الي ٤٤ فرع خلال عام ٢٠٢٢ في مناطق تمكنه من تحقيق هذا الهدف وتم رفع عدد كبار العملاء من ١٨٥٢ عميل في بداية العام الي ٢٥٥٠ عميل مع نهاية عام ٢٠٢١ وتم زيادة حجم الودائع VIP من ٥.٥٢ مليار جنية الي ٧.١٣ جنية مليار مع نهاية العام.

■ كما قام البنك بتركيب عدد ١١٥ ماكينة ATM خلال عام ٢٠٢١ ليصل اجمالي عدد الماكينات الي ٤٠٧ ماكينة في نهاية عام ٢٠٢١.

البيانات المالية

أولاً: محفظة التجزئة المصرفية

تم تحقيق نسبة ١٠٧% من مستهدف مبيعات عام ٢٠٢١ حيث بلغت قيمة القروض المصدرة لعام ٢٠٢١ قيمه ٤.٤ مليار جم مقارنة بمستهدف بقيمه ٤.١ مليار جم.

حيث أدت النتائج السابقة بالمبيعات الي انعكاسات إيجابية علي النمو بمحفظة التجزئة المصرفية تم تحقيق نسبة ١٠٣% من مستهدف محفظة قروض التجزئة حيث بلغ رصيد المحفظة في اقبال عام ٢٠٢١ الى ٧.٤ مليار جم مقارنة ب ٥.٤ مليار جم في اقبال عام ٢٠٢٠ أي بقيمه نمو قدره ١.٩ مليار جم و بنسبه زياده ٣٥% .

كما تم تحقيق نسبة ١١١% من مستهدف نمو محفظة التجزئة المصرفية بقيمه ١.٩٥ مليار جم مقارنة بمستهدف ١.٧٥ مليار جم.

ثانياً: قروض السيارات :

بلغت قيمة القروض المنفذة خلال عام ٢٠٢١ قيمة ٣٤٠ مليون جم مقارنة ب ٢٦٧ مليون جم عام ٢٠٢٠ وبمعدل نمو ٢٧%.

مما كان له تأثير على محفظة قروض السيارات والتي حققت نمو بنسبة ٨٠% حيث بلغ رصيد محفظة قروض السيارات في اقبال ٢٠٢١ قيمة ٥٥٣ مليون جم مقارنة برصيد ٣٠٧ مليون جم في اقبال ٢٠٢٠ .

ثالثاً: فلوسي فون :

هناك تطور ملحوظ في نمو بمحفظة منتج فلوسي فون حيث اصبح عدد المحافظه الايكترونية القائمة ٢٩٤ الف محفظة في اقبال ٢٠٢١ مقارنة ب ٢٣٢ الف محفظة في ٢٠٢٠ و بنسبة نمو قدرها ٢٦.٤% .

رابعاً: الأوعية الادخارية :

تم تحقيق نسبة ١١٨% من حجم المحفظة المستهدف حيث بلغت محفظة الودائع رصيد ٦٢,٨ مليار جم مقارنا بمستهدف ٥٣,٣ مليار جم .

تم تحقيق نمو بنسبه ٣٣,٥% في محفظة الودائع حيث بلغت قيمة اجمالي ودائع البنك في اقبال عام ٢٠٢١ الى ٦٢,٨ مليار جم مقارنة بقيمه ٤٥,٦ مليار في اقبال عام ٢٠٢٠ و بقيمه نمو قدرها ١٥,٧ مليار جم

كما شهدت محفظة ودائع الافراد نمواً ملحوظاً بقيمة ٤,٤ مليار جم في اقبال ٢٠٢١ ليصل رصيد المحفظة الى ١٨,٦ مليار جم مقارنة بنمو قدره ١ مليار جم تم تحقيقه في عام ٢٠٢٠ حيث تم تحقيق نسبه ١١٢% من مستهدف ودائع الافراد.

خامساً: البطاقات:

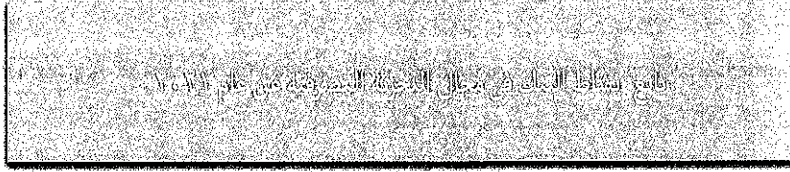
اصبح البنك به ١٢ منتج للبطاقات في عام ٢٠٢١ مقارنة ٣ منتجات فقط كما تم مؤخراً طرح البطاقات البلاستيكيوم و التيتانيوم للبطاقات الدائنة و المدينة و أيضا البطاقات الرويال المخصصة لكبار العملاء.

أجمالي عدد البطاقات خلال عام ٢٠٢١ اصبح ١,٧ مليون بطاقه مقارنة ١,٥ مليون بطاقه في عام ٢٠٢٠ بزيادة قدرها ٢٠٠ الف بطاقه و بنسبه زياده قدرها ١٣%.

بلغت عدد بطاقات ميزة المصدرة (١٤٦ الف بطاقه) خلال عام ٢٠٢١ مقارنة ب ١٣٠ الف بطاقه خلال عام ٢٠٢٠ بنسبة نمو ١٢% عن عام ٢٠٢٠ ليصل إجمالي عدد بطاقات ميزة الى ٣١٣ الف بطاقة

عدد البطاقات الائتمانية بالبنك في عام ٢٠٢١ اصبح ٢٦ الف بطاقه ائتمانيه مقارنة ب ١٤ الف بطاقه في عام ٢٠٢٠ أي بزيادة قدرها ١٢ الف بطاقه بنسبه زياده ٨٥%.

تم تحقيق مبيعات للبطاقات الائتمانية بواقع ١٥ الف بطاقه أي بمتوسط إصدارات شهريه ١,٣٠٠ بطاقه مقارنة بمتوسط إصدارات شهريه ٢٥ بطاقه خلال عام ٢٠١٨.



البيانات الغير المالية

في مجال منتجات قروض التجزئة المصرفية

اجراء بعض التعديلات على محددات القروض الشخصية لموظفي القطاع الحكومي و القطاع العام و قطاع

الاعمال العام / أصحاب المعاشات / القروض بضمان شهادات ادخارية)

زياده حد الكشف الطبي لمنتجات قروض التجزئة المصرفية لتصبح ١.٥ مليون جم بدلا من (٦٠٠ الف للعملاء و

٧٥٠ الف للساده العاملين بالبنك)

منتجات الودائع

استحداث منتج جديد ضمن منتجات حسابات التوفير تحت مسمى (Super Saving)

اعداد حملات ترويجيه بتقديم جوائز على منتجات التوفير القائمة تتمثل في ٥ سيارات مرسيديس بشرط الا يقل

رصيد الحساب عن ٥٠ ألف وبعدهد فرص يعادل ٥٠ ألف ومضاعفتها والذي ينعكس بالإيجاب على زيادة حصة

البنك منها.

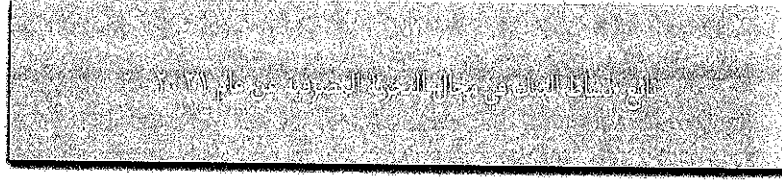
استحداث منتج جديد للودائع لأجل بعائد مدفوع مقدما تحت مسمى (الوديعة الذهبية) بالعملة المحلية

استحداث منتج جديد للودائع لأجل بعائد مدفوع مقدما بالدولار

اجراء بعض التعديلات على أسعار الودائع لأجل لتحسين القدرة التنافسية للبنك.

تعديل جدول الصلاحيات لأسعار ودائع لأجل للمنافسة في السوق المصرفي

اعداد دورات تدريبيه للساده الزملاء بالفروع و المناطق على ما تم استحداثه من منتجات الودائع



القنوات الإلكترونية

تم اطلاق المرحلة الثانية من خدمات الانترنت والموبايل البنكي والتي تتيح العديد من الخدمات المصرفية حل مشكلة تكديس العملاء مسددي الأقساط الاسكانية بفروع البنك لسداد الأقساط عن طريق اتاحه سداد أقساط الإسكان عن طريق استخدام القنوات الإلكترونية البديلة مثل خدمات فوري و فلوسي فون و الانترنت والموبايل البنكي

تم تأمين كافة المعاملات التي تتم علي الانترنت والموبايل البنكي عن طريق وسيلة التوثيق الثنائية HDB Soft Token إضافة خدمات ال Cash In و ال Cash Out – إضافة خدمة الشراء عن طريق خدمه QR code على المحفظة الإلكترونية فلوسي فون

إضافة خدمات سداد اشتراكات الأندية وتحصيل المصروفات الدراسية – إضافة خدمات تبرعات جديدة خاصة ببعض المؤسسات الخيرية على المحفظة الإلكترونية فلوسي فون

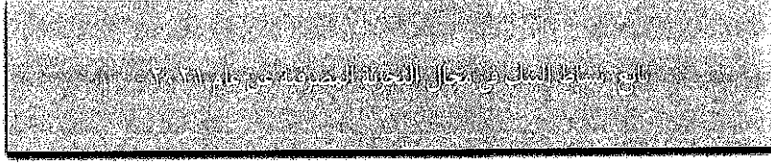
في مجال اعمال البطاقات

تم اصدار منتجات جديدة من بطاقات خصم مباشر (البطاقة البلاينية + البطاقة تيتانيوم).

تم تفعيل العمل بالتكنولوجيا الحديثة بالشريحة الذكية وخدمة اللاتلامسية للسحب والشراء Contactless Card

تم إعطاء دورات تدريبية الى العاملين الجدد فريق البيع المباشر وفريق التحصيل وفريق مركز الاتصال في البنك على منتجات البطاقات. من حيث مميزاتها وكيفية البيع والمحافظة على عملاء البطاقات الحاليين.

اطلاق خدمة الرسائل النصية للبطاقات مسبقة الدفع التي تحمل شعار (MasterCard - Meza) عند إضافة الراتب و السحب من خلال الصراف الالي.



إدارة المبيعات

البيع المباشر للبطاقات الائتمانية

تسويق ٢٠٠٠ بطاقة ائتمانية بقيمة ١٦ مليون جنية لعام ٢٠٢١.

التوسع في نقاط البيع على مستوى القاهرة الكبرى والجيزة والمحافظات للوصول لكافة العملاء القائمين بمصرفنا والجدد لتسويق البطاقات الائتمانية

إدارة التسويق الهاتفي للبطاقات الائتمانية

تسويق ١٤٥٠ بطاقة ائتمانية بقيمة ٢٣ مليون جنية لعام ٢٠٢١

التوسع في نقاط البيع على مستوى القاهرة الكبرى والجيزة والمحافظات للوصول لكافة العملاء القائمين بمصرفنا والجدد لتسويق البطاقات الائتمانية.

عقود تحويل المرتبات

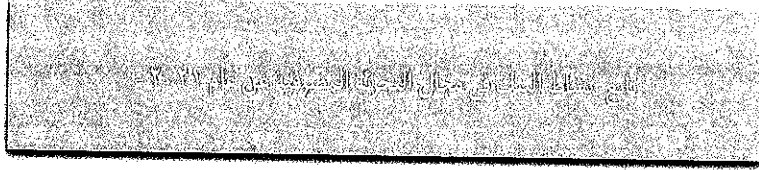
تم التعاقد مع ٥٤ جهة جديدة في مجال تحويل المرتبات ليصبح إجمالي عدد الشركات المتعاقد معها ٢٧٢ شركة بإجمالي رواتب محوله على البنك ٨١٢ مليون جم ، كما تم الحفاظ على الجهات القائمة بالبنك ، حيث نمت المحفظة الإجمالية لتحويل الرواتب في اقبال ٢٠٢١ بنسبة ١١.٦% حيث بلغت ٨١٢ مليون جم مقارنة بقيمة ٧٢٨ في اقبال عام ٢٠٢٠ .

تنفيذ مبادرة البنك المركزي المصري الخاصة بإحلال بطاقات الحكومة الى بطاقة ميزة المسبقة الدفع :

تم طباعة حوالي ١٦٨ الف بطاقة جديدة من إجمالي ٢٠٥ بطاقة المطلوب احلالها و بنسبة ٨٠%

ماكينات الصراف الآلي

تم تركيب ٨٥ ماكينة صراف آلي ليصبح عدد ماكينات الصراف الآلي بالبنك في عام ٢٠٢١ عدد ٤٠٧ ماكينة مقارنة ٣٢٢ ماكينة في عام ٢٠٢٠ أي زياده قدرها ٣٨%



الشمول المالي

اشترك مصرفنا في ٦ فعاليات للشمول المالي نتج عنهم إقامة عدد ٢٧٠ معرض وعقد ٧ ندوات تثقيفية ضمن

فعاليات الشمول المالي خلال عام ٢٠٢١ وتمثلت الفعاليات فيما يلي

اليوم العربي للشمول المالي	يوم المرأة العالمي
يوم المنتجين الزراعيين	اليوم الدولي للشباب
فعالية ذوي الهمم	اليوم العالمي للادخار

تنفيذ برنامج لغة الإشارة لعدد ٢٠ موظف على مستوى فروع مصرفنا وذلك بالتنسيق مع المعهد المصرفي المصري

تفعيل خدمة لغة الإشارة (لفئات الصم و البكم) في عدد ١٠ فروع بمصرفنا

كبار العملاء

تم افتتاح المرحلة الاولى بنجاح بتاريخ ١٥-٩-٢٠٢١ و التي تتضمن ١١ فرع و مركز خاص منفصل لكبار العملاء ، حيث تم الافتتاح من قبل الإدارة العليا و تم تغطيه الافتتاح إعلاميا مما اثر بالإيجاب علي النظرة الخارجية للبنك ، سواء في القطاع المصرفي او العملاء المستهدفة ، حيث يعتبر هذا الافتتاح بمثابة حجر الأساس للتحول الي المنافسة في السوق المصرفية كبنك تجاري قوي و ذلك لكسب اكبر حصه من السوق المصرفية و زياده الأرباح.

تم افتتاح المرحلة الثالثة بتاريخ ١٥-١١-٢٠٢١ و التي تتضمن ١١ فرع إضافيين ليصل اجمالي عدد الفروع المقدمة للخدمة الي ٢٢ فرع بالإضافة الي مركز خاص التسريب مول ليصل عدد المراكز الخاصة الي ٢ مركز منفصل تم تحقيق نمو في عدد كبار العملاء بنسبه ٣٧% ليصل الي ٢,٥٥٠ عميل في ١٢-٢٠٢١ مقابل ١٨٥٢ عميل في ٢٠٢٠-١٢

تم تحقيق نمو في محفظة كبار العملاء بنسبه ٣٦% لتصل الي ٧,١٤٠ مليار في ١٢-٢٠٢١ مقابل ٥,٥٥٧ مليار في ٢٠٢٠-١٢

تم اصدار بطاقات ائتمانية HDB-Royal بحدود جديده بمبلغ ٢٠ مليون لكبار العملاء في ٢٠٢١

محفظة التمويل العقاري

أظهرت نتائج عام ٢٠٢١ زياده حجم محفظة التمويل العقاري لترتفع من (٦.٣٣٨ مليار جنيها) في عام ٢٠٢٠ لتصل الى (٧.٠٩٦ مليار جنيها) بنهاية عام ٢٠٢١.

حيث بلغت أجمالي الموافقات الصادرة خلال عام ٢٠٢١ (١.٠٢٠ مليار جنيها) لعدد ٥٠٧٦ عميل تم دراستهم و اصدار الموافقات لهم .

كما بلغت الإيرادات المحققة لمحفظة التمويل العقاري (٥٥٤,٦١٣,٢٥٤ جنيها) بنهاية ٢٠٢١

وقد قام البنك المركزي المصري بإطلاق مبادرة التمويل العقاري بسعر عائد (٣ %) لمحدودي و متوسطي الدخل في ٧ / ٢٠٢١

ويعد مصرفنا اول بنك قام بتفعيل المبادرة على مستوى القطاع المصرفي و تم تمويل (٣٠٠ عميل) بأجمالي حجم تمويلات وصلت الى (١٨٠ مليون جنيها) خلال الفترة من ٨ - ١٢ / ٢٠٢١

هذا بالإضافة الى قيام البنك بتمويل عدد ٤٤١٢ عميل محدودي الدخل بأجمالي حجم تمويلات بلغت (٥٣٠ مليون جنيها)

ومن خلال حرص اداره البنك دائما على تحديث و تطوير منظومه العمل و تيسير إجراءات الدراسة و سرعه إجراءات تلبية طلبات العملاء تم إنشاء اداره مركزيه الانتماء لوحدات التخصيص المباشر المخصصة للعملاء من صندوق دعم التمويل العقاري

كما تم البدء في تفعيل اليه منح التمويلات العقارية لمقابله طلبات العملاء و الخاصة بالمبادرات التي اطلقها البنك المركزي المصري (٣ % - ٨ %) فيما بين قطاع التمويل العقاري و الفروع والتي تهدف الى تلبية رغبات العملاء و نمو حجم محفظة التمويل العقاري و تحقيق مستهدفات البنك و الوصول الى الربحية المرجوة

١- مجال المشروعات المتوسطة والصغيرة - SMEs

أهم الأعمال و الإنجازات (التوسع في قاعدة العملاء ، إضافة خدمات جديدة ، ابرام تعاقدات و بروتوكولات) التوسع في قاعدة العملاء :

في ضوء إيجابية نتائج أداء المنتج النمطي و ما كان له اثر إيجابي في زيادة المحفظة الائتمانية للمشروعات الصغيرة بما يزيد عن ١٥٠ عميل خلال اول ٦ اشهر وبقية تجاوزت ١٣٠ مليون جم و بنسب انتظام حوالى ٩٨% من هذه الفئة و الذى تم تقييمه بعد فترة من اطلاقه و تطويره ليشمل شريحة اكبر بتعديل بعض المحددات و منها :

الفئات المستهدفة : شريحة العملاء من أصحاب المبيعات السنوية التي تصل الى ٢٠ مليون جنيه بدلاً من ١٠ مليون جنيه

الحد الأقصى لقيمة التمويل : تم تعديلها لتصل الى ٤ مليون جنيه بدلاً من ٢ مليون جنيه

نوع التمويل المتاح : جميع أنواع الحدود الائتمانية بدلاً من القصر على شكل القرض المجدول

كما سعى القطاع لتنوع مصادر الأموال وذلك للتغلب على استبعاد النشاط التجاري من مبادرات البنك المركزي المصري من خلال ابرام عدة تعاقدات مع جهاز تنمية المشروعات المتوسطة و الصغيرة و متناهية الصغر حرصاً على توفير مصادر تمويل بسعر عائد جاذب للقطاع التجاري حرصاً على عدم فقد البنك لأى من القطاعات المستهدفة من مصرفنا .

إضافة خدمات جديدة على السوق المصرفي :

تفعيل دور مكاتب البنك الممثلة لمبادرة صادرة عن البنك المركزي المصري و جامعة النيل لتقديم خدمات غير مالية لأصحاب المشروعات الصغيرة و المتوسطة (تكوين فكرة مشروع ، تيسير الحصول على التراخيص ، دراسات جدوى ، تيسير الحصول على تمويلات بنكية ، تحليل قوائم مالية ،) و التي بموجبها تم تجهيز فرعين تابعين لمصرفنا لتقديم تلك الخدمات فرع بالسادس من أكتوبر و الآخر بمحافظة سوهاج و تم تشغيلهم دون افتتاح رسمي نتيجة نفشى الجائحة خلال ٢٠٢٠ و تتم أعمالهم تحت اشراف و متابعة مباشرة من البنك المركزي المصري و الجامعة و القطاع (الإدارة العامة للتسويق و المنتجات) و يعمل بهما عدد ٥ من الزملاء بمصرفنا تم تأهيلهم بدورات تدريبية بلغت حوالى ٤٠٠ ساعة تدريبية في جميع الخدمات المقدمة من خلال تلك المكاتب .

حيث بدأت دورها بفتح آفاق التعاون و المشاركة الفاعلة في ندوات و مؤتمرات بالاشتراك عدة جهات و منها هيئة التنمية الصناعية ، وزارة التنمية المحلية ، إدارات المناطق الصناعية ، الجهات الحكومية المانحة للتراخيص و السجلات ، جهاز تنمية المشروعات

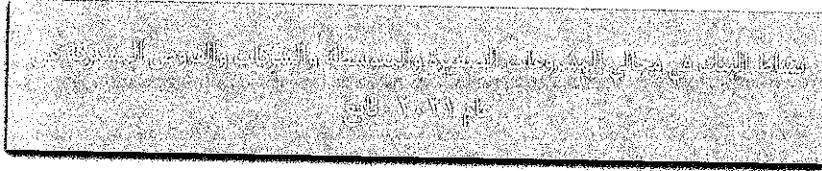
إبرام التعاقدات و البروتوكولات خلال ٢٠٢١ :

تمويل أصحاب المخازن لتحويلها للعمل بالغاز الطبيعي

التعاقد مع شركة ضمان مخاطر الائتمان

التعاقد مع شركات استعانة ميداني للمساعدة في سرعة تأدية الخدمة

اتفاقيه مع إدارة التحصيل المركزية لمتابعة عملاء المنتج النمطي



استحداث قنوات تسويقيه :

تم التنسيق مع السادة الإدارة العامة للاتصال المؤسسي لفتح قنوات تسويقيه جديده بغرض اجتذاب عملاء جدد و التي ظهرت بوادر النجاح لها ببداية العام الحالي ٢٠٢٢ و ذلك من خلال ما يلي :

حملة عيش حلمك على وسائل التواصل الاجتماعي للإعلان المباشر للعملاء المستهدفين عن منتجات البنك للمشروعات الصغيرة و المتوسطة .

انشاء طلب تقديم للحصول على تمويلات للمشروعات الصغيرة و المتوسطة على الموقع الرسمي لمصرفنا .

رؤيه القطاع للفترة المقبلة مع بداية عام ٢٠٢٢

مع بداية استقرار الأوضاع نسبياً بالأسواق الداخلية و الخارجية بالاحتواء النسبي لفيروس كورونا المستجد ، بدأ القطاع خلال تلك الفترة إعادة الضغط لجذب عملاء جدد و التوسع مع العملاء الذين تميزت انشطتهم بالاستقرار و اتسمت تعاملاتهم بالانتظام ، بما نأمل انعكاسه على الأرصدة خلال عام ٢٠٢٢ ، بخلاف ان القطاع قام بإعداد خطة تسويقيه قامت على استغلال كافة الموارد البشرية المضافة للقطاع مؤخراً و تحديد مستهدفات فرديه لفريق العمل بالكامل على مستوى المناطق بما يحقق النمو المستهدف ، و نعرض فيما يلي عينه من مجهودات القطاع تمهيداً لبدء عام ٢٠٢٢

الاشياء التي تم تنفيذها	عدد	البيان
١٧٠	٢١	مؤتمرات جاري تنفيذها
٢١٩	١٥	جاري العرض على اللجان
٨٢	٦	عرض على المخاطر
٥٩٨	٤٢	تحقق الدراسة
١,٠٧٠	٨٤	الاجمالي

٢- مجال الشركات والقروض المشتركة

أهم الأعمال و الإنجازات

زيادة الحدود الائتمانية بمبلغ ٦ مليار جنيه نتيجة منح عملاء جدد بمبلغ ٥,٦ مليار جنيه وزيادة تسهيلات عملاء قائمين بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه في قطاعات (المقاولات والتنمية العقارية وامدادات الكهرباء والغاز والمياه).
نمو التسهيلات المباشرة بمبلغ ٢ مليار جنيه بمعدل زيادة يصل الى ٤٥% من اجمالي محفظة الشركات نهاية ٢٠٢٠.

نمو التسهيلات الغير مباشرة بمبلغ ٤٣٠ مليون جنيه بمعدل زيادة يصل الى ٣٣% من اجمالي محفظة الشركات نهاية ٢٠٢٠.

تحقيق زيادة عن المستهدف (مليار جنيه) بنسبة تتجاوز ١٠٠% مما ساهم في وصول محفظة الشركات من 4,5 مليار الى 6,5 مليار بمعدل زيادة نهاية عام ٢٠٢١.

٢- مجال الشركات والقروض المشتركة - تابع

زيادة عدد العملاء بما يمثل ٢٣% من عملاء محافظة الشركات الكبرى.

بلغت الاستخدامات الجديدة ٣.٧ مليار جنيه منها ٢.٧ مليار جنيه استخدامات جديدة لعملاء جدد تمت اضافتهم خلال العام و١ مليار جنيه استخدامات لعملاء قائمين مما ساهم بزيادة الاستخدامات المباشرة والغير مباشرة بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه بعد استقطاع المسدد خلال العام المقدر بمبلغ ١.٢ مليار جنيه.

الحفاظ على نسب التركيز في الحدود المتفق عليها والعمل على خطة طموحة لتحسين تنوع التركيز في قطاعات المحافظة الائتمانية خلال العام ٢٠٢٢.

قام مصرفنا بالمساهمة في عدد (٦) قروض مشتركة بأجمالي مبلغ ٢٤.٥ مليار جنيه حيث تبلغ حصة مصرفنا حوالي ١.٨ مليار جنيه وتنوعت تلك المساهمات في قطاعات مختلفة منها (قطاع التنمية العقارية والمقاولات والقطاع الصناعي) مما يؤكد على استمرارية دور مصرفنا في تحقيق استراتيجية الدولة ودعم لاقتصاد القومي.

البيانات المالية

بلغ عائد ودائع لدى البنك المركزي المصري لعام 2021 بمبلغ ٦٠٤ مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٣٥٣ مليون جنيه مصري لعام ٢٠٢٠ بنسبة ارتفاع قدره ٧١% وذلك ناتج عن قيام البنك بالتوسع في ربط ودائع أسبوعية ويومية لدى البنك المركزي المصري بزيادة عن عام ٢٠٢٠ بمبلغ ١١.١٠٣ مليار جنيه.

بلغ عائد ودائع لدى البنوك لعام ٢٠٢١ بمبلغ ١٠٦ مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ ١١٤ مليون جنيه مصري لعام ٢٠٢٠ بنسبة انخفاض قدرها ٧%.

بلغ حجم الاستثمار في اذون الخزانة في نهاية ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٣.٩ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١٩.٥ مليار جنيه في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بنسبة انخفاض قدرها ٢٨.٧%.

وبلغ العائد على اذون الخزانة لعام ٢٠٢١ مبلغ ٢.١٣٢ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٢.١٨٠ مليار جنيه لعام ٢٠٢٠ بنسبة انخفاض قدرها ٢.٢%.

بلغ حجم الاستثمار في سندات الخزانة وسندات التوريد في ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٥.٠٣ مليار جنيه مقابل ٩.٨ مليار جنيه في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بنسبة زيادة قدرها ٥٣%.

وبلغ العائد على سندات الخزانة وسندات التوريد لعام ٢٠٢١ مبلغ ١.٦٥٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١.٠٨٤ مليون جنيه لعام ٢٠٢٠ بنسبة ارتفاع قدرها ٥٢.٧%.

البيانات غير المالية

قامت الإدارة بإصدار التوصيات اللازمة لاتخاذ انسب القرارات للتوظيف والاستثمار من حيث العائد والأجل وبناء عليه:

١- انعكست كفاءة تحليل هيكل الاستحقاقات للأصول والالتزامات الشهري والحفاظ علي تناسب أجل مصادر الأموال مع استخداماتها علي قرارات التوظيف والاستثمار .

٢- احتفاظ مصرفنا بمحفظة توظيفات ذات عائد مرتفع ويرجع ذلك الي دراسة تأثير مخاطر سعر العائد علي محفظة التوظيف والاستثمار وإصدار التوصيات اللازمة للجنة الأصول والالتزامات بشأن سياسة التوظيف (سعر عائد/متغير) .

٣- انخفضت تكلفة الأموال من ٨.١١% في ٢٠٢٠/١٢/٣١ لتصل الي ٧.٥٠% في نهاية عام ٢٠٢١ وذلك مع مراعاة الاحتفاظ بكبار العملاء ذات العائد المميز ويرجع ذلك الي دراسة وتحليل تكلفة الأموال وتأثيرها علي تحقيق الربحية المطلوبة وإيجاد الحلول لتخفيض التكلفة مع الحفاظ علي تحقيق المستهدف المطلوب وفقا للموازنة التخطيطية.

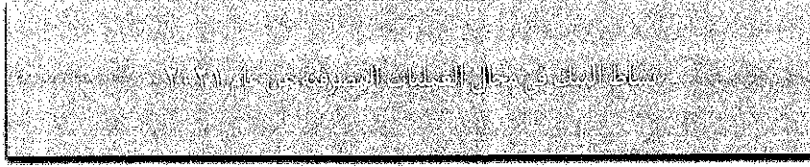
٤- اعداد الخطط البديلة للاستثمار في حالة حدوث عجز / زياده في ظل الظروف غير المواتية.

٥- المتابعة الشهرية للمستهدف المطلوب تحقيق من قطاع الخزانة (ارصده / عائد) وذلك وفقا للموازنة التخطيطية لعام ٢٠٢١ ورصد أي انحرافات عن الموازنة ودراسة أسبابها وعلاجها.

٦- تسعير المنتجات الادخارية وذلك في ضوء (اتجاه السوق ، تحقيق رؤيه مصرفنا ، تحقيق المستهدف المطلوب وفقا للموازنة التقديرية ، تكلفة الأموال)

٧- المشاركة في اعداد الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٢ وذلك من خلال وضع سيناريوهات لهيكل ودائع العملاء وتأثيره علي تكلفة الأموال

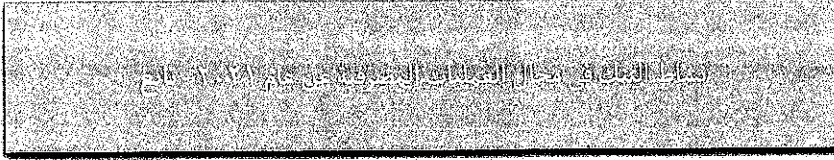
٨- اعداد نسب ومؤشرات السيولة بمصرفنا ومقارنتها بالبنوك الزميلة بالقطاع المصرفي.



ساهم أداء قطاع العمليات المصرفية المركزية خلال عام ٢٠٢١ في تحقيق مجموعة من النتائج كان من أبرزها مركزية عدد كبير من الوظائف والعمليات بالقطاع مما ساهم في توفير الوقت اللازم للفروع للقيام بدورها الأمثل تجاه تقديم مستوى خدمة متميز للعملاء والتركيز على المبيعات، وإحكام الرقابة على بعض العمليات الهامة والتي تمنع وقوع مخاطر تشغيلية وإتاحة فرص للفروع للتواصل مع العملاء وتوزيع لمنتجات البنك بشكل فعال، وكانت مهمتنا في سبيل تحقيق تطوير جذري لمجموعة الخدمات المصرفية المقدمة من بنك التعمير والإسكان التركيز على ثلاث محاور لتطوير أسلوب إدارة الخدمات وهي العنصر البشري من خلال الدورات التدريبية المتخصصة وتداول الوظائف بين العاملين بالإدارة Rotation بما يسمح بالتعاقب الوظيفي وتفويض الصلاحيات Delegation لخلق صف ثان لتولي المسؤولية ودمج بعض المهام الوظيفية لتنفيذ العمليات في زمن أقل واستحداث بعض المهام الوظيفية الجديدة تتماشى من إجراءات الدورة المستندية المطلوبة لتفعيل المركزية و الأنظمة الآلية من خلال تطوير وتعديل الأنظمة والبرامج المستخدمة لجميع العمليات والوظائف بالقطاع وإضافة مجموعة من البرامج لتخدم مركزية العمليات ودراسة وتعديل الصلاحيات على الأنظمة الآلية لإحكام الرقابة على العمليات وتحديث وتعديل عقود شركات مقدمي الخدمات وفقاً للوظائف والعمليات المستحدثة والمعدلة وأدلة إجراءات العمل من خلال تحديث جميع أدلة إجراءات العمل ووضع دليل إجراءات عمل للعمليات المستجدة والمستحدثة بالقطاع.

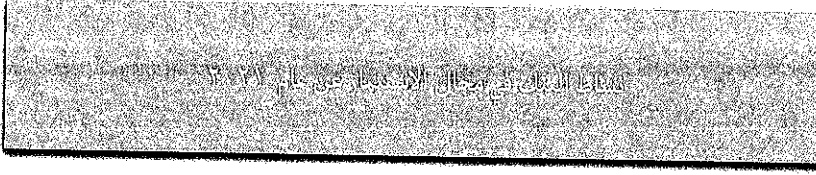
وقد تم انجاز مركزية الخدمات المصرفية التالية اعتبارا من يونيو ٢٠٢١ بهدف تحقيق اهداف البنك للربحية:

- مركزية عمليات التحويلات المالية بنظامي SWIFT وACH.
- مركزية شيكات الخصم والاضافة.
- مركزية التحصيلات المستندية وخطابات الضمان والاعتمادات المستندية والتحويلات التجارية وملحق(٤).
- استكمال دورة مركزية النقد (نقاط التجميع المركزية / ماكينات الصراف الآلي خارج مقرات الفروع).
- مركزية قروض السيارات بالكامل والقروض الشخصية بجميع منتجاتها عدا قروض تحويل المرتبات اقل من ٢٠٠ ألف جنيبة جاري استكمال مركزتها.
- مركزية قروض الموظفين واعتماد اصدار البطاقات الائتمانية وكسر الشهادات التي مر على إصدارها ٦ أشهر.
- مركزية فتح الحسابات (افراد - شركات).
- إعادة هيكلة العمليات المصرفية بإضافة إدارة جودة العمليات والرقابة على النقد مع الأخذ في الاعتبار التقديرات المستقبلية وتعليمات الجهات الرقابية.



تطوير الاعمال:

- رفع كفاءة أنظمة الحاسب الآلي والبرامج المستخدمة بالتعاون مع قطاع نظم المعلومات.
- إضافة منظومة متكاملة (Data Flow) ساهمت بشكل فعال في تبادل المستندات بين فروع مصرفنا والقطاع بما يضمن فاعليه التواصل المستندي ويحكم اعمال الرقابة وتنفيذ العمليات في التوقيتات المطلوبة وبشكل أكثر فاعليه وذلك بالتعاون مع قطاع نظم المعلومات.
- التعاقد على أنظمة متطورة لخدمات تمويل التجارة وانشاء الحسابات والقروض بأنواعها لتقدم خدمات متميزة لعملاء البنك.
- الانتهاء من تفعيل رقم الحساب الدولي IBAN وإخطار عملاء مصرفنا بالوسائط الإلكترونية المختلفة ATM SMS-WEB SITE - باستلام رقم الحساب الدولي واستخدامه بجميع المعاملات المالية طبقا لتعليمات البنك المركزي المصري في هذا الشأن.
- الاشتراك بغرفة المقاصة والتسوية Buna Payment Platform الخاصة بالدول العربية.
- المبادرة الرئاسية لإحلال السيارات
- تفعيل خدمة 3D Secure.
- تحويل عدد ٢٠٠,٠٠٠ بطاقة حكومية إلى بطاقات حكومية "ميزة" يستطيع العميل من خلالها تنفيذ عمليات الشراء بالإضافة إلى السحب النقدي طبقا لتعليمات البنك المركزي المصري ووزارة المالية.
- تفعيل نظام E-PIN بديلا عن طباعة الأرقام السرية لجميع أنواع البطاقات مما يزيد تأمين البطاقات البلاستيكية للعملاء.
- تفعيل نظام Personal Delivery لبطاقات ال Credit Cards وجاري التفعيل لبطاقات الخصم المباشر.
- الانتهاء من خدمة الرسائل النصية للعملاء لعمليات السحب والإيداع على البطاقات.



في مجال الصناديق الاستثمارية:

- زيادة أصول صندوق موارد للسيولة النقدية الى ١.٢٦ مليار جنيه من ٣٣٧ مليون جنيه (بمقدار ٢٦٧ %)
- حقق صندوق موارد ارباح رأسمالية قدرها ٢.٨١ مليون جنيه بعائد ٩.٦١ % بالإضافة الى عمولات للبنك قدرها ٢.٣٧ مليون جنيه.
- كما حقق صندوق التعمير نو العائد التراكمي ارباح رأسمالية قدرها ١.٠٦ مليون جنيه بعائد قدرة ١١.٠٢ % كما بلغت عمولات البنك ١٥٣ ألف جنيه.
- بلغت قيمة إيرادات الصناديق الاستثمارية ٦.٤ مليون جنيه.

في مجال محفظة الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة:

- تدار محفظة الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة بمعرفه الإدارة العامة للصناديق و المحافظ المالية حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ محققه زيادة قدرها ٣.٨ مليون جنيه بنسبه عائد ٧.٤ % على أجمالي أصول المحفظة.
- تم تقسيم المحفظة في الربع الأخير من العام مناصفة بين شركتين
- ١. شركة CI ASSET MANAGEMENT زيادة في أجمالي أصول المحفظة قدرة ٤.٨٩ مليون جنيه بنسبه عائد ١٤.٩ % خلال الربع الاخير من العام .
- ٢. شركة EFG-Herms زيادة في أجمالي أصول المحفظة قدرة ٣.٠٧ مليون جنيه بنسبه عائد ٩.٤ % حيث تمثل أجمالي الزيادة في اصول المحافظ الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة قدرها ١١.٨ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٩.٢٠ % خلال العام..

أجمالي إيرادات الإدارة .

بلغت إيرادات الإدارة العامة للصناديق الاستثمارية والمحافظ المالية مبلغ ٥٤.٣ مليون جنيه خلال العام

في مجال محفظة الاستثمارات في العائد الثابت:

- حققت محفظة العائد الثابت التي تدار بمعرفه شركه CI ASSET MANAGEMENT إيراد قدرة ١٣.٣ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ٩.٥١ %.
 - حققت محفظة العائد الثابت التي تدار بمعرفه شركه HC securities & investment إيراد قدرة ٩.١١ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٠.٦٤ %.
 - حققت محفظة العائد الثابت التي تدار بمعرفه شركه EFG-Herms إيراد قدرة ١٣.٧١ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٠.٥٩ %.
- حيث تمثل أجمالي العوائد بمحافظ العائد الثابت إيرادات قدرها ٣٦.١٤ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٠.١٨ %.

في مجال الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة

- حققت محفظة الاستثمارات المالية في الشركات التابعة والشقيقة بإجمالي قيمة قدرها ٢.٢٥٢ مليار جنيه بعدد (١٧) شركة توزيعات أرباح بمبلغ ١٩١ مليون جنيه.
 - حققت محفظة الاستثمارات المالية في الشركات المتاحة للبيع بإجمالي قيمة قدرها ٥٧.٧١١ مليون جنيه بعدد (١٣) شركة توزيعات أرباح بمبلغ ٢.٩ مليون جنيه.
- حيث تمثل هذه العوائد إجمالي مبلغ ١٩٣.٩ مليون جنيه بنسبة ٨.٤% من إجمالي محفظة الاستثمارات بغرض الاحتفاظ.
- بالإضافة الي ما تم تحقيقه من توزيعات أسهم مجانية بمبلغ ٣٢٥ مليون جنيه من شركة هايد بارك العقارية للتطوير، ومبلغ ١.٥ مليون جنيه من شركة مصر للتعمير..

مجال إعداد دراسات الجدوى :

- تم إعداد عدد (٢) دراسة جدوى لإنشاء فروع جديدة للبنك بتكلفة استثمارية تقديرية بلغت حوالي ٢٤.٧٥٦.٦٢٨ جم.

- تم إعداد دراسات جدوى اقتصادية للغير بعدد (٢) دراسة جدوى اقتصادية متكاملة بإجمالي تكلفة استثمارية تقديرية بلغت حوالي ٢.٥٥٢.٤٠٨.٣١٥ جم مقابل اتعاب للبنك قدرها ١٠٠ ألف جنيه.

- تم إعداد تقييمات دراسات جدوى بغرض منح قروض وتسهيلات ائتمانية بعدد (٨) دراسة جدوى بإجمالي تكلفة استثمارية لتلك المشروعات قدرها ٩٧٧.٩٨٤.٦٧٠ جم.

- تم إعداد عدد (٢) دراسة جدوى بإجمالي تكلفة استثمارية قدرها حوالي ١٦٢.٦٤٨.٠٢٧ جم لمشروعات البنك وشركاته.

- تم اعداد عدد (١٥) دراسة سوق لمشروعات البنك والغير ودراسات سوق بالتعاون مع قطاع الإسكان والمشروعات القومية.

- تم إعداد عدد (١) دراسة تسويق للغير مقابل تحصيل أتعاب قدرها ٢٥ ألف جنيه.

في مجال التوريد :

- بلغت إجمالي قيمة محفظة سندات التوريد ١.٧٥٠ مليار جنيه وقد تم استهلاك مبلغ ٧٢.٤٣٨.٤٠٠ جم منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ وبلغ إجمالي العائد المحقق خلال عام ٢٠٢١ (من خلال تحصيل عدد ٢ كوبون) بقيمة ١٩١.٦٦٨.١٦٥ جم

أ- مجال التسويق الاسكاني.

قامت الإدارة العامة بتحقيق نتائج مالية من اعمال تسويق وبيع الوحدات السكنية بمشروعات البنك العقارية الاتية :-

- اكاسيا بالتجمع الخامس (فيلات - وحدات سكنية)
- المنتزه بمدينة السادس من أكتوبر (وحدات سكنية)
- بالما بالتجمع الخامس (فيلات)
- الجوهرة بمدينة بورسعيد (وحدات سكنية)
- الكوثر بمدينة الغردقة (وحدات سكنية)
- الفيروز بمدينة الغردقة (وحدات سكنية)

وقد بلغت اجمالي إيرادات بيع الوحدات الاسكانية مبلغ ٢٩٨,٧٤٩,٤٨٧ جم لعدد ١٨١ وحدة حتى نهاية ٢٠٢١/١٢/٣١.

- بلغت اجمالي المبالغ المحصلة من تغيير النشاط التعاقدى للوحدات مبلغ ١,٣٥٧,٥٠٠ جم .
- بلغ اجمالي المحصل من ايجارات الوحدات المملوكة للبنك مبلغ ٣٥,٦٥٨,٧٦١ جم .

ب- مجال أمناء الاستثمار

(١) تسويق مشروعات البنك :-

تسويق وحدات سكنية وتجارية وإدارية وجراجات ومخازن بمشروعات البنك المختلفة بأحاء الجمهورية عن طريق البيع المباشر و المزاد العلني حيث تم اجراء عدد (١٩) جلسة مزايمة (علنية - مظاريف مغلقة) بقيمة بيعيه اجمالية (٣٤.٧٤٦.٠٠٠ جم) وقد تم تحقيق إيرادات أخرى (نصيب البنك من عمولة الخبرة و ثمن كراسات شروط المزايمة) بقيمة ٤٣٨.٨٧٠ جم .



٢) تسويق مشروعات الغير :-

التنسيق بين البنك وهيئة المجتمعات واجهزتها وتحصيل المقدمات ومتابعة الفروع لتحصيل عمولة البنك عن المبالغ المحصلة (عمولة أمناء الاستثمار) والتي بلغت قيمتها ٦٢.٣٠٩.٤٥٧ جم خلال عام ٢٠٢١ , كما تم تعظيم العائد من بيع وتسويق الوحدات ملك الغير (سكنية / تجارية / ادارية) بإعداد الدراسات التسويقية ووضع الخطط التسويقية والمشاركة في تحديد الاسعار ونظام السداد ، حيث يتم تسويق الوحدات عن طريق البيع مباشر او المزاد العلني وتم تحصيل مبلغ ٨٦٥.٣٠٦ جم خلال العام .

ج - مجال الحجز الالكتروني.

طرح الوحدات السكنية لصالح (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - المطور العقاري - البنك) بنظام الحجز الالكتروني وذلك من خلال اعداد كراسات الشروط والتنسيق مع كافة الجهات المعنية للتعامل على أساس تلك الشروط والرد على استفسارات العملاء عبر البريد الالكتروني ومتابعة تحصيل مصاريف التسجيل والعوائد المتفق عليها طبقا لبروتوكولات التعاون وكذا متابعة المدفوعات الخاصة بحجز المشروعات (مبالغ جدية الحجز - استكمال مقدم الحجز) وقد جاءت نتائج الاعمال للمشاريع على النحو التالي -

➤ تم تحصيل عمولة حجز الكتروني قدرها (١٥,٦٤٢,٩٧٣).

➤ تم تحقيق ايراد تسجيل على الموقع قدره (١٨١,٥٠٠ جم).

ليحقق نظام الحجز الإلكتروني خلال عام ٢٠٢١ اجمالي ايراد يبلغ (١٥,٨٢٤,٤٧٣ جم).



د - مجال المشروعات القومية

قامت الإدارة العامة بتحقيق نتائج ماليه خلال عام ٢٠٢١ طبقاً للاتي :-

- تم تحصيل مبلغ ٦٠٦.٧٤١ جم تحت حساب مصاريف استعلام لعملاء المشروع القومي للإسكان.

- بلغت متحصلات المشروع القومي للإسكان للمحافظات والمدن الجديدة خلال عام ٢٠٢١ كالتالي :-

➤ المحافظات : ٥٨.١٩٩.٧٢٦ جم

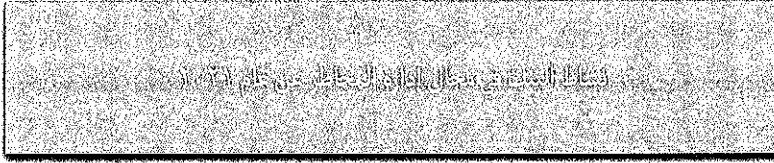
➤ مدن الجديدة : ٤٥.٠١٦.٣٤٠ جم

هـ - مجال تسويق المشروعات السياحية :-

قامت الإدارة بإنهاء إجراءات التنازل والتعاقد على الوحدات الكائنة بقرى الساحل الشمالي المملوكة للبنك وهيئة المجتمعات العمرانية للغير وقد بلغت ٧٤٧ تنازل.

➤ حيث بلغ اجمالي المتحصلات للغير مبلغ ٣٤١.٦٦٣.٥١٣ جم

➤ بلغت عمولة القرى السياحية المحققة مبلغ ٥.١٠٣.٣١٥ جم



في مجال إدارة المخاطر :

يولى البنك أهمية كبيرة لإدارة المخاطر على جميع مستوياته وذلك من خلال وجود إطار عمل يضمن توازناً دقيقاً بين الخطر والعائد ويتم التقرير عن المخاطر الجوهرية بانتظام للجنة المخاطر بالإضافة إلى عرض تقييم دوري لفعالية الضوابط الرقابية للمخاطر، وفي هذا الإطار فقد قام قطاع المخاطر بالإجراءات التالية :

مخاطر الائتمان :

- استمرار عمليات المراجعة الدورية للجدارة الائتمانية لكافة عملاء التسهيلات الائتمانية للشركات بشكل فردي وذلك بهدف الوقوف على أية مؤشرات سلبية أو تراجع يستلزم اتخاذ إجراءات احترازية ،
- كما يتم تحليل نوعية وجودة المحفظة الائتمانية وفقاً لمؤشرات محددة للإداء ويتم إجراء اختبارات التحمل لقياس قدره القاعدة الرأسمالية للبنك على تغطية واستيعاب الخسائر المحتملة التي قد تلحق بالبنك
- في حالة حدوث أي من السيناريوهات المفترضة مع الأخذ في الاعتبار القطاعات المتأثرة بأزمة COVID-19 وتأثير ذلك على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة .
- المشاركة في إعداد استراتيجية وخطة البنك للوصول بنسبة محفظة SME's إلى ٢٥% من إجمالي المحفظة وما تطلبه ذلك من تعديل بالسياسات والإجراءات.
- تطوير عدد من البرامج والنظم بما يسمح بالوفاء بالمتطلبات اللازمة والمهام والاختصاصات بالكفاءة والفاعلية المطلوبة وإعداد وعرض التقارير الداخلية والخارجية .
- استخدام برنامج تقييم الجدارة الائتمانية "AVRA" .
- استخدام برنامج I-score لتقييم الجدارة الائتمانية لعملاء المشروعات الصغيرة والمتوسطة .
- إبرام اتفاقية بين مصرفنا وشركة ضمان مخاطر الائتمان لتغطية تمويلات المشروعات الصغيرة والمتوسطة وجانب من الشركات الكبرى بما يساهم في تدنية الخسائر الائتمانية المتوقعة .

مخاطر التشغيل :

موفى إطار حرص واهتمام إدارة البنك على تطوير أنظمة الضبط والرقابة بشكل مستمر يتم تطبيق عدة منهجيات لإدارة مخاطر التشغيل تهدف للتعرف على المخاطر التي قد يتعرض لها البنك وتقييمها وذلك بهدف اتخاذ الإجراءات الرقابية المناسبة والتي من شأنها تسهيل عملية اتخاذ القرار في تحجيم تلك المخاطر من أهمها :-

- استمرار إتباع النهج الاستباقي للحد من المخاطر التشغيلية من خلال تحديث مصفوفات المخاطر لمختلف مراكز العمل بالبنك وذلك في إطار استمرار تطبيق منهجية التقييم الذاتي للمخاطر .
- " RCSA " وتحديد مؤشرات المخاطر الرئيسية على مستوى الأنشطة المصرفية المختلفة.
- تطوير مؤشرات الخطر الرئيسية لدى البنك Key Risk Indicators والتي يتم الاعتماد عليها كمؤشر أو دلالة على المخاطر المحتملة، وتعتبر نظام إنذار مبكر لاحتمالية التعرض لخطر معين.
- تحديد وتقييم مخاطر التشغيل المتعلقة بكافة المنتجات والأنشطة والعمليات المصرفية سواء الحالية أو الجديدة خاصة في ضوء ما شهده البنك من تطوير خاصة على مستوى التحول الرقمي Digital Transformation في المنتجات المختلفة Internet Banking & Mobile Application وكذلك التحول نحو المركزية في العمليات .
- إجراب تجارب الطوارئ والمواقع البديلة لضمان استمرارية الأعمال مع استمرار اتخاذ كافة الإجراءات الاحترازية اللازمة للحفاظ على صحة وسلامة الزملاء والعملاء في ضوء استمرار فيروس كورونا .
- دراسة الأثر الكمي لقياس مخاطر التشغيل وتحديد راس المال اللازم لمقابلة تلك المخاطر وفقاً للأسلوب المعياري الجديد طبقاً لإصلاحات بازل ٣ .

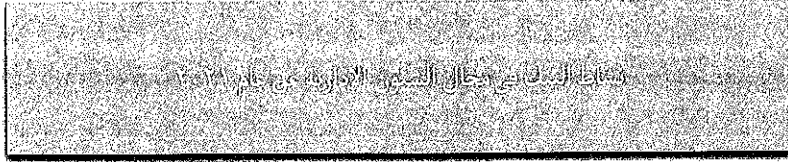
مخاطر السوق والسيولة :

- مراجعة وتحديث السياسات المتعلقة بمخاطر السوق والسيولة وقطاع الخزانة .
 - تطوير أساليب القياس عن طريق استخدام أسلوب النماذج الداخلية في احتساب متطلبات رأس المال لمقابلة مخاطر السوق - احتساب القيمة المعرضة للخطر «VAR» Value at Risk لمخاطر سعر الصرف وذلك لأغراض الإدارة.
 - دراسة الأثر الكمي لقياس مخاطر السوق وتحديد رأس المال اللازم لمقابلة تلك المخاطر وفقاً للأسلوب المعياري الجديد طبقاً لإصلاحات بازل ٣ .
 - متابعة وتقييم مخاطر السيولة وفقاً للقواعد الداخلية بما في ذلك إجراءات اختبارات الضغط للسيولة والتأكد من الالتزام بالنسب الرقابية .
- كما تتم عملية إجراء التقييم الداخلي لكفاية رأس المال «CAAP» بشكل مستمر والتي أظهرت نتائجها إيجابية القاعدة الرأسمالية للبنك لاستيعاب وتغطية كافة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها البنك.

- في إطار حرص مصرفنا على الالتزام بكافة القوانين والتعليمات والضوابط الصادرة من الجهات الرقابية الداخلية والخارجية يقوم قطاع الالتزام بالدور المنوط به في التأكد من تطبيق كافة القوانين والضوابط السارية، وكذلك تقديم الإرشاد لكافة قطاعات البنك وعرض التقارير التفصيلية الدورية عن الحوكمة المؤسسية.
- يتم الالتزام والحرص على تطبيق اعلى معايير الأداء في تطبيق مفاهيم وتعليمات الحوكمة الرشيدة مسترشدا بقانون البنك المركزي المصري رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠، وتعليمات الحوكمة الصادرة من البنك المركزي المصري في ٢٠١١ وتعديلاتها ، وأفضل الممارسات الدولية من أجل تعزيز نمو الاعمال و الربحية وثقة العملاء والمستثمرين و للحفاظ علي حقوق أصحاب المصالح وذلك من خلال سياسة فعالة للإفصاح والشفافية وتحديث سياسات تجنب تعارض المصالح و تأمين سرية وخصوصية المعلومات الخاصة بمصرفنا والمتعاملين معه وكذلك سياسة الإبلاغ عن المخالفات وحماية المبلغ بالتوافق مع المعايير المهنية السليمة.
- يقوم قطاع الالتزام بتقييم الإجراءات والتعليمات والسياسات المتعلقة بالالتزام داخل البنك بشكل دوري كما يتم بشكل فوري متابعة أي أوجه قصور يتم اكتشافها ووضع المقترحات لإجراء تعديلات بالسياسات والإجراءات للقطاعات المعنية اذا لزم الامر. ويقوم بإعداد خطة لتقييم أعمال الالتزام لتغطية أنشطة البنك والتي تساعد على اكتشاف وتحديد أي مخالفات وتوجيه القطاعات المعنية بالإجراءات التصحيحية الواجب اتخاذها طبقاً للقواعد والضوابط المعتمدة .



- استمرارا للالتزام بقانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وتعديلاته وقانون تنظيم قوائم الكيانات الإرهابية والإرهابيين وتعديلاته ومع تزايد وتطور المنتجات والخدمات المصرفية المختلفة التي يقدمها مصرفنا فقد تم العمل علي تطوير البرامج الآلية ذات الصلة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وكذلك البرنامج الخاصة بالعقوبات الدولية التي تفرض على الدول والمؤسسات والأشخاص محليا ودوليا، لتغطية كافة الأنشطة التي تتم بمصرفنا.
- تأكيدا علي التزام مصرفنا بكافة القواعد والتعليمات الصادرة من البنك المركزي المصري وخاصة المتعلقة بحماية حقوق العملاء فقد تم التنسيق مع كافة فروع مصرفنا والقطاعات المركزية من أجل العمل على زيادة التوعية المصرفية للتعليمات المشار إليها، وكذلك تفعيل قنوات الكترونية متعددة لتلقى الشكاوى والرد عليها وفقا للآلية المحددة مع الالتزام بعرض التقارير الدورية التي تتناول تحليل للشكاوي ونتائجها.



إدارة المشتريات :

- قامت بتنفيذ ٢٣٤٣ عملية شراء متنوعة و عدد(٤) مناقصة محدودة خلال عام ٢٠٢١ بينما بلغت عمليات الشراء خلال ٢٠٢٠ عدد ٢٣٦٠ عملية شراء متنوعة بتوفير في النفقات مبلغ ١٨١٢٠٠٠ جم مليون وثمانمائة و اثني عشر الف جنيها) عن عام ٢٠٢٠ علي الرغم من ارتفاع الأسعار بنسبة ٢٥% عن العام الماضي .
- تجهيز كافة احتياجات ومتطلبات العمل لافتتاح فرع (ستريب وان) و عدد (٣١) مراكز .VIP
- تم شراء عدد (٥) سيارات مرسيديس لجوائز دفاتر التوفير .

إدارة المخازن:

- قامت إدارة المخازن بتحقيق الوفورات التالية من إعادة استخدام محتويات المخازن : -
- إعادة تجديد مقنولات المخازن لعدد ٧٠ جهاز تكيف وإعادة استخدامها و توفير مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ (مليون جنيها) نظير تكلفة شراء أجهزة جديدة .
- إعادة استخدام محتويات المخازن من الأثاثات و الأجهزة و استنادات المعدن لتأثيث (فرع الحي المتميز - فرع حدائق أكتوبر - مقر جمعية الإسكان العاملين بمدينة ٦ أكتوبر - التجزئة المصرفية بمبنى يوني أرك - الغرفة الأمنية بمدينة ٦ أكتوبر) .

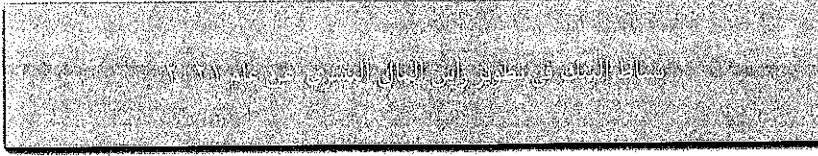
إدارة التعهيد:

- قامت إدارة التعهيد باستحداث عقود جديدة بلغ عددها (٢٧) عقد و التي حققت تنفيذًا لتعليمات البنك المركزي المصري و حققت تخفيض في التكلفة مثل :
- (خدمة استبدال فئات النقدية بفئات اعلى - صيانة الأبواب المصفحة والشانونات والخزائن الحديدية -صيانة كافة أجهزة الـ (UPS - Call Center) و القيام بعملية تقييم أداء الشركات المقدمة للخدمات وذلك بوضع ملحق للعقود (نماذج تقييم الأداء) وذلك ضمانا لحفظ حقوق مصرفنا والتأكد من التزام الشركات مقدمة الخدمة ببند العقود- و كذلك تجديد عدد ٢٠ عقد .





- اطلاق خدمة Phase 2 Internet banking & mobile banking بالكامل .
- إطلاق المرحلة الثالثة من أعمال المحول المركزي ATM-Switch لتحويل مليون وستمائة كارت .
- تنفيذ تعليمات مبادرة البنك المركزي المصري لتركيب ١٠٠ ماكينة بمختلف محافظات الجمهورية.
- ربط بيانات هيئة التأمينات لفتح حسابات اليا .
- تحديث منظومة ACH طبقا لتعليمات البنك المركزي المصري .
- اعداد نظام لتدفق البيانات لخدمة مركزية الحسابات .
- انشاء نظام الشيكات الصادرة / الواردة بالمنظومة الحديثة .
- تعديل دورية التحديث وتغيير تقييم جميع العملاء كطلب قطاع الالتزام و البنك المركزي المصري .
- تحديث منظومة خصم العمولات بالبنك .
- تفعيل منظومة كبار العملاء ROYAL بالبنك .
- تفعيل نظام احلال السيارات .
- مبادرة التمويل العقاري ٣% .
- الودائع الذهبية(مصري و دولار) .
- تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع قطاع راس المال البشرى .
- HITS(Preparing DATA - data validation - train HR team) .
- تنفيذ برنامج SCORE للمشروعات الصغيرة والمتوسطة & الإسكان
- تنفيذ برنامج ترجمه أسماء العملاء الخاصة بالبطاقات
- البدء في تنفيذ المرحلة الاولى (المشروع القومي للإسكان) من مشروع نقل الاسكان من النظام القديم الى النظام القائم
- تدعيم موظفي البنك بخصوصية vpn لإمكانية العمل من المنازل في ظل ظروف جائحة كورونا
- تطبيق الاجتماعات للجان البنك المختلفة online من خلال وسائل التواصل الاجتماعي Zoom-teams



أولاً:- الهيكل التنظيمي للبنك

➤ في ضوء مستخرجات مجلس إدارة البنك بشأن الموافقة على تعديل الهياكل التنظيمية للقطاعات والفروع أو استحداث قطاعات أو إدارات عامة جديدة أو افتتاح فروع جديدة يتم أولاً بأول استصدار القرارات الخاصة بتفعيل ما يتم من تعديلات أو استحداثات في الهيكل التنظيمي للبنك ومتابعة العمل بها.

ثانياً:- التعيينات

➤ في ضوء الاحتياجات الواردة من القطاعات والفروع من العمالة فقد تم عمل اللازم نحو اختيار أفضل العناصر من المتقدمين للعمل بالبنك واختبارهم بالمعهد المصرفي وعرض من يجتاز الاختبار على لجنة الاختيار والتعيين وذلك وفقاً لما يلي :-

➤ تم توظيف عدد ٢٥٣ موظف للالتحاق بالبنك عن عام ٢٠٢١ مقابل ١٨١ موظف في عام ٢٠٢٠ بنسبة زيادة ٣٩% منهم ١٧٧ حديثي التخرج وذلك في ضوء الاحتياجات الواردة من القطاعات والفروع من العمالة. والباقي ٧٦ موظف من ذوي الخبرة المصرفية وذلك في ضوء تلبية الاحتياجات الطارئة خلال العام.

➤ قام القطاع بدراسة تجديد التعاقد لعدد ٥٤٧ موظف وفقاً لتقارير تقييم الأداء المعدة عنهم بمعرفة المدير المباشر وذلك بناء على محاضر لجنة شؤون العاملين في هذا الشأن.

➤ تم تغيير نظام التعاقد لعدد (١٨ موظف) من عقود خبرة محددة المدة إلى نظام عقود العمل محددة المدة لمدة سنة واحدة طبقاً للهيكل الموحد.

➤ كما تم تغيير نظام التعاقد لعدد (٢٦ موظف) من الهيكل الموازي الى الهيكل الموحد.

ثالثاً:- التقييمات الدورية

➤ بناءً على تعليمات الإدارة العليا بإيقاف العمل بالتقارير الدورية والتي كانت تعد يدوياً الى العمل بتقارير تقييم الأداء المعدة الياً (excel sheet) وفقاً للجدارات والأهداف المحددة لكل موظف وتم ارسالها لجميع الجهات بالبنك.

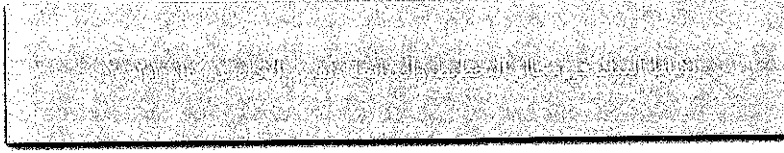


رابعاً :- هيكلة الأجور

- قام القطاع بتقديم دراسة توضح تركز هيكل الأجور الموحد مقارنة لتحرك الأجور بالسوق المصرفية منذ اعتماد تطبيقها في ١٠/٢٠١٩ وبناء علي ذلك قام مجلس الإدارة باعتماد الاتي
- رفع هيكل الأجور الموحد بما يتواءم مع السوق المصرفية
- اعتماد تخطي الحد الأقصى للدرجات المالية بما لا يتجاوز ٢٥% وذلك لسهولة استقطاب الوظائف ذات الندرة من السوق المصرفية (مثال - نظم المعلومات)
- تطبيق الزيادة السنوية للأجور الثابتة
- تم اعداد عدة دراسات ومناقشات مع الإدارة العليا بالبنك والتي اسفرت عن استحداث نظام وقواعد جديدة لمنح الزيادة السنوية للأجور وفقاً لما هو متبع بالسوق المصرفي كالاتي
- الاخذ في الاعتبار معدلات التضخم السنوية عند وضع الزيادات السنوية
- تطبيق الزيادة علي الاجر الشهري الثابت وليس علي الاجر الأساسي
- وضع حلول تطبيقية للخالات التي تتخطي او تقارب الحد الأقصى للدرجات المالية بهيكل الأجور.

خامساً :- التطوير والتدريب

- تم توفير عدد ٣١١٢ فرصة تدريبية خلال العام ٢٠٢١/١٢/٣١ وقد بلغ إجمالي الساعات التدريبية ٣٩١٩٧ ساعة خلال عام ٢٠٢١



- جارى اعداد الموازنة الجديدة لعام ٢٠٢٢ وفقا لمتطلبات إدارة البنك وما صاحبها من تطوير في العرض مع تقديم سيناريوهات مختلفة وصلت الى ثلاثة سيناريوهات باحتمالات تراوحت بين المتحفظ والمعتدل والمتفائل.
- تم متابعة تنفيذ الموازنة بالفروع والقطاعات على مدار العام مع عمل عرض وتحليل لاهم أسباب نقاط القوة او الضعف للعمل سواء على تدعيمها او تلاقحها.
- اعداد تقرير متابعة شهري لكل فرع من فروع البنك وكل منطقة مقارنة بالمستهدف وتحديد نسب النمو ونسب الانحراف.
- اعداد تقرير متابعة ربع سنوي يعرض على الإدارة العليا مقارنة بالفترة المثلثة من العام السابق ومقارن بالمستهدف ومؤيد بالرسومات البيانية.
- تم اعداد متابعة استراتيجية البنك في كافة مجالات البنك المصرفية وتحديد ما تم إنجازه او توصيف للمعوقات وطرق علاجها للوصول للأهداف المحددة في الإطار العام الرئيسي للاستراتيجية مع عمل تقرير ربع سنوي عن ترتيب مصرفيا ضمن أكبر ٢٠ بنك في مجال السوق المصرفي وكذلك
- متابعة التصنيف الائتماني لمصرفنا واستفتاء متطلبات حصول البنك على شهادة التصنيف الائتماني بصفة دورية.
- تم تقييم أداء القطاعات والإدارات العامة المركزية.
- تم تقييم أداء الفروع بصفة دورية ربع سنوية لبيان ما تم تحقيقه من اهداف وبالتالي تحديد كوادرات الفروع ذات الرؤية النافذة والقادرة على تصحيح مسار ووضع الفرع مع عمل تداول للسلطة بين مديرين الفروع للحصول على أفضل نتائج وفقا للإمكانيات والأدوات المتاحة وذلك بجانب عمل تقرير دوري عن مستوى أداء الخدمة بالفروع مقارنة مع البنوك المثلثة.
- اعداد تقرير سنوي للفروع التي تستحق ان ترتقي للمستوى الأعلى او التي لا تحقق المستوى التي هي عليه لوضعة تحت نظر الإدارة العليا.

- في إطار حرص بنك التعمير والإسكان على تحقيق التنمية المستدامة في كافة القطاعات، وإيماننا من البنك بضرورة تعزيز المساهمات المالية في المشروعات الهادفة للتطوير الاقتصادي والاجتماعي للدولة وتلبية احتياجات الفئات الأكثر احتياجاً في مصر، فقد قام مصرفنا بدعم العديد من المبادرات، وتمويل جملة من المشروعات الهادفة لأحداث التنمية المستدامة والشاملة على كافة الأصعدة.
- حددت استراتيجية البنك للمسئولية المجتمعية قطاعات الصحة والتعليم ودعم ذوي الهمم كأكثر القطاعات احتياجاً للدعم، كما كان للبنك دوراً هاماً في دعم الفئات المهمشة ودعم الصناعة والمرأة.

➤ مجال الصحة

عزز البنك مجهوداته في خدمة ودعم قطاع الرعاية الصحية من خلال إطلاق سلسلة من المبادرات الفعالة، ورعاية ودعم العديد من المستشفيات والمشاركة في بروتوكولات التي تهدف جميعاً إلى خلق تأثير إيجابي ومستدام على هذا القطاع

وكانت من أهم هذه المبادرات

- المشاركة لإنشاء المستشفى الجديد لمؤسسة مجدي يعقوب بمدينة السادس من أكتوبر
- تمويل إنشاء وتجديد مركز عيادات شامل لخدمة أهالي منطقة بولاق
- تمويل تجديد وتطوير شامل لعدد قسمين داخليين بمستشفى أمراض النساء والتوليد قسم الطوارئ القصر العيني.
- استكمال المساهمات في إنشاء مستشفى أهل مصر.

➤ مجال التعليم

- للبنك دور كبير في المشاركة في المبادرات التي تحسن البيئة التعليمية للطلاب وتوفير كافة الإمكانيات المتاحة لرفع مستوى وقدرة الطلاب، بالإضافة لتقديمه برامج محو الأمية والمنح الجامعية، ومن بين هذه المبادرات:
- المساهمة في دعم التعليم الفني والتدريب المهني من خلال تمويل تشييد وبناء أكاديمية السويدي بمنطقة السادات الصناعية
- استكمال دعم جامعة النيل الأهلية وتجهيز المرحلة الثانية لقسم الهندسة.
- التبرع لإنشاء وتأثيث وتجهيز عدد ٢٠ مدرسة مجتمعية بمحافظة مرسى مطروح بالتعاون مع مؤسسة مصر الخير ووزارة التربية والتعليم.

➤ مجال دعم أصحاب الهمم

- يمنح البنك أولوية قصوى في جدول أنشطة برنامجه للمسؤولية المجتمعية والتنمية المستدامة لدعم أصحاب الهمم وتماشيا مع خطة الدولة التي تحرص على دمجهم وتوفير كافة سبل الدعم لهم، ويساهم البنك في عدة مبادرات لتوفير الإمكانيات والاحتياجات الخاصة لذوي الهمم سواء كانت تعليمية، صحية أو تيسير عليهم الحياة اليومية، وذلك من أجل دمجهم في المجتمع وتأتي على رأس هذه المبادرات التي شارك فيها البنك هذا العام،
- بروتوكول التعاون مع وزارة التنمية المحلية ومحافظة القاهرة لإتاحة الأرصفة في منطقة المعادي لتسهيل عليهم.
- بالإضافة إلى بروتوكول تعاون مع وزارة التربية والتعليم لإنشاء وتطوير غرف مصادر في ٣٠ مدرسة حكومية في عدة محافظة لتقديم الدعم للطلاب من ذوي الهمم.

يحرص بنك التعمير والإسكان على دعم الفئات المهمشة مثل الأيتام، وسكان المناطق الأشد فقرا والحدودية، ويعمل على دعمهم بتوفير الاحتياجات الأساسية مثل المسكن، التعليم والصحة وغيرها من الحقوق الأساسية التي تضمن لهم حياة كريمة

- التبرع لجمعية الأورمان مساهمة من مصرفنا لإعادة بناء منازل بمحافظة أسوان للأسر المتضررة من السيول
- اعداد بروتوكول تعاون مع وزارة التضامن الاجتماعي لتجهيز ١٠٠ مسكن للأيتام لبعدهن سن ١٨ عاما

➤ مجال الصناعة

يؤمن بنك التعمير والإسكان بالدور الهام للبنوك لدعم قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة، نظراً لأهميتها في النهوض بالاقتصاد الوطني، وتحسين مستوى معيشة الأفراد والقضاء على البطالة وإيجاد فرص عمل للأفراد المنتمين للفئات المختلفة، وللبنك دور إيجابي وملحوظ في تبني مجموعة من البرامج والمبادرات لتوفير فرص العمل والتدريب للشباب، ودعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة والحرف اليدوية ودعم الصناعات المحلية ومن أبرز هذه المبادرات:

- مبادرة رواد النيل بالتعاون مع البنك المركزي المصري وجامعة النيل الأهلية، بهدف دعم مبادرات ريادة الأعمال واحتضان الأفكار الجديدة والمبتكرة وإيجاد حلول تكنولوجية لتطوير القطاعات المختلفة، ودعم ريادة الأعمال.
- ودعم جمعيات مختلفة تساهم في تدريب وتوفير فرص عمل مثل وطنية، مظلة المصري الأصيل وغيرها من المؤسسات العمل المدني

➤ مجال دعم المرأة

كما تحظى مبادرات تمكين المرأة باهتمام كبير في خطة التنمية المستدامة لبنك التعمير والإسكان، ويأتي ذلك تماشياً مع خطة الدولة وتوجهات البنك المركزي المصري ويحرص البنك دائماً على المشاركة في مبادرات توفر لهن فرص للتدريب والتعليم وتوفير فرص العمل لهن، ولم يغفل البنك عن المشاركة أيضاً في المبادرات الخاصة بالفرامات لسداد ديونهن من خلال التعاون مع جمعية مصر الخير.

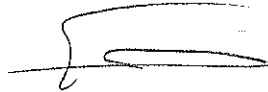
حضرات المساهمين

- واخيراً ونيابة عن مجلس الإدارة اعرب عن شكري الخالص لكافة مساهمي البنك لدعمهم المستمر ولعملاننا الكرام على ثقتهم ومساندتهم المتواصلة لنا وتقديري الكبير لكافة موظفي البنك على اختلاف مواقعهم لعملهم الجاد وتفانيهم واخلاصهم وعنايتهم التامة بعملاننا في ظل الظروف الاستثنائية التي تمر بها البلاد ولا يفوتنا في هذا المقام الإشادة بالجهد الذي بذله السادة أعضاء مجلس الإدارة الذين لم يألوا جهداً في متابعة أوضاع البنك بشكل مستمر إضافة الى تقديم الدعم والمشورة للإدارة التنفيذية مما كان له أكبر الأثر في تحقيق مصرفنا لهذه النتائج الإيجابية والشكر موصول للسادة / مراقبي الحسابات بالبنك وأعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات على مساندتهم ودعمهم المتواصل للبنك .
- كما يشرفني ان أتوجه بالامتنان والتقدير للسيد الدكتور المهندس / وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية والسيد / محافظ البنك المركزي المصري بجهودهما المخلصة ودعمهما الدائم لمصرفنا وكلنا ثقة بمواصلة الجهود لتقديم خدمات مصرفية مميزة وتحقيق نتائج افضل في الأعوام القادمة .. وفقنا الله جميعاً لخدمة مؤسستنا الرائدة ووطننا الغالي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن اسماعيل غانم




الموضوع رقم

(٥)

التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن
نشاط البنك ومركزه المالي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١
(القوائم المالية المجمعة)



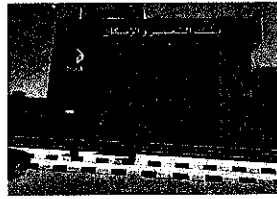
Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

تقرير مجلس الإدارة عن نتائج الأعمال
المجموعة لبنك التعمير والإسكان عن السنة
المالية المنتهية في ٣١-١٢-٢٠٢١

تقرير مجلس الإدارة عام ٢٠٢١

الأرباح قبل
الضرائب

%٢٠,٠٨

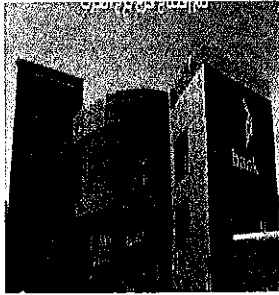


صافي الربح

%١,٥٦

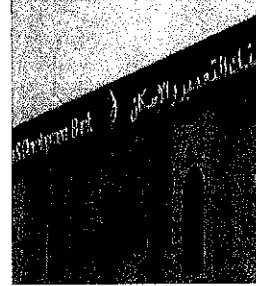
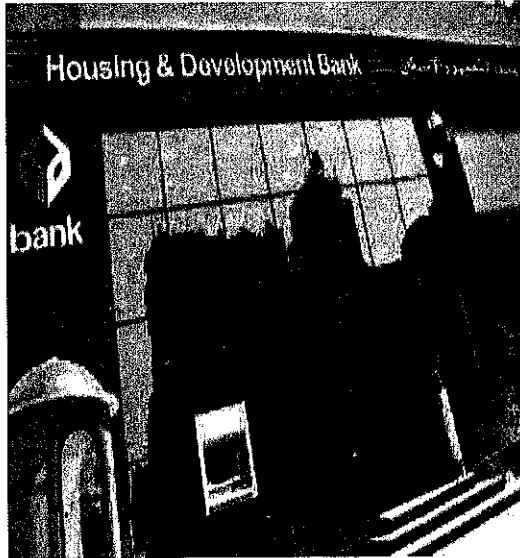
صافي محفظة
القروض

%٢٧,٤١



تصيب السهم من
الأرباح

%١,٧٠



محفظة
التمويل

%٣١,٧٥

الموضوع	الصفحة	الموضوع	الصفحة
تشاط البنك في مجال الشركات التابعة والشقيقة عن عام ٢٠٢١	٣٧	المقدمة	4
نشاط البنك في مجال الاستثمار عن عام ٢٠٢١	٣٨-٤٠	اهم الاحداث الاقتصادية خلال عام ٢٠٢١	٥-٧
نشاط البنك في مجال الإسكان والمشروعات القومية عن عام ٢٠٢١	٤١-٤٣	أداء القطاع المصرفي خلال عام ٢٠٢١	٨
نشاط البنك في مجال إدارة المخاطر عن عام ٢٠٢١	٤٤-٤٦	اهم المؤشرات المالية المجمعة للبنك عن عام ٢٠٢١	٩-١٠
نشاط البنك في مجال إدارة الحوكمة والالتزام عن عام ٢٠٢١	٤٧-٤٨	المركز المالي ٢٠٢١-١٢-٣١ ومؤشرات الأداء المالي المجمع في عام ٢٠٢١ مقارنة بعام ٢٠٢٠	١١-١٤
نشاط البنك في مجال الشؤون الإدارية عن عام ٢٠٢١	٤٩	قائمة الدخل ٢٠٢١-١٢-٣١ ومؤشرات الأداء المالي المجمع في عام ٢٠٢١ مقارنة بعام ٢٠٢٠	١٥-١٦
نشاط البنك في مجال نظم المعلومات عن عام ٢٠٢١	٥٠	الخطوط العامة لاستراتيجية البنك	١٧-١٨
نشاط البنك في تطوير رأس المال البشري عن عام ٢٠٢١	٥١-٥٢	مجال التوسع والانتشار	١٩
نشاط البنك في مجال التخطيط والمتابعة وتقييم الأداء عن عام ٢٠٢١	٥٣	نشاط البنك في مجال التجربة المصرفية والتمويل العقاري عن عام ٢٠٢١	٢٠-٢٦
نشاط البنك في مجال المسؤولية المجتمعية عن عام ٢٠٢١	٥٤-٥٦	نشاط البنك في مجالي المشروعات الصغيرة والمتوسطة والشركات والقروض المشتركة عن عام ٢٠٢١	٢٧-٣١
الختام	٥٧	نشاط البنك في مجال الخزائنة وإدارة الأصول الالتزامات عن عام ٢٠٢١	٣٢-٣٣
		نشاط البنك في مجال العمليات المصرفية عن عام ٢٠٢١	٣٤-٣٦

السادة المساهمين الكرام :

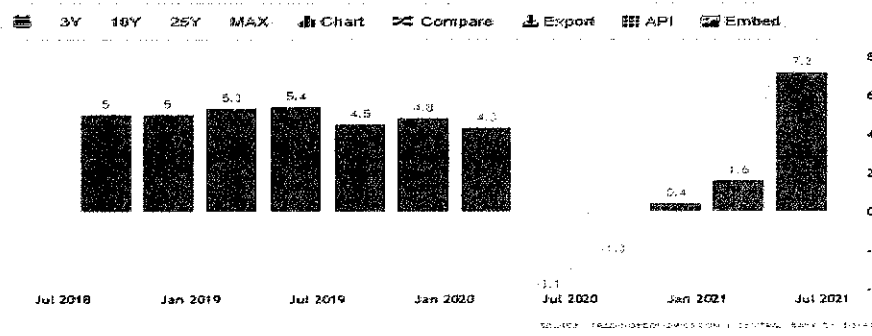
يسرني أن أقدم لكم بإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال البنك وإنجازاته خلال عام ٢٠٢١. حيث تمكن البنك من مواصلة تحقيق معدلات نمو مرتفعة ونتائج جيدة نتيجة للقرارات الاستراتيجية التي تبنتها إدارة البنك، ذلك أيضا إلى السياسات التي يتبعها البنك المركزي المصري في تنظيم عمل الرقابة على القطاع المصرفي وهو الامر الذي اسهم في تعزيز سلامة واستقرار هذا القطاع. فقد اصدر (الإصدار للقرارات / اتخاذ للإجراءات) البنك المركزي المصري العديد من القرارات المهمة والمكملة لإجراءات الإصلاح الاقتصادي التي بدأها منذ تحرير سعر الصرف في نوفمبر ٢٠١٦ بالإضافة الي استمرار الإجراءات الاحترازية ذات الصلة بالأنشطة التجارية والاقتصادية بهدف احتواء انتشار فيروس كورونا وحتى الوقت الراهن.

حيث شهد عام ٢٠٢١ حصاد إنجازات الإصلاح الاقتصادي والمصرفي وكذلك اصدار العديد من القرارات النوعية التي ساهمت في ضبط السوق وتنظيم العمل في جميع المجالات وإقرار العديد من المبادرات التي تهدف إلى دعم الصناعة ومساندة المصانع المتعثرة والقطاع السياحي بالإضافة الى مبادرات الإسكان لمتوسطي ومحدودي الدخل ، حيث ساهمت هذه الإجراءات في ارتفاع احتياطي النقد الأجنبي لأعلى مستوياته متجاوزاً ٤٥ مليار دولار أمريكي ، كما أن نتائج برنامج الإصلاح الاقتصادي مازالت تحظى بإشادات دولية حيث جاء بتقرير مؤسسة " ستاندرد أند بورز " في تقييمها السيادي للاقتصاد المصري بالإبقاء على درجة «B» مع الحفاظ على النظرة المستقبلية المستقرة.بالإضافة الي توقعات صندوق النقد الدولي بان يصبح الاقتصاد المصري ثاني اقوي اقتصاد عربي وافريقي كما توقع الصندوق تراجع العجز الكلي كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي للاقتصاد المصري عام ٢٠٢٢ عن عام ٢٠٢١ وزيادة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ١١,٧% عن عام ٢٠٢١.

البنك الإحتياكي الإقتصادى كإعلان عام ٢٠٢١

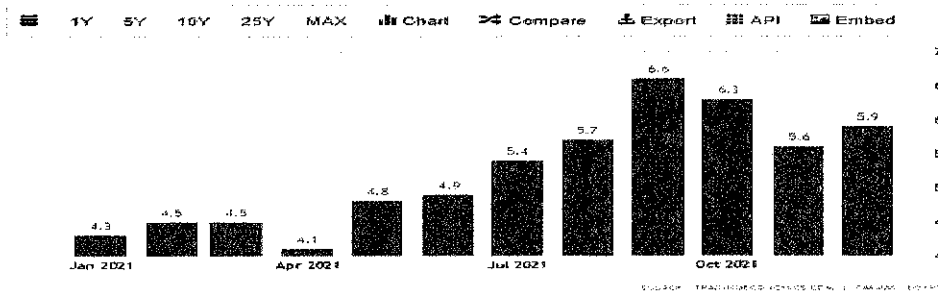
• معدل الناتج المحلي الإجمالي

- زيادة الناتج المحلي الاجمالي بنسبة ٧,١٥% في الربع الثاني من عام ٢٠٢١ مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، وفقًا لتقديرات صندوق النقد الدولي التي تشير إلى أن الاقتصاد المصري سيكون ثاني أكبر اقتصاد إفريقي خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بحصوله على المركز الثالث عام ٢٠٢١.



• معدلات التضخم خلال عام ٢٠٢١

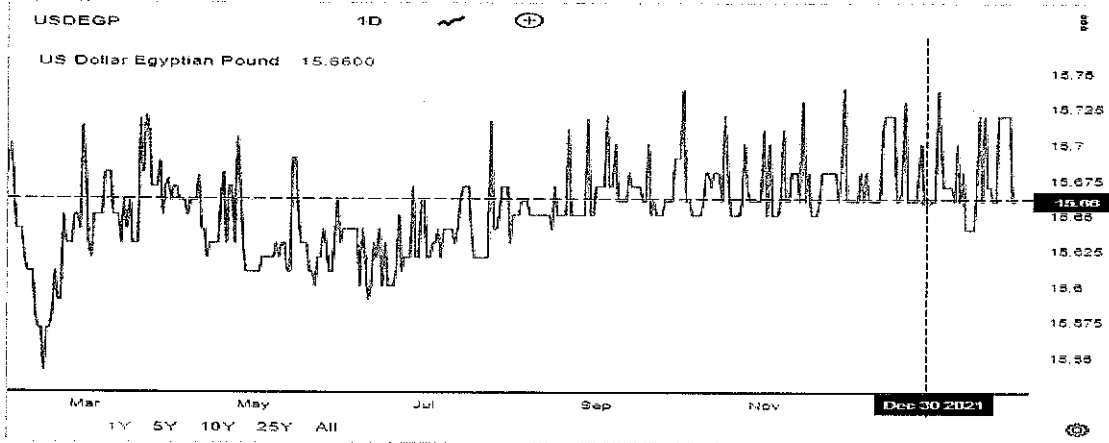
- ارتفع معدل التضخم السنوي في مصر إلى ٥,٩% في ديسمبر ٢٠٢١ مقارنة ٥,٦% في نوفمبر من نفس العام ، لكن مازالت اقل من توقعات السوق البالغة ٦,١%. ومع ذلك ، ظل معدل التضخم ضمن النطاق المستهدف للبنك المركزي البالغ ٥% إلى ٩% على أساس شهري



اهم الاحداث الاقتصادية خلال عام ٢٠٢١

• التغير في سعر صرف الدولار خلال عام ٢٠٢١

- ثبات سعر صرف الدولار أمام الجنيه المصري، منذ بداية العام، ليسجل سعر صرف الدولار مقابل الجنيه ١٥,٦٦ للشراء في ديسمبر، مقارنة بـ ١٥,٦٨ جنيه للدولار، بداية عام ٢٠٢١، وهو متوسط سعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري.



• التصنيف الائتماني لمصر

Standard and Poor's rating

■ B (Stable)

Moody's rating

■ B٢ (Stable)

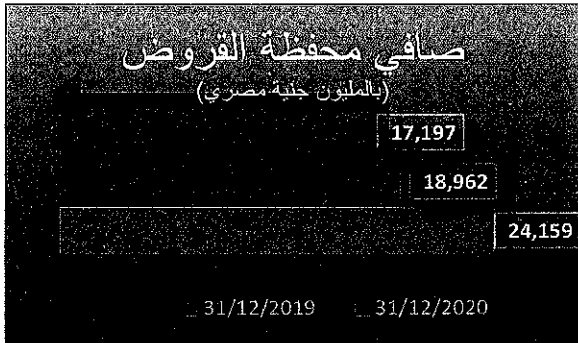
Fitch Rating

• B+ (Stable)

المم الإحداثى الإستثمارية خلال عام (٢٠٢١-٢٠٢٠) تابع

- طبقاً لأخر بيان صادر عن البنك المركزي المصري في أكتوبر ٢٠٢١ مقارنة بديسمبر ٢٠٢٠ زاد اجمالي الأصول في البنوك المصرية من ٧٠٢٢ مليار جنيه مصري في السنة المالية ٢٠٢٠ إلى ٨٧٥٨ مليار جنيه مصري في السنة المالية ٢٠٢١ محققا معدل نمو بلغ ٢٥%
- زاد حجم الائتمان الممنوح من البنوك في مصر بنسبة 20% في السنة المالية ٢٠٢١ مقارنة بالسنة المالية ٢٠٢٠ ليصل إلى ٥٩٣٦ مليار جنيه مصري.
- والجدير بالذكر ان نسبة القروض الي الودائع ارتفعت الي ٤٩% في اكتوبر ٢٠٢١ مقابل ٤٨% في السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠.
- وارتفع حجم الودائع لدى البنوك (بما في ذلك الودائع الحكومية) في اكتوبر ٢٠٢١ بنسبة ١٢% أي بمقدار ٦٧٥ مليار جنيه مصري ليبلغ ٦١٩١ مليار جنيه مصري.
- ارتفعت الودائع بالعملة المحلية بنسبة ١٢% خلال عام ٢٠٢١ أي بمقدار ٦٥٨ مليار جنية مصري لتبلغ ٥٣٨٥ مليار جنية مصري في اكتوبر ٢٠٢١ ، كما ارتفعت الودائع بالعملة الاجنبية بنسبة ٢.٢٣% خلال عام ٢٠٢١ أي بما يعادل مقدار ١٨ مليار جنية مصري لتبلغ ٨٠٧ مليار جنية مصري.
- تشير التوقعات إلى ازدهار مرتقب بالنسبة لإقراض الشركات وذلك في ظل ثبات أسعار الفائدة خلال عام ٢٠٢١ والذي بدوره سيساعد الشركات علي بدء التوسع في الاقتراض لتمويل الانفاق الرأسمالي في استثمارات وتوسعات جديدة. مع ارتفاع هوامش أرباح البنوك بالإضافة الي ان هناك توقعات ثبات أسعار الفائدة خلال عام ٢٠٢٢.

الأهم المعلومات المالية المجمعة للمصارف ٢٠٢١



ارتفع صافي محفظة القروض بمقدار ٥,١٩٧ مليون جنيه بنسبة ٢٧.٤١% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠



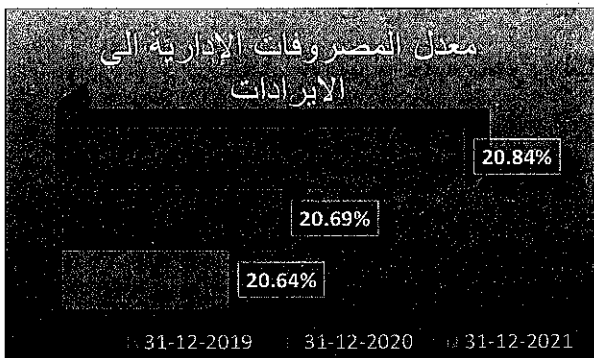
ارتفعت إجمالي أصول البنك بمقدار ١٨,٣٨٠ مليون جنيه مصري بنسبة ٢٩.٩٤% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠



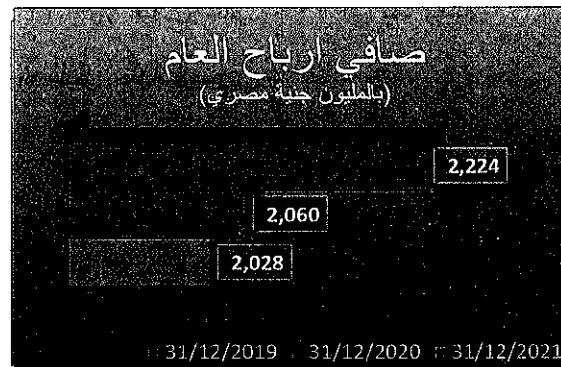
ارتفع صافي الدخل من العائد بمبلغ ٤٧٧ مليون جنيه مصري بنسبة ١٧.٠٦% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠



ارتفع ودائع العملاء بمبلغ ١٥,٨٣٤ مليون جنيه بنسبة ٣٣.٧٠% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠



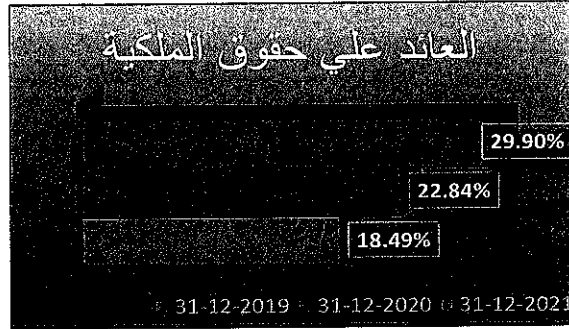
انخفاض معدل إجمالي المصروفات الي إجمالي الإيرادات من ٢٠.٦٩% عام ٢٠٢٠ الي ٢٠.٦٤% في عام ٢٠٢١



انخفاض صافي الربح بمبلغ ٣٢ مليون جنيه بنسبة ١.٥٦% في عام ٢٠٢١ عن عام ٢٠٢٠

المؤشرات المالية الرئيسية (البيانات المجمعة)

٢٠٢١ - ٢٠٢٠ - ٢٠١٩

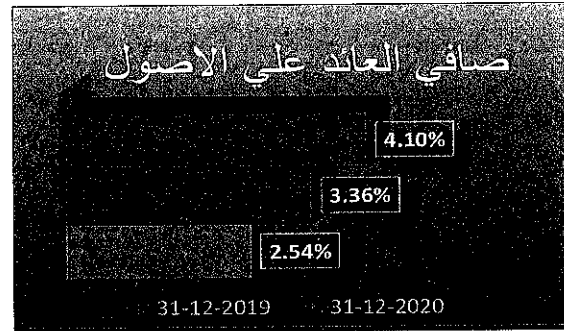


بلغت نسبة صافي الفروض / ودايع العملاء في عام ٢٠٢١ نسبة ٤٢.٠٣% بانخفاض قدره ١.٩٠% عن عام ٢٠٢٠ نسبة ٤٠.٣٦% بانخفاض قدره ٣٨.٤٦% عن عام ٢٠٢٠.

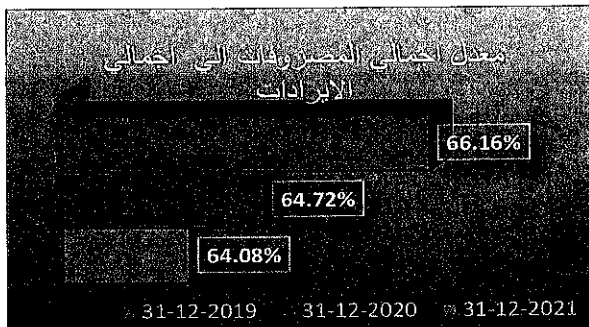
بلغت نسبة العائد علي حقوق الملكية (متضمنة صافي ربح عام 2021) نسبة ٢٩.٩٠% بانخفاض قدره ٤.٣٥% عن عام ٢٠٢٠ نسبة ٢٢.٨٤% بانخفاض قدره ١٨.٤٩% عن عام ٢٠٢٠.



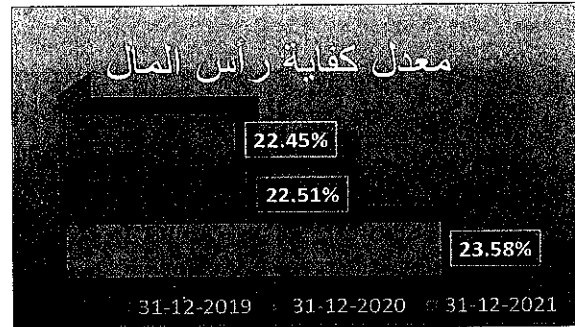
بلغ نصيب السهم من الأرباح في عام ٢٠٢١ مبلغ ١٣.٥١ جنية مصري بانخفاض ١.٧٠% عن عام ٢٠٢٠ مبلغ ١٣.٢٨ جنية مصري بانخفاض ١.٧٠% عن عام ٢٠٢٠.



بلغت نسبة العائد علي اجمالي الأصول في عام ٢٠٢١ نسبة ٤.١٠% بانخفاض ٠.٨١% عن عام ٢٠٢٠ نسبة ٣.٣٦% بانخفاض ٢.٥٤% عن عام ٢٠٢٠ نسبة ٢.٥٤% بانخفاض ٠.٨١% عن عام ٢٠٢٠.



بلغ معدل الخصم المتصرفات الي اجمالي الإيرادات في عام ٢٠٢١ نسبة ٦٦.١٦% بانخفاض قدره ١.٤٤% عن عام ٢٠٢٠ نسبة ٦٤.٧٢% بانخفاض قدره ١.٤٤% عن عام ٢٠٢٠.



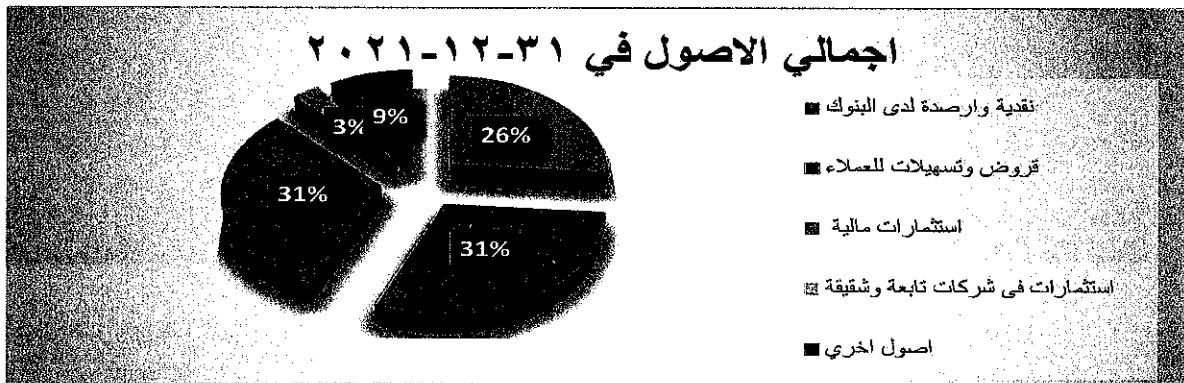
بلغ معدل كفاية رأس المال في عام 2021 نسبة ٢٣.٥٨% بزيادة ١.٠٧% عن عام 2020 نسبة ٢٢.٥١% بزيادة ٢٣.٥٨% عن عام 2020.

المركز المالي (٢٠٢١) (٢٠٢٠) ومقارنته بالاداء المالي الشامل
في عام (٢٠٢١) مقارنة بنظام ٢٠٢٠

المركز المالي - الاصول

التغير	31-12-2020	31-12-2021	الأصول
%	قيمة		(مليون جنية مصري)
16.78%	٩٧٣	٥,٨٠١	٦,٧٧٤ نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
270%	١٠,٣٤١	٣,٨٢٠	١٤,١٦١ ارصدة لدى البنوك
27.41%	٥,١٩٧	١٨,٩٦٢	٢٤,١٥٩ قروض وتسهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
11.40%	٥٠	٤٣٩	٤٨٩ بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
2.10%	٣٩٣	١٨,٧٣٧	١٩,١٣٠ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-4.36%	(٢٤١)	٥,٥١٦	٥,٢٧٥ بالتكلفة المستهلكة
16.83%	٣٥٢	٢,٠٩٠	٢,٤٤٢ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
0.90%	٢٢	٢,٤٣٣	٢,٤٥٥ مشروعات الإسكان
-7.45%	(٨)	١٠٧	٩٩ استثمارات عقارية
-11.39%	(١١)	١٠٤	٩٣ أصول غير ملموسة
57.20%	١,٢٦٣	٢,٢٠٩	٣,٤٧٢ أصول أخرى
40.47%	٢٥	٦٣	٨٨ أصول ضريبية موجلة
2.13%	٢٤	١,١٠٧	١,١٣١ أصول ثابتة
29.94%	١٨,٣٨٠	٦١,٣٨٨	٧٩,٧٦٨ إجمالي الأصول

تمثلت أصول البنك في 31-12-2021 كما في الشكل الموضح ادناه



المركز المالي (٢٠٢١-٢٠٢٠) ومؤسسات الادارة المالية المصممة
في عام (٢٠٢١) مقارنة بعام ٢٠٢٠

المركز المالي - الاصول - تابع

التغير	31-12-2020	31-12-2021	الأصول
			(مليون جنية مصري)
16.78%	٩٧٣	٦,٧٧٤	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
270%	١٠,٣٤١	١٤,١٦١	ارصدة لدى البنوك
27.41%	٥,١٩٧	٢٤,١٥٩	قروض وتسهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
11.40%	٥٠	٤٨٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
2.10%	٣٩٣	١٩,١٣٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-4.36%	(٢٤١)	٥,٢٧٥	بالتكلفة المستهلكة
16.83%	٣٥٢	٢,٤٤٢	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
0.90%	٢٢	٢,٤٥٥	مشروعات الإسكان
-7.45%	(٨)	٩٩	استثمارات عقارية
-11.39%	(١١)	٩٣	أصول غير ملموسة
57.20%	١,٢٦٣	٣,٤٧٢	أصول أخرى
40.47%	٢٥	٨٨	أصول ضريبية موجلة
2.13%	٢٤	١,١٣١	أصول ثابتة
29.94%	١٨,٣٨٠	٧٩,٧٦٨	إجمالي الأصول

الأداء المالي لبنود الاصول

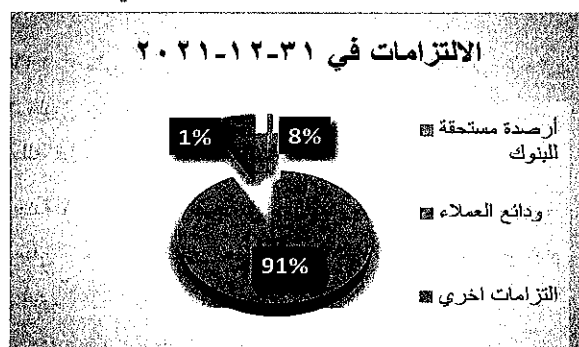
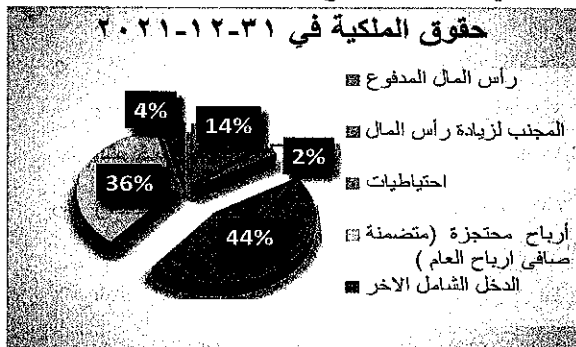
- زادت أصول البنك بنحو ١٨.٣٨٠ مليار جنية مصري بنسبة (+٣٠%) مقارنة بعام ٢٠٢٠ ويرجع ذلك الي ما يلي:-
 - زادت صافي محفظة القروض والتسهيلات للعملاء بمبلغ ٥.١٩٧ مليار جنية مصري (+٢٧٪) بالمقارنة مع ٢٠٢٠. ويرجع ذلك إلى الزيادة في قروض التجزئة مبلغ ٢.٦٨١ مليار جنية مصري (+٢٠%) مقابل ارتفاع في قروض الشركات بمبلغ ٢,٨١٧ مليار جنية مصري (+٣٧%)، (وذلك قبل خصم المخصصات).
 - زادت الاستثمارات المالية - أدوات الدين بمبلغ ٢٨ مليون جنية (+٠.١١%) نتيجة قيام البنك وشركاته بشراء ادون و سندات خزانة بالإضافة الي ارتفاع ارصدة لدى البنوك بمبلغ ١٠.٣٤١ مليار جنية (+٢٧٠%) وذلك يوضح قيام البنك بتشغيل السيولة الزائدة في شراء ادون خزانة و ودائع لدى البنك المركزي المصري.
 - بلغت نسبة القروض الي الودائع ٣٨.٤٦% عن عام ٢٠٢١ مقابل ٤٠.٣٦% عن عام ٢٠٢٠.

المركز المالي ٢٠٢١-١٢-٣١ = ٢٠٢٠-١٢-٣١ ومقارنته بالبيانات المالية المجمعة
في عام ٢٠٢١ مقارنةً بعام ٢٠٢٠ - نتائج

المركز المالي - الالتزامات وحقوق الملكية

التغير	٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	الالتزامات وحقوق الملكية
%	قيمة		الالتزامات
-٦,٣٧%	(٥٠)	٧٨٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٣,٧٠%	١٥,٨٣٤	٤٦,٩٨٢	ودائع العملاء
-	٢	٠	مشتقات مالية
١٩,٩٦%	١٧٨	٨٨٨	قروض أخرى
٥١,٥٨%	١٩	٣٧	دائقر التوزيعات
١٥,٢٢%	٤٤٣	٢,٩١٦	التزامات أخرى
٣,٢٢%	١٣	٢٨٧	مخصصات أخرى
-٦,٩٦%	(١٦)	٢٢٣	التزامات ضرائب الدخل الجارية
١٧,٥١%	٨	٤٧	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٣٥,١٩%	16,٤٢١	٥٢,٢٦٧	إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٢٠,٠٠%	٢٥٣	١,٢٦٥	رأس المال المدفوع
-٣٢,٣٣%	(١٢٧)	٣٨٠	المجنب لزيادة رأس المال
٢٩,٢٧%	١,٤١٣	٣,٧٦٦	احتياطيات
١٤,٥٧%	٥٠٠	٣,٤٢٦	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح العام)
١١٩,٠٨%	٢١٧	١٨٣	الدخل الشامل الأخر
٢١,٥٧%	١,٩٤٦	٩,٠٢٠	إجمالي حقوق الملكية
٢,٠٩%	٣	١٠١	حقوق الأقلية
٢١,٣٧%	١,٩٤٩	٩,١٢١	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
٢٩,٩٤%	١٨,٣٨٠	٦١,٣٨٨	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

تمثلت الالتزامات وحقوق الملكية للبنك في ٢٠٢١-١٢-٣١ كما في الشكل الموضح أدناه



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

المركز المالي - الالتزامات وحقوق الملكية - تابع

التغير	٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	الالتزامات وحقوق الملكية
%	قيمة		الالتزامات
-٦,٣٧%	(٥٠)	٧٨٧	ارصدة مستحقة للتبوك
٣٣,٤٧%	١٥,٧٧٣	٤٧,١٢٣	ودائع العملاء
-	٢	٠	مشتقات مالية
-١٦,١٥%	(٩١)	٥٦٦	قروض أخرى
٣٢,٣٥%	١٢	٣٧	دائش التوزيعات
٢٤,٥٦%	٤٧١	١,٨٧٩	التزامات أخرى
٥,١٨%	١٦	٣١٢	مخصصات أخرى
-١٠,٦٩%	(٢٠)	١٨٧	التزامات بضرائب الدخل الجارية
١٧,٥١%	٨	٤٧	التزامات ميزان التفاضل التشغيلية
٣٥,٤٩%	16,٦١١	٥٠,٩٣٨	اجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٢٠,٠٠%	٢٥٣	١,٢٦٥	رأس المال المدفوع
-٣٣,٣٣%	(١٢٧)	٣٨٠	المحجب لزيادة رأس المال
٢٩,٢٧%	١,١٠٣	٣,٧٦٦	احتياطيات
٢٠,٢٧%	٣٧٣	١,٨٤٢	ارباح محجزة (منضبطة صافي ارباح الخار)
١٩٨,٥٥%	٢٤٩	١٢٥	الدخل الضائل الاخر
٢٥,٠٩%	١,٨٥١	٧,٣٧٨	اجمالي حقوق الملكية
٣٠,٨٠%	١٧,٩٦٢	٥٨,٣١٦	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

الأداء المالي لبنود الالتزامات وحقوق الملكية

- محفظة ودائع كبار العملاء التي توفر المصدر الرئيسي للتمويل ارتفعت بزيادة قدرها ١٥,٧٧٣ مليار جنيه مصري (+٣٣%)، حيث ارتفعت ارصدة ودائع عملاء التجزئة بمبلغ ٤,٤ مليار جنيه مصري بنسبة (+٢٤,٦٠%). وأيضا الزيادة في ودائع الشركات بمبلغ ١١,٣ مليار جنيه مصري (+٣٨,٩٠%).
- حيث بلغت نسبة ودائع الشركات الي اجمالي الودائع نسبة ٦٥,٧٩% ونسبة ودائع عملاء التجزئة الي اجمالي الودائع نسبة ٣٤,٢١%.
- زادت حقوق الملكية بنحو ١,٨٥١ مليار جنية مصري (+٢٥,١٠%) مقارنة بعام ٢٠٢٠ ويرجع ذلك تحديداً الي وصول صافي ربح العام الي ١,٨٣٠ مليار جنية مصري خلال عام ٢٠٢١.

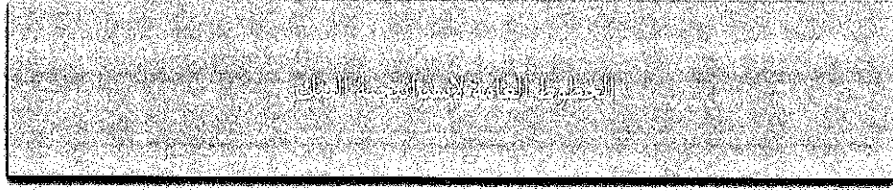
قائمة الدخل ٢٠٢٠-١٢-٣١ إلى ٢٠٢١-١٢-٣١ (مؤشرات الأداء المالي المجموع في عام ٢٠٢٠ مقارنة بنظام ٢٠٢١)

قائمة الدخل

التغير %	قيمة	٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	
				(مليون جنيه مصري)
15.22%	٩٢٠	٦,٠٤٣	٦,٩٦٣	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
14.58%	(٤٦٩)	(٣,٢١٩)	(٣,٦٨٨)	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
15.94%	٤٥١	٢,٨٢٤	٣,٢٧٥	صافي الدخل من العائد
10.98%	٤٤	٤٠٧	٤٥١	إيرادات الاتعاب و العمولات
-16.56%	٨	(٤٨)	(٤٠)	مصرفات الاتعاب و العمولات
14.66%	٥٢	٣٥٩	٤١١	صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
	-	٦	٦	توزيعات الأرباح
19.35%	١٠	٥٥	٦٥	صافي دخل المتأخرة
27.07%	١٣٦	٥٠٤	٦٤٠	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
116.21%	١٣٩	١١٩	٢٥٨	إيرادات الشركات التابعة
106.23%	(١٤١)	(١٣٣)	(٢٧٤)	مصرفات الشركات التابعة
-7.04%	(١٩)	٢٦٨	٢٤٩	تصيب البنك من أرباح الشركات التابعة
-190.38%	(٣٤١)	١٧٩	(١٦٢)	صف الأرصحة عن حسابات الائتمان
15.44%	(٢٣٧)	(١,٥٣٥)	(١,٧٧٢)	مصرفات إدارية
-244.13%	(٦٤)	٢٦	(٣٨)	(عبد) رد مخصصات أخرى
52.48%	٧٣	١٣٧	٢١٠	إيرادات لتفعيل أخرى
2.08%	٥٩	٢,٨٠٩	٢,٨٦٨	صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
12.10%	(٩١)	(٧٤٩)	(٨٤٠)	مصرفات ضرائب الدخل
-1.56%	(٣٢)	٢,٠٦٠	٢,٠٢٨	صافي أرباح العام
20%	٢	١٠	١٢	تصيب الأقلية في صافي أرباح العام
-16.59%	(٣٤)	٢,٠٥٠	٢,٠١٦	تصيب الأقلية في صافي أرباح العام
-1.70%	(٠,٣٢)	١٣,٥١	١٣,٢٨	تصيب السهم في صافي أرباح العام

الأداء المالي لبنود قائمة الدخل

- صافي الدخل من العائد (+٤٥١ مليون جنيه +١٦%)
- ارتفع عائد القروض والإيرادات المتشابهة بمقدار ٩٢٠ مليون جنيه مصري (+١٥%)، ويرجع ذلك الي ارتفاع مصادر الأموال والمتمثلة في ودائع العملاء والتي تم توظيفها للتوظيف الأمثل خلال عام ٢٠٢١ بتتبع ملحوظ بين القروض والتسهيلات واذون وسندات الخزائنة وودائع لدي البنك المركزي المصري والذي ترتب عليه الارتفاع الملحوظ في صافي الدخل من العائد
- اما بالنسبة لتكلفة الودائع والتكاليف المتشابهة فارتفعت بمقدار ٤٦٩ مليون جنيه مصري (+١٤.٥%) نتيجة الارتفاع الملحوظ في محفظة ودائع العملاء بمقدار ١٦ مليار جنيه.
- عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان (+٣٤١ مليون جنيه ١٩٠%)
 - ويرجع ذلك نتيجة تطبيق معيار IFRS9 واثره علي الزيادة في عبء الاضمحلال علي القروض بالإضافة الي ارتفاع محفظة القروض للشركات والافراد
- المصروفات الإدارية (+٢٣٧ مليون جنيه +١٥%)
 - ويرجع ذلك الي ارتفاع الأجور والمرتببات بمبلغ ٦٣ مليون جنيه بمعدل زيادة قدره ١٠.٧% وذلك بعد قيام البنك بسد الفجوة الخاصة بالمرتببات طبقا لأسعار السوق في ١٠-٢٠٢٠ واثر ذلك علي الفترة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢١ بالكامل بالإضافة الي العلاوة السنوية الممنوحة للعاملين في ١٠-٢٠٢١ وحركة الترفقيات السنوية والعلاوات الدورية السنوية الخاصة بالشركات
 - ارتفاع بند المزاي العينية عن العام السابق بمبلغ ١٩ مليون جنيه بسبب زيادة المصروفات العلاج الطبي للعاملين بالبنك بسبب جائحة كورونا وما ترتب عليه من اثار وزيادة بند مصروفات العلاج الطبي للعاملين بالبنك
 - ارتفاع المصروفات الإدارية الأخرى ب ١٦٦ مليون جنيه وذلك للزيادة تحديداً في مصروفات التشغيل ب ٦٧ مليون جنيه مصري ، والتي تتمثل في المصروفات الخاصة بالشركات ومصروفات التأمين علي حياة عملاء التجزئة نتيجة الزيادة في محفظة قروض التجزئة بالإضافة الي الزيادة في خدمات الامن والحراسة والخدمات المؤداه من شركات الصيانة والنظافة والانترنت ومصروفات النظم الخاصة بالدعم الفني ومصروفات تجديد الرخص السنوية بالبنك وشركاته.
 - الزيادة في مصروفات الاهلاك والاستهلاك للأصول الثابتة والأصول الغير ملموسة نتيجة التوسع في اعداد الفروع وانشاء مركز كبار العملاء وزيادة كفاءة المنظومة البنكية وفق متطلبات البنك المركزي المصري لزيادة احكام الرقابة علي العمليات المصرفية المنفذة بما يتماشى مع التعليمات الدولية



في ضوء مراجعة (الرؤية) المستقبلية والمهمة او (الرسالة) (والقيم) الخاصة بالبنك والمحددة للخطوط العامة لاستراتيجية مصرفنا للأعوام ٢٠١٩ : ٢٠٢٤ تم صياغة الرؤية والمهمة والقيم الخاصة بمصرفنا لتحقيق اهداف المرحلة طبقا لما يلي:

• أولا الرؤية (VISION)

حيث تمثلت في ان يكون مصرفنا في طليعة التطوير والتغيير بما يحقق التواجد ضمن اكبر عشرة بنوك تجارية في السوق المصرفي مع العمل على المحافظة على كفاءة التشغيل المرتفعة الحالية .

• ثانيا الرسالة (MISSION)

تتحدد في الاستثمار في المستقبل والسعي الى التميز في تقديم الخدمات المصرفية والإسكانية والخدمات العقارية للعملاء في صورة خدمات سهل الوصول اليها من خلال التطوير المستمر لرأس مالنا البشري والبيئة التكنولوجية لتحقيق احتياجات العملاء وطموحات المساهمين.

ثالثا القيم (VALUES) التي يتولى مصرفنا ترسيخها هي:

المصداقية

○ نؤمن ان المصداقية هي جوهر العمل المصرفي والتي تحكم جميع تعاملاتنا مع عملائنا وأصحاب المصالح للحفاظ على مصالح مصرفنا ومكانته وسمعته.

عملاننا شركائنا

○ نؤمن بان فهم احتياجات العملاء الحالية والمستقبلية وتقديم الخدمات المصرفية المتميزة لتأييدها باحتراف و مهنية هو محور التركيز الرئيسي لأعمالنا.

التميز

○ نسعى دائماً الي التميز في اعمالنا بما يتفق بالمعايير المحلية والدولية في جميع مجالات انشطتنا، نلتزم بالتطوير الشامل والمستمر لمصرفنا لتقديم خدمة متميزة للعميل.

روح الفريق

○ نؤمن بالعمل بروح الفريق لتحقيق رؤية واهداف مصرفنا وبناء روابط وعلاقات عمل متميزة مع تسجيع روح المنافسة البناءة للعاملين.

الاحترام

○ نبنى جميع علاقاتنا مع الغير على الاحترام والمعاملة المتساوية والحفاظ على الكرامة على كافة المستويات.

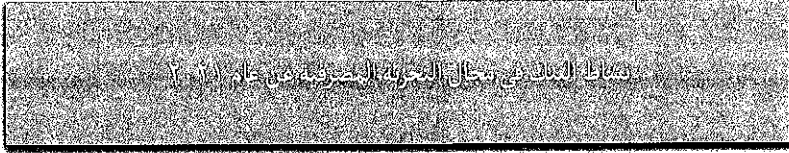
التنمية المستدامة

○ نسعى جاهدين بأن نكون عضو مسئول وفعال في مجتمعنا لتحقيق اهداف التنمية المستدامة المتمثلة في الالتزام بمبدأ الحوكمة والمعايير الاجتماعية والبيئية مع التركيز على الدور الاجتماعي وليس فقط المردود الاقتصادي.



حرص البنك خلال عام 2021 على تدعيم مجال تشجيع عمليات التثقيف المالي خاصة مع شرائح العملاء التي لم يسبق التعامل معها من قبل ، والتي لم تكن مستهدفة من قبل البنوك خلال السنوات الماضية وترسيخ مفهوم الشمول المالي ورغبة من مصرفنا في الوصول الى تلك الشرائح من العملاء وزيادة قاعدة عملائه فقد قام مصرفنا خلال عام 2021 بافتتاح عدد 25 فرع رويال VIP ومن المخطط ان يصل الي 44 فرع خلال عام 2022 في مناطق تمكنه من تحقيق هذا الهدف وتم رفع عدد كبار العملاء من 1852 عميل في بداية العام الي 2550 عميل مع نهاية عام 2021 وتم زيادة حجم الودائع VIP من 5.52 مليار جنية الي 7.13 مليار مع نهاية العام.

كما قام البنك بتركيب عدد 115 ماكينة ATM خلال عام 2021 ليصل اجمالي عدد الماكينات الي 407 ماكينة في نهاية عام 2021.



البيانات المالية

أولاً: محفظة التجزئة المصرفية

تم تحقيق نسبه ١٠٧% من مستهدف مبيعات عام ٢٠٢١ حيث بلغت قيمه القروض المصدرة لعام ٢٠٢١ قيمه ٤.٤ مليار جم مقارنة بمستهدف بقيمه ٤.١ مليار جم .

حيث أدت النتائج السابقة بالمبيعات الي انعكاسات إيجابية علي النمو بمحفظة التجزئة المصرفية تم تحقيق نسبه ١٠٣% من مستهدف محفظة قروض التجزئة حيث بلغ رصيد المحفظة في اقبال عام ٢٠٢١ الي ٧.٤ مليار جم مقارنة ٥.٤ مليار جم في اقبال عام ٢٠٢٠ أي بقيمه نمو قدره ١.٩ مليار جم و بنسبه زياده ٣٥% .

كما تم تحقيق نسبه ١١١% من مستهدف نمو محفظة التجزئة المصرفية بقيمه ١.٩٥ مليار جم مقارنة بمستهدف ١.٧٥ مليار جم.

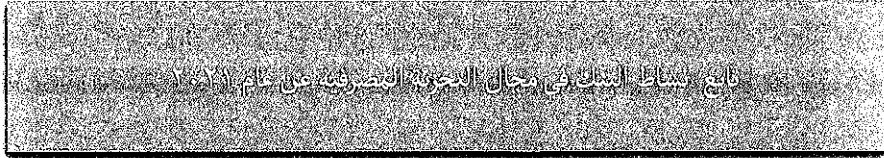
ثانياً: قروض السيارات :

بلغت قيمة القروض المنفذة خلال عام ٢٠٢١ قيمة ٣٤٠ مليون جم مقارنة ب٢٦٧ مليون جم عام ٢٠٢٠ وبمعدل نمو ٢٧%.

مما كان له تأثير على محفظة قروض السيارات والتي حققت نمو بنسبة ٨٠% حيث بلغ رصيد محفظة قروض السيارات في اقبال ٢٠٢١ قيمة ٥٥٣ مليون جم مقارنة برصيد ٣٠٧ مليون جم في اقبال ٢٠٢٠.

ثالثاً: فلوسي فون :

هناك تطور ملحوظ في نمو بمحفظة منتج فلوسي فون حيث اصبح عدد المحافظه الايكترونية القائمة ٢٩٤ الف محفظة في اقبال ٢٠٢١ مقارنة ب٢٣٢ الف محفظة في ٢٠٢٠ و بنسبة نمو قدرها ٢٦.٤% .



رابعاً: الأوعية الادخارية :

تم تحقيق نسبة ١١٨% من حجم المحفظة المستهدف حيث بلغت محفظة الودائع رصيد ٦٢,٨ مليار جم مقارنة بمستهدف ٥٣,٣ مليار جم .

تم تحقيق نمو بنسبه ٣٣,٥% في محفظة الودائع حيث بلغت قيمة اجمالي ودائع البنك في اقبال عام ٢٠٢١ الى ٦٢,٨ مليار جم مقارنة بقيمه ٤٥,٦ مليار في اقبال عام ٢٠٢٠ و بقيمه نمو قدرها ١٥,٧ مليار جم

كما شهدت محفظة ودائع الافراد نمواً ملحوظاً بقيمة ٤,٤ مليار جم في اقبال ٢٠٢١ ليصل رصيد المحفظة الى ١٨,٦ مليار جم مقارنة بنمو قدره ١ مليار جم تم تحقيقه في عام ٢٠٢٠ حيث تم تحقيق نسبه ١١٢% من مستهدف ودائع الافراد.

خامساً: البطاقات:

اصبح البنك به ١٢ منتج للبطاقات في عام ٢٠٢١ مقارنة ٣ منتجات فقط كما تم مؤخراً طرح البطاقات البلاستيكية و التيتانيوم للبطاقات الدائنة و المدينة و أيضا البطاقات الرويال المخصصة لكبار العملاء.

أجمالي عدد البطاقات خلال عام ٢٠٢١ اصبح ١,٧ مليون بطاقه مقارنة ١,٥ مليون بطاقه في عام ٢٠٢٠ بزياده قدرها ٢٠٠ الف بطاقه و بنسبه زياده قدرها ١٣%.

بلغت عدد بطاقات ميزة المصدرة (١٤٦ الف بطاقه) خلال عام ٢٠٢١ مقارنة ب ١٣٠ الف بطاقه خلال عام ٢٠٢٠ بنسبه نمو ١٢% عن عام ٢٠٢٠ ليصل إجمالي عدد بطاقات ميزة الى ٣١٣ الف بطاقه

عدد البطاقات الائتمانية بالبنك في عام ٢٠٢١ اصبح ٢٦ الف بطاقه ائتمانيه مقارنة ب ١٤ الف بطاقه في عام ٢٠٢٠ أي بزياده قدرها ١٢ الف بطاقه بنسبه زياده ٨٥%.

تم تحقيق مبيعات للبطاقات الائتمانية بواقع ١٥ الف بطاقه أي بمتوسط إصدارات شهرية ١,٣٠٠ بطاقه مقارنة بمتوسط إصدارات شهرية ٢٥ بطاقه خلال عام ٢٠١٨.

البيانات الغير المالية

منتجات قروض التجزئة المصرفية

اجراء بعض التعديلات على محددات القروض الشخصية لموظفي القطاع الحكومي و القطاع العام و قطاع

الاعمال العام / أصحاب المعاشات / القروض بضمان شهادات ادخارية)

زياده حد الكشف الطبي لمنتجات قروض التجزئة المصرفية لتصبح ١.٥ مليون جم بدلا من (٦٠٠ الف للعملاء و

٧٥٠ الف للساده العاملين بالبنك)

منتجات الودائع

استحداث منتج جديد ضمن منتجات حسابات التوفير تحت مسمى (Super Saving)

اعداد حملات ترويجيه بتقديم جوائز على منتجات التوفير القائمة تتمثل في ٥ سيارات مرسيديس بشرط الا يقل

رصيد الحساب عن ٥٠ ألف وبعدهد فرص يعادل ٥٠ ألف ومضاعفتها والذي ينعكس بالإيجاب على زيادة حصة

البنك منها.

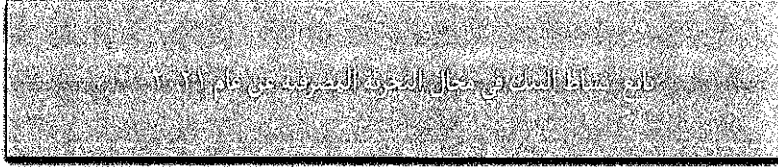
استحداث منتج جديد للودائع لأجل بعائد مدفوع مقدما تحت مسمى (الوديعة الذهبية) بالعملة المحلية .

استحداث منتج جديد للودائع لأجل بعائد مدفوع مقدما بالدولار

اجراء بعض التعديلات على أسعار الودائع لأجل لتحسين القدرة التنافسية للبنك.

تعديل جدول الصلاحيات لأسعار ودائع لأجل للمنافسة في السوق المصرفي .

اعداد دورات تدريبيه للساده الزملاء بالفروع و المناطق على ما تم استحداثه من منتجات الودائع .



القنوات الإلكترونية

تم اطلاق المرحلة الثانية من خدمات الانترنت والموبايل البنكي والتي تتيح العديد من الخدمات المصرفية . حل مشكلة تكديس العملاء مسددي الأقساط الاسكانية بفروع البنك لسداد الأقساط عن طريق اتاحه سداد أقساط الإسكان عن طريق استخدام القنوات الإلكترونية البديلة مثل خدمات فوري و فلوسي فون و الانترنت والموبايل البنكي .

تم تأمين كافة المعاملات التي تتم علي الانترنت والموبايل البنكي عن طريق وسيلة التوثيق الثنائية HDB Soft Token إضافة خدمات ال Cash In و ال Cash Out – إضافة خدمة الشراء عن طريق خدمه QR code على المحفظة الإلكترونية فلوسي فون .

إضافة خدمات سداد اشتراكات الأندية وتحصيل المصروفات الدراسية – إضافة خدمات تبرعات جديده خاصه ببعض المؤسسات الخيرية على المحفظة الإلكترونية فلوسي فون .

اعمال البطاقات

تم اصدار منتجات جديدة من بطاقات خصم مباشر (البطاقة البلاطينية + البطاقة تيتانيوم).

تم تفعيل العمل بالتكنولوجيا الحديثة بالشريحة الذكية وخدمة اللاتلامسية للسحب والشراء Contactless Card

تم إعطاء دورات تدريبية الى العاملين الجدد فريق البيع المباشر وفريق التحصيل وفريق مركز الاتصال في البنك على منتجات البطاقات. من حيث مميزاتها وكيفية البيع والمحافظة على عملاء البطاقات الحاليين.

اطلاق خدمة الرسائل النصية للبطاقات مسبقة الدفع التي تحمل شعار (MasterCard - Meza) عند إضافة الراتب و السحب من خلال الصراف الآلي.



إدارة المبيعات

البيع المباشر للبطاقات الائتمانية

تسويق ٢٠٠٠ بطاقة ائتمانية بقيمة ١٦ مليون جنية لعام ٢٠٢١.

التوسع في نقاط البيع على مستوى القاهرة الكبرى والجيزة والمحافظات للوصول لكافة العملاء القائمين بمصرفنا والجدد لتسويق البطاقات الائتمانية.

التسويق الهاتفي للبطاقات الائتمانية

تسويق ١٤٥٠ بطاقة ائتمانية بقيمة ٢٣ مليون جنية لعام ٢٠٢١.

التوسع في نقاط البيع على مستوى القاهرة الكبرى والجيزة والمحافظات للوصول لكافة العملاء القائمين بمصرفنا والجدد لتسويق البطاقات الائتمانية.

عقود تحويل المرتبات

تم التعاقد مع ٥٤ جهة جديدة في مجال تحويل المرتبات ليصبح إجمالي عدد الشركات المتعاقد معها ٢٧٢ شركة بإجمالي رواتب محوله على البنك ٨١٢ مليون جم ، كما تم الحفاظ على الجهات القائمة بالبنك ، حيث نمت المحفظة الإجمالية لتحويل الرواتب في اقبال ٢٠٢١ بنسبة ١١.٦% حيث بلغت ٨١٢ مليون جم مقارنا بقيمة ٧٢٨ في اقبال عام ٢٠٢٠.

تنفيذ مبادرة البنك المركزي المصري الخاصة بإحلال بطاقات الحكومة الى بطاقة ميزة المسبقة الدفع تم طباعة حوالي ١٦٨ الف بطاقة جديدة من إجمالي ٢٠٥ بطاقة المطلوب احلالها و بنسبة ٨٠%

ماكينات الصراف الآلي

تم تركيب ٨٥ ماكينة صراف آلي ليصبح عدد ماكينات الصراف الآلي بالبنك في عام ٢٠٢١ عدد ٤٠٧ ماكينة مقارنه ٣٢٢ ماكينة في عام ٢٠٢٠ أي بزياده قدرها ٣٨% .



الشمول المالي

اشترك مصرفنا في ٦ فعاليات للشمول المالي نتج عنهم أقامه عدد ٢٧٠ معرض وعقد ٧ ندوات تثقيفية ضمن فعاليات الشمول المالي خلال عام ٢٠٢١ وتمثلت الفعاليات فيما يلي

اليوم العربي للشمول المالي

يوم المرأة العالمي

يوم المنتجين الزراعيين

اليوم الدولي للشباب

فعالية ذوي الهمم

اليوم العالمي للادخار

تنفيذ برنامج لغة الإشارة لعدد ٢٠ موظف على مستوى فروع مصرفنا وذلك بالتنسيق مع المعهد المصرفي المصري تفعيل خدمه لغة الإشارة (لفئات الصم و البكم) في عدد ١٠ فروع بمصرفنا

كبار العملاء

تم افتتاح المرحلة الاولى بنجاح بتاريخ ١٥-٩-٢٠٢١ و التي تتضمن ١١ فرع و مركز خاص منفصل لكبار العملاء ، حيث تم الافتتاح من قبل الإدارة العليا و تم تغطيه الافتتاح إعلاميا مما اثر بالإيجاب علي النظرة الخارجية للبنك سواء في القطاع المصرفي او العملاء المستهدفة ، حيث يعتبر هذا الافتتاح بمثابة حجر الأساس للتحول الي المنافسة في السوق المصرفية كبنك تجاري قوي و ذلك لكسب اكبر حصه من السوق المصرفية و زياده الأرباح.

تم افتتاح المرحلة الثانية بتاريخ ١٥-١١-٢٠٢٠ و التي تتضمن ١١ فرع إضافيين ليصل اجمالي عدد الفروع المقدمة للخدمة الي ٢٢ فرع بالإضافة الي مركز خاص التسريب مول ليصل عدد المراكز الخاصة الي ٢ مركز منفصل

تم تحقيق نمو في عدد كبار العملاء بنسبه ٣٧% ليصل الي ٢,٥٥٠ عميل في ١٢-٢٠٢١ مقابل ١٨٥٢ عميل في ١٢-٢٠٢٠

تم تحقيق نمو في محفظة كبار العملاء بنسبه ٣٦% لتصل الي ٧,١٤٠ مليار في ١٢-٢٠٢١ مقابل ٥,٥٧ مليار في ١٢-٢٠٢٠

تم اصدار بطاقات ائتمانية HDB-Royal بحدود جديده بمبلغ ٢٠ مليون لكبار العملاء في ٢٠٢١



محفظه التمويل العقاري

أظهرت نتائج عام ٢٠٢١ زياده حجم محفظه التمويل العقاري لترتفع من (٦.٣٣٨ مليار جنيها) في عام ٢٠٢٠ لتصل الى (٧.٠٩٦ مليار جنيها) بنهاية عام ٢٠٢١ .

حيث بلغت أجمالي الموافقات الصادرة خلال عام ٢٠٢١ (١.٠٢٠ مليار جنيها) لعدد ٥٠٧٦ عميل تم دراستهم و اصدار الموافقات لهم .

كما بلغت الإيرادات المحققة لمحفظه التمويل العقاري (٥٥٤,٦١٣,٢٥٤ جنيها) بنهاية ٢٠٢١ وقد قام البنك المركزي المصري بأطلاق مبادرة التمويل العقاري بسعر عائد (٣ %) لمحدودي و متوسطي الدخل في ٧ / ٢٠٢١ .

ويعد مصرفنا اول بنك قام بتفعيل المبادرة على مستوى القطاع المصرفي و تم تمويل (٣٠٠ عميل) بأجمالي حجم تمويلات وصلت الى (١٨٠ مليون جنيها) خلال الفترة من ٨ - ١٢ / ٢٠٢١ هذا بالإضافة الى قيام البنك بتمويل عدد ٤٤١٢ عميل محدودي الدخل بأجمالي حجم تمويلات بلغت (٥٣٠ مليون جنيها) .

ومن خلال حرص اداره البنك دائما على تحديث و تطوير منظومه العمل و تيسير إجراءات الدراسة و سرعه إجراءات تلبية طلبات العملاء تم إنشاء اداره مركزيه الائتمان لوحدات التخصيص المباشر المخصصة للعملاء من صندوق دعم التمويل العقاري .

كما تم البدء في تفعيل اليه منح التمويلات العقارية لمقابله طلبات العملاء و الخاصة بالمبادرات التي اطلقها البنك المركزي المصري (٣ % - ٨ %) فيما بين قطاع التمويل العقاري و الفروع والتي تهدف الى تلبية رغبات العملاء و نمو حجم محفظه التمويل العقاري و تحقيق مستهدفات البنك و الوصول الى الربحية المرجوة .

١- مجال المشروعات المتوسطة والصغيرة - SMEs

أهم الأعمال و الإنجازات (التوسع في قاعدة العملاء ، إضافة خدمات جديدة ، إبرام تعاقدات و بروتوكولات) التوسع في قاعدة العملاء :

في ضوء إيجابية نتائج أداء المنتج النمطي و ما كان له اثر إيجابي في زيادة المحفظة الائتمانية للمشروعات الصغيرة بما يزيد عن ١٥٠ عميل خلال اول ٦ اشهر وبقية تجاوزت ١٣٠ مليون جم و بنسب انتظام حوالى ٩٨% من هذه الفئة و الذى تم تقييمه بعد فترة من اطلاقه و تطويره ليشمل شريحه اكبر بتعديل بعض المحددات و منها :

الفئات المستهدفة : شريحة العملاء من أصحاب المبيعات السنوية التي تصل الى ٢٠ مليون جنيه بدلاً من ١٠ مليون جنيه

الحد الأقصى لقيمة التمويل : تم تعديلها لتصل الى ٤ مليون جنيه بدلاً من ٢ مليون جنيه

نوع التمويل المتاح : جميع أنواع الحدود الائتمانية بدلاً من القصر على شكل القرض المجدول

كما سعى القطاع لتنوع مصادر الأموال وذلك للتغلب على استبعاد النشاط التجاري من مبادرات البنك المركزي المصري من خلال إبرام عدة تعاقدات مع جهاز تنمية المشروعات المتوسطة و الصغيرة و متناهية الصغر حرصاً على توفير مصادر تمويل بسعر عائد جاذب للقطاع التجاري حرصاً على عدم فقد البنك لأى من القطاعات المستهدفة من مصرفنا .

استحداث قنوات تسويقيه :

تم التنسيق مع السادة الإدارة العامة للاتصال المؤسسي لفتح قنوات تسويقيه جديده بغرض اجتذاب عملاء جدد و التي ظهرت بوادر النجاح لها ببداية العام الحالي ٢٠٢٢ و ذلك من خلال ما يلي :

حملة عيش حلمك على وسائل التواصل الاجتماعي للإعلان المباشر للعملاء المستهدفين عن منتجات البنك للمشروعات الصغيرة و المتوسطة .

انشاء طلب تقديم للحصول على تمويلات للمشروعات الصغيرة و المتوسطة على الموقع الرسمي لمصرفنا .

رؤيه القطاع للفترة المقبلة مع بداية عام ٢٠٢٢

مع بداية استقرار الأوضاع نسبياً بالأسواق الداخلية و الخارجية بالاحتواء النسبي لفيروس كورونا المستجد ، بدأ القطاع خلال تلك الفترة إعادة الضغط لجذب عملاء جدد و التوسع مع العملاء الذين تميزت انشطتهم بالاستقرار و اتسمت تعاملاتهم بالانتظام ، بما نأمل انعكاسه على الأرصدة خلال عام ٢٠٢٢ ، بخلاف ان القطاع قام بإعداد خطة تسويقيه قامت على استغلال كافة الموارد البشرية المضافة للقطاع مؤخراً و تحديد مستهدفات فرديه لفريق العمل بالكامل على مستوى المناطق بما يحقق النمو المستهدف ، و نعرض فيما يلي عينه من مجهودات القطاع تمهيداً لبدء عام ٢٠٢٢

البيان	عدد	القيمة بالعمليون جنية
موافقات جاري تفعليها	٢١	١٧٠
جاري العرض على اللجان	١٥	٢١٩
عرض على المخاطر	٦	٨٢
بحث الدراسة	٤٢	٥٩٨
الإجمالي	٨٤	١٠٠٧٠



لاء جدد بمبلغ ٥,٦ مليار جنية وزيادة تسهيلات عملاء
التنمية العقارية وامدادات الكهرباء والغاز والمياه).
زيادة يصل الى ٤٥% من اجمالي محفظة الشركات نهاية

لاء جدد تمت اضافتهم
أو الغير مباشرة بمبلغ

جنيه بمعدل زيادة يصل الى ٣٣% من اجمالي محفظة الشركات

لتركز في قطاعات

سبة تتجاوز ١٠٠% مما ساهم في وصول محفظة الشركات من 4,5

٢٠٢١

في حصة مصرفنا
زيرة والمقاولات
بإد القومي.



البيانات غير المالية

قامت الإدارة بإصدار التوصيات اللازمة لاتخاذ انسب القرارات للتوظيف والاستثمار من حيث العائد والآجال وبناء عليه:

١- انعكست كفاءة تحليل هيكل الاستحقاقات للأصول والالتزامات الشهري والحفاظ علي تناسب آجال مصادر الأموال مع استخداماتها علي قرارات التوظيف والاستثمار .

٢- احتفاظ مصرفنا بمحفظة توظيفات ذات عائد مرتفع ويرجع ذلك الي دراسة تأثير مخاطر سعر العائد علي محفظة التوظيف والاستثمار وإصدار التوصيات اللازمة للجنة الأصول والالتزامات بشأن سياسة التوظيف (سعر عائد/متغير) .

٣- انخفضت تكلفة الأموال من ٨.١١% في ٢٠٢٠/١٢/٣١ لتصل الي ٧.٥٠% في نهاية عام ٢٠٢١ وذلك مع مراعاة الاحتفاظ بكبار العملاء ذات العائد المميز ويرجع ذلك الي دراسة وتحليل تكلفة الأموال وتأثيرها علي تحقيق الربحية المطلوبة وإيجاد الحلول لتخفيض التكلفة مع الحفاظ علي تحقيق المستهدف المطلوب وفقا للموازنة التخطيطية.

٤- اعداد الخطط البديلة للاستثمار في حالة حدوث عجز / زياده في ظل الظروف غير المواتية.

٥- المتابعة الشهرية للمستهدف المطلوب تحقيق من قطاع الخزنة (ارصده / عائد) وذلك وفقا للموازنة التخطيط لعام ٢٠٢١ ورصد أي انحرافات عن الموازنة ودراسة أسبابها وعلاجها.

٦- تسعير المنتجات الادخارية وذلك في ضوء (اتجاه السوق ، تحقيق رؤيه مصرفنا ، تحقيق المستهدف المطلوب وفقا للموازنة التقديرية ، تكلفة الأموال)

٧- المشاركة في اعداد الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٢ وذلك من خلال وضع سيناريوهات لهيكل ودائع العملاء وتأثيره علي تكلفة الأموال

٨- اعداد نسب ومؤشرات السيولة بمصرفنا ومقارنتها بالبنوك الزميلة بالقطاع المصرفي.

ساهم أداء قطاع العمليات المصرفية المركزية خلال عام ٢٠٢١ في تحقيق مجموعة من النتائج كان من أبرزها مركزية عدد كبير من الوظائف والعمليات بالقطاع مما ساهم في توفير الوقت اللازم للفروع للقيام بدورها الأمثل تجاه تقديم مستوى خدمة متميز للعملاء والتركيز على المبيعات، وإحكام الرقابة على بعض العمليات الهامة والتي تمنع وقوع مخاطر تشغيلية وإتاحة فرص للفروع للتواصل مع العملاء وتوزيع لمنتجات البنك بشكل فعال، وكانت مهمتنا في سبيل تحقيق تطوير جذري لمجموعة الخدمات المصرفية المقدمة من بنك التعمير والإسكان التركيز على ثلاث محاور لتطوير أسلوب إدارة الخدمات وهي العنصر البشري من خلال الدورات التدريبية المتخصصة وتداول الوظائف بين العاملين بالإدارة Rotation بما يسمح بالتعاقب الوظيفي وتفويض الصلاحيات Delegation لخلق صف ثان لتولي المسؤولية ودمج بعض المهام الوظيفية لتنفيذ العمليات في زمن أقل واستحداث بعض المهام الوظيفية الجديدة تتماشى من إجراءات الدورة المستندية المطلوبة لتفعيل المركزية و الأنظمة الآلية من خلال تطوير وتعديل الأنظمة والبرامج المستخدمة لجميع العمليات والوظائف بالقطاع وإضافة مجموعة من البرامج لتخدم مركزية العمليات ودراسة وتعديل الصلاحيات على الأنظمة الآلية لإحكام الرقابة على العمليات وتحديث وتعديل عقود شركات مقدمي الخدمات وفقاً للوظائف والعمليات المستحدثة والمعدلة وأدلة إجراءات العمل من خلال تحديث جميع أدلة إجراءات العمل ووضع دليل إجراءات عمل للعمليات المستجدة والمستحدثة بالقطاع.

وقد تم انجاز مركزية الخدمات المصرفية التالية اعتبارا من يونيو ٢٠٢١ بهدف تحقيق اهداف البنك للربحية:

- مركزية عمليات التحويلات المالية بنظامي SWIFT وACH.
- مركزية شبكات الخصم والاضافة.
- مركزية التحصيلات المستندية وخطابات الضمان والاعتمادات المستندية والتحويلات التجارية وملحق (٤).
- استكمال دورة مركزية النقد (نقاط التجميع المركزية / ماكينات الصراف الالي خارج مقرات الفروع).
- مركزية قروض السيارات بالكامل والقروض الشخصية بجميع منتجاتها عدا قروض تحويل المرتبات اقل من ٢٠٠ ألف جنبيهة جاري استكمال مركزتها.
- مركزية قروض الموظفين واعتماد اصدار البطاقات الائتمانية وكسر الشهادات التي مر على إصدارها ٦ أشهر.
- مركزية فتح الحسابات (افراد - شركات).
- إعادة هيكلة العمليات المصرفية بإضافة إدارة جودة العمليات والرقابة على النقد مع الأخذ في الاعتبار التقديرات المستقبلية وتعليمات الجهات الرقابية.

تطوير الاعمال:

- رفع كفاءة أنظمة الحاسب الالى والبرامج المستخدمة بالتعاون مع قطاع نظم المعلومات.
- إضافة منظومة متكاملة (Data Flow) ساهمت بشكل فعال في تبادل المستندات بين فروع مصرفنا والقطاع بما يضمن فاعليه التواصل المستندي ويحكم اعمال الرقابة وتنفيذ العمليات في التوقيتات المطلوبة وبشكل أكثر فاعليه وذلك بالتعاون مع قطاع نظم المعلومات.
- التعاقد على أنظمة متطورة لخدمات تمويل التجارة وانشاء الحسابات والقروض بأنواعها لتقدم خدمات متميزة لعملاء البنك.
- الانتهاء من تفعيل رقم الحساب الدولي IBAN وإخطار عملاء مصرفنا بالوسائط الإلكترونية المختلفة ATM SMS-WEB SITE - باستلام رقم الحساب الدولي واستخدامه بجميع المعاملات المالية طبقا لتعليمات البنك المركزي المصري في هذا الشأن.
- الاشتراك بغرفة المقاصة والتسوية Buna Payment Platform الخاصة بالدول العربية.
- المبادرة الرئاسية لإحلال السيارات
- تفعيل خدمة 3D Secure.
- تحويل عدد ٢٠٠,٠٠٠ بطاقة حكومية إلى بطاقات حكومية "ميزة" يستطيع العميل من خلالها تنفيذ عمليات الشراء بالإضافة إلى السحب النقدي طبقا لتعليمات البنك المركزي المصري ووزارة المالية.
- تفعيل نظام E-PIN بديلا عن طباعة الأرقام السرية لجميع أنواع البطاقات مما يزيد تأمين البطاقات البلاستيكية للعملاء.
- تفعيل نظام Personal Delivery لبطاقات ال Credit Cards وجاري التفعيل لبطاقات الخصم المباشر.
- الانتهاء من خدمة الرسائل النصية للعملاء لعمليات السحب والإيداع على البطاقات.

انتهج مصرفنا خلال عام ٢٠٢١ سياسة جديدة في مجال الاستفادة من استثماراته في الشركات التابعة والشقيقة حيث ان نشاط هذه الشركات مكمله لنشاط مصرفنا وتساعد في توسيع قاعدة الانتشار.

بلغ صافي ربح البنك وشركاته عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢,٠٢٨ مليار جنية وهي كالاتي: -

- صافي ربح البنك بدون التوزيعات النقدية من شركاته مبلغ ١,٦٠٧ مليار جنية مصري في عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١,٦٩٢ مليار جنية مصري في عام ٢٠٢٠ ، بانخفاض قدره ٨٥ مليون جنية بنسبة انخفاض ٥%
- صافي ربح الشركات التابعة مبلغ ١٧٢ مليون جنية مصري في عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١٠١ مليون جنية مصري في عام ٢٠٢٠ بزيادة قدرها ٧١ بنسبة زيادة ٧١% ويرجع ذلك تحديدا الى زيادة ارباح شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري بمبلغ ٦٣ مليون جنية وشركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي بمبلغ ١٠ مليون جنية.
- نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة مبلغ ٢٤٩ مليون جنية مصري في عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٢٦٧ مليون جنية مصري في عام ٢٠٢٠ ويرجع ذلك الى انخفاض نصيب البنك في شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري بمبلغ ٢٨ مليون جنية.

في مجال الصناديق الاستثمارية:

- زيادة أصول صندوق موارد للسيولة النقدية الى ١.٢٦ مليار جنيه من ٣٣٧ مليون جنيه (بمقدار ٢٦٧ %)
- حقق صندوق موارد أرباح رأسمالية قدرها ٢.٨١ مليون جنيه بعائد ٩.٦١ % بالإضافة الى عمولات للبنك قدرها ٢.٣٧ مليون جنيه.
- كما حقق صندوق التعمير ذو العائد التراكمي أرباح رأسمالية قدرها ١.٠٦ مليون جنيه بعائد قدرة ١١.٠٢ % كما بلغت عمولات البنك ١٥٣ ألف جنيه.
- بلغت قيمة إيرادات الصناديق الاستثمارية ٦.٤ مليون جنيه.

في مجال محفظة الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة:

تدار محفظة الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة بمعرفة الإدارة العامة للصناديق و المحافظ المالية حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ محققه زيادة قدرها ٣.٨ مليون جنيه بنسبه عائد ٧.٤ % على إجمالي أصول المحفظة.

تم تقسيم المحفظة في الربع الأخير من العام مناصفة بين شركتين

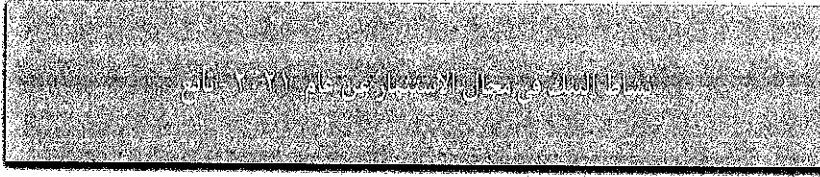
١. شركة CI ASSET MANAGEMENT زيادة في إجمالي أصول المحفظة قدرة ٤.٨٩ مليون جنيه بنسبه عائد ١٤.٩ % خلال الربع الاخير من العام .

٢. شركة EFG-Herms زيادة في إجمالي أصول المحفظة قدرة ٣.٠٧ مليون جنيه بنسبه عائد ٩.٤ %

حيث تمثل إجمالي الزيادة في أصول المحافظ الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة قدرها ١١.٨ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٩.٢٠ % خلال العام..

إجمالي إيرادات الإدارة .

بلغت إيرادات الإدارة العامة للصناديق الاستثمارية والمحافظ المالية مبلغ ٥٤.٣ مليون جنيه خلال العام ٢٠٢١ .



في مجال محفظة الاستثمارات في العائد الثابت:

- حققت محفظة العائد الثابت التي تدار بمعرفة شركه CI ASSET MANAGEMENT إيراد قدرة ١٣.٣ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ٩.٥١ %.
 - حققت محفظة العائد الثابت التي تدار بمعرفة شركه HC securities & investment إيراد قدرة ٩.١١ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٠.٦٤ %.
 - حققت محفظة العائد الثابت التي تدار بمعرفة شركه EFG-Herms إيراد قدرة ١٣.٧١ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٠.٥٩ %.
- حيث تمثل أجمالي العوائد بمحافظ العائد الثابت إيرادات قدرها ٣٦.١٤ مليون جنيه بعائد استثماري قدرة ١٠.١٨ %.

في مجال الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة

- حققت محفظة الاستثمارات المالية في الشركات التابعة والشقيقة بإجمالي قيمة قدرها ٢.٢٥٢ مليار جنيه بعدد (١٧) شركة توزيعات أرباح بمبلغ ١٩١ مليون جنيه.
 - حققت محفظة الاستثمارات المالية في الشركات المتاحة للبيع بإجمالي قيمة قدرها ٥٧.٧١١ مليون جنيه بعدد (١٣) شركة توزيعات أرباح بمبلغ ٢.٩ مليون جنيه.
- حيث تمثل هذه العوائد إجمالي مبلغ ١٩٣.٩ مليون جنيه بنسبة ٨.٤% من إجمالي محفظة الاستثمارات بغرض الاحتفاظ.

- بالإضافة الي ما تم تحقيقه من توزيعات أسهم مجانية بمبلغ ٣٢٥ مليون جنيه من شركة هايد بارك العقارية للتطوير، ومبلغ ١.٥ مليون جنيه من شركة مصر للتعمير..



مجال إعداد دراسات الجدوى :

- تم إعداد عدد (٢) دراسة جدوى لإنشاء فروع جديدة للبنك بتكلفة استثمارية تقديرية بلغت حوالي ٢٤.٧٥٦.٦٢٨ جم.

- تم إعداد دراسات جدوى اقتصادية للغير بعدد (٢) دراسة جدوى اقتصادية متكاملة بإجمالي تكلفة استثمارية تقديرية بلغت حوالي ٢.٥٥٢.٤٠٨.٣١٥ جم مقابل اتعاب للبنك قدرها ١٠٠ ألف جنيه.

- تم إعداد تقييمات دراسات جدوى بغرض منح قروض وتسهيلات ائتمانية بعدد (٨) دراسة جدوى بإجمالي تكلفة استثمارية لتلك المشروعات قدرها ٩٧٧.٩٨٤.٦٧٠ جم.

- تم إعداد عدد (٢) دراسة جدوى بإجمالي تكلفة استثمارية قدرها حوالي ١٦٢.٦٤٨.٠٢٧ جم لمشروعات البنك وشركاته.

- تم اعداد عدد (١٥) دراسة سوق لمشروعات البنك والغير ودراسات سوق بالتعاون مع قطاع الإسكان والمشروعات القومية.

- تم إعداد عدد (١) دراسة تسويق للغير مقابل تحصيل أتعاب قدرها ٢٥ ألف جنيه.

في مجال التوريد :

- بلغت إجمالي قيمة محفظة سندات التوريد ١.٧٥٠ مليار جنيه وقد تم استهلاك مبلغ ٧٢.٤٣٨.٤٠٠ جم منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ وبلغ إجمالي العائد المحقق خلال عام ٢٠٢١ (من خلال تحصيل عدد ٢ كوبون) بقيمة ١٩١.٦٦٨.١٦٥ جم

أ- مجال التسويق الاسكاني.

قامت الإدارة العامة بتحقيق نتائج مالية من اعمال تسويق وبيع الوحدات السكنية بمشروعات البنك العقارية الآتية :-

- اكاسيا بالتجمع الخامس (فيلات - وحدات سكنية)
- المنتزه بمدينة السادس من أكتوبر (وحدات سكنية)
- بالما بالتجمع الخامس (فيلات)
- الجوهرة بمدينة بورسعيد (وحدات سكنية)
- الكوثر بمدينة الغردقة (وحدات سكنية)
- الفيروز بمدينة الغردقة (وحدات سكنية)

وقد بلغت اجمالي إيرادات بيع الوحدات الاسكانية مبلغ ٢٩٨,٧٤٩,٤٨٧ جم لعدد ١٨١ وحدة حتى نهاية ٢٠٢١/١٢/٣١.

- بلغت اجمالي المبالغ المحصلة من تغيير النشاط التعاقدى للوحدات مبلغ ١,٣٥٧,٥٠٠ جم .

- بلغ اجمالي المحصل من ايجارات الوحدات المملوكة للبنك مبلغ ٣٥,٦٥٨,٧٦١ جم .

ب- مجال أمناء الاستثمار

(١) تسويق مشروعات البنك :-

تسويق وحدات سكنية وتجارية وإدارية وجراجات ومخازن بمشروعات البنك المختلفة بأحاء الجمهورية عن طريق البيع المباشر و المزاد العلني حيث تم اجراء عدد (١٩) جلسة مزايمة (علنية - مظاريف مغلقة) بقيمة بيعيه اجمالية (٣٤.٧٤٦.٠٠٠ جم) وقد تم تحقيق إيرادات أخرى (نصيب البنك من عمولة الخبرة وثمان

كراسات شروط المزايمة) بقيمة ٤٣٨.٨٧٠ جم .

(٢) تسويق مشروعات الغير :-

التنسيق بين البنك وهيئة المجتمعات واجهزتها وتحصيل المقدمات ومتابعة الفروع لتحصيل عمولة البنك عن المبالغ المحصلة (عمولة أمناء الاستثمار) والتي بلغت قيمتها ٦٢.٣٠٩.٤٥٧ جم خلال عام ٢٠٢١ , كما تم تعظيم العائد من بيع وتسويق الوحدات ملك الغير (سكنية / تجارية / ادارية) بإعداد الدراسات التسويقية ووضع الخطط التسويقية والمشاركة في تحديد الاسعار ونظام السداد ، حيث يتم تسويق الوحدات عن طريق البيع مباشر او المزاد العلني وتم تحصيل مبلغ ٨٦٥.٣٠٦ جم خلال العام .

ج - مجال الحجز الالكتروني.

طرح الوحدات السكنية لصالح (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - المطور العقاري - البنك) بنظام الحجز الالكتروني وذلك من خلال اعداد كراسات الشروط والتنسيق مع كافة الجهات المعنية للتعامل على أساس تلك الشروط والرد على استفسارات العملاء عبر البريد الالكتروني ومتابعة تحصيل مصاريف التسجيل والعوائد المتفق عليها طبقا لبروتوكولات التعاون وكذا متابعة المدفوعات الخاصة بحجز المشروعات (مبالغ جدية الحجز - استكمال مقدم الحجز) وقد جاءت نتائج الاعمال للمشاريع على النحو التالي: -

➤ تم تحصيل عمولة حجز الكتروني قدرها (١٥,٦٤٢,٩٧٣).

➤ تم تحقيق ايراد تسجيل على الموقع قدره (١٨١,٥٠٠ جم).

ليحقق نظام الحجز الإلكتروني خلال عام ٢٠٢١ اجمالي ايراد يبلغ (١٥,٨٢٤,٤٧٣ جم).

د - مجال المشروعات القومية

قامت الإدارة العامة بتحقيق نتائج مالية خلال عام ٢٠٢١ طبقاً للاتي :-

- تم تحصيل مبلغ ٦٠٦.٧٤١ جم تحت حساب مصاريف استعلام لعملاء المشروع القومي للإسكان.
- بلغت متحصلات المشروع القومي للإسكان للمحافظات والمدن الجديدة خلال عام ٢٠٢١ كالتالي :-

➤ المحافظات : ٥٨.١٩٩.٧٢٦ جم

➤ لمدن الجديدة : ٤٥.٠١٦.٣٤٠ جم

هـ - مجال تسويق المشروعات السياحية :-

قامت الإدارة بإنهاء إجراءات التنازل والتعاقد على الوحدات الكائنة بقرى الساحل الشمالي المملوكة للبنك وهيئة المجتمعات العمرانية للغير وقد بلغت ٧٤٧ تنازل.

➤ حيث بلغ اجمالي المتحصلات للغير مبلغ ٣٤١.٦٦٣.٥١٣ جم

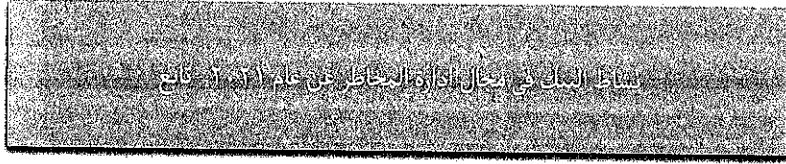
➤ بلغت عمولة القرى السياحية المحققة مبلغ ٥.١٠٣.٣١٥ جم

في مجال إدارة المخاطر :

يولى البنك أهمية كبيرة لإدارة المخاطر على جميع مستوياته وذلك من خلال وجود إطار عمل يضمن توازناً دقيقاً بين الخطر والعائد ويتم التقرير عن المخاطر الجوهرية بانتظام للجنة المخاطر بالإضافة إلى عرض تقييم دوري لفعالية الضوابط الرقابية للمخاطر، وفي هذا الإطار فقد قام قطاع المخاطر بالإجراءات التالية :

مخاطر الائتمان :

- استمرار عمليات المراجعة الدورية للجدارة الائتمانية لكافة عملاء التسهيلات الائتمانية للشركات بشكل فردي وذلك بهدف الوقوف على أية مؤشرات سلبية أو تراجع يستلزم اتخاذ إجراءات احترازية ،
- كما يتم تحليل نوعية وجودة المحفظة الائتمانية وفقاً لمؤشرات محددة للإداء ويتم إجراء اختبارات التحمل لقياس قدره القاعدة الرأسمالية للبنك على تغطية واستيعاب الخسائر المحتملة التي قد تلحق بالبنك
- في حالة حدوث أي من السيناريوهات المفترضة مع الأخذ في الاعتبار القطاعات المتأثرة بأزمة COVID-19 وتأثير ذلك على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة .
- المشاركة في إعداد استراتيجية وخطة البنك للوصول بنسبة محفظة SME's إلى ٢٥% من إجمالي المحفظة وما تطلبه ذلك من تعديل بالسياسات والإجراءات.
- تطوير عدد من البرامج والنظم بما يسمح بالوفاء بالمتطلبات اللازمة والمهام والاختصاصات بالكفاءة والفاعلية المطلوبة وإعداد وعرض التقارير الداخلية والخارجية .
- استخدام برنامج تقييم الجدارة الائتمانية (AVRA) وبدء العمل من خلاله .
- استخدام برنامج i-score لتقييم الجدارة الائتمانية لعملاء المشروعات الصغيرة والمتوسطة .
- إبرام اتفاقية بين مصرفنا وشركة ضمان مخاطر الائتمان لتغطية تمويلات المشروعات الصغيرة والمتوسطة وجانب من الشركات الكبرى بما يساهم في تدنية الخسائر الائتمانية المتوقعة .



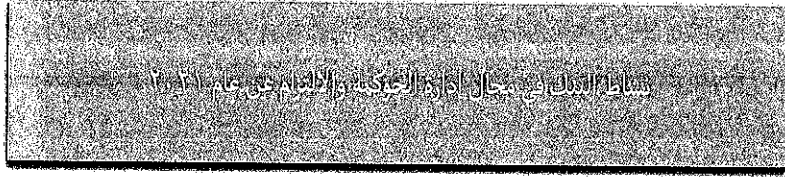
مخاطر التشغيل :

وفي إطار حرص واهتمام إدارة البنك على تطوير أنظمة الضبط والرقابة بشكل مستمر يتم تطبيق عدة منهجيات لإدارة مخاطر التشغيل تهدف للتعرف على المخاطر التي قد يتعرض لها البنك وتقييمها وذلك بهدف اتخاذ الإجراءات الرقابية المناسبة والتي من شأنها تسهيل عملية اتخاذ القرار في تحجيم تلك المخاطر من أهمها :-

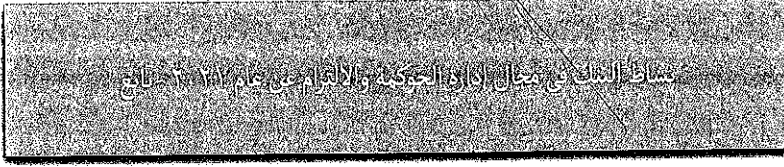
- استمرار إتباع النهج الاستباقي للحد من المخاطر التشغيلية من خلال تحديث مصفوفات المخاطر لمختلف مراكز العمل بالبنك وذلك في إطار استمرار تطبيق منهجية التقييم الذاتي للمخاطر .
- " RCSA " وتحديد مؤشرات المخاطر الرئيسية على مستوى الأنشطة المصرفية المختلفة.
- تطوير مؤشرات الخطر الرئيسية لدى البنك Key Risk Indicators والتي يتم الاعتماد عليها كمؤشر أو دلالة على المخاطر المحتملة، وتعتبر نظام إنذار مبكر لاحتمالية التعرض لخطر معين.
- تحديد وتقييم مخاطر التشغيل المتعلقة بكافة المنتجات والأنشطة والعمليات المصرفية سواء الحالية أو الجديدة خاصة في ضوء ما شهده البنك من تطوير خاصة على مستوى التحول الرقمي Digital Transformation في المنتجات المختلفة Internet Banking & Mobile Application وكذلك التحول نحو المركزية في العمليات .
- إجراب تجارب الطوارئ والمواقع البديلة لضمان استمرارية الأعمال مع استمرار اتخاذ كافة الإجراءات الاحترازية اللازمة للحفاظ على صحة وسلامة الزملاء والعملاء في ضوء استمرار فيروس كورونا .
- دراسة الأثر الكمي لقياس مخاطر التشغيل وتحديد راس المال اللازم لمقابلة تلك المخاطر وفقاً للأسلوب المعياري الجديد طبقاً لإصلاحات بازل ٣ .

مخاطر السوق والسيولة :

- مراجعة وتحديث السياسات المتعلقة بمخاطر السوق والسيولة وقطاع الخزنة .
 - تطوير أساليب القياس عن طريق استخدام أسلوب النماذج الداخلية في احتساب متطلبات رأس المال لمقابلة مخاطر السوق - احتساب القيمة المعرضة للخطر «VAR» Value at Risk لمخاطر سعر الصرف وذلك لأغراض الإدارة.
 - دراسة الأثر الكمي لقياس مخاطر السوق وتحديد رأس المال اللازم لمقابلة تلك المخاطر وفقاً للأسلوب المعياري الجديد طبقاً لإصلاحات بازل ٣ .
 - متابعة وتقييم مخاطر السيولة وفقاً للقواعد الداخلية بما في ذلك إجراءات اختبارات الضغط للسيولة والتأكد من الالتزام بالنسب الرقابية .
- كما تتم عملية إجراء التقييم الداخلي لكفاية رأس المال «CAAP I» بشكل مستمر والتي أظهرت نتائجها إمكانية القاعدة الرأسمالية للبنك لاستيعاب وتغطية كافة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها البنك.



- في إطار حرص مصرفنا على الالتزام بكافة القوانين والتعليمات والضوابط الصادرة من الجهات الرقابية الداخلية والخارجية يقوم قطاع الالتزام بالدور المنوط به في التأكد من تطبيق كافة القوانين والضوابط السارية، وكذلك تقديم التوجيه والإرشاد لكافة قطاعات البنك وعرض التقارير التفصيلية الدورية عن الحوكمة المؤسسية.
- يتم الالتزام والحرص على تطبيق اعلى معايير الأداء في تطبيق مفاهيم وتعليمات الحوكمة الرشيدة مسترشدا بقانون البنك المركزي المصري رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠، وتعليمات الحوكمة الصادرة من البنك المركزي المصري في ٢٠١١ وتعديلاتها ، وأفضل الممارسات الدولية من أجل تعزيز نمو الاعمال و الربحية وثقة العملاء والمستثمرين و للحفاظ علي حقوق أصحاب المصالح وذلك من خلال سياسة فعالة للإفصاح والشفافية وتحديث سياسات تجنب تعارض المصالح و تأمين سرية وخصوصية المعلومات الخاصة بمصرفنا والمتعاملين معه وكذلك سياسة الإبلاغ عن المخالفات وحماية المبلغ بالتوافق مع المعايير المهنية السليمة.
- يقوم قطاع الالتزام بتقييم الإجراءات والتعليمات والسياسات المتعلقة بالالتزام داخل البنك بشكل دوري كما يتم بشكل فوري متابعة أي أوجه قصور يتم اكتشافها ووضع المقترحات لإجراء تعديلات بالسياسات والإجراءات للقطاعات المعنية اذا لزم الامر. ويقوم بإعداد خطة لتقييم أعمال الالتزام لتغطية أنشطة البنك والتي تساعد على اكتشاف وتحديد أي مخالفات وتوجيه القطاعات المعنية بالإجراءات التصحيحية الواجب اتخاذها طبقاً للقواعد والضوابط المعتمدة .



- واستمرارا للالتزام بقانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وتعديلاته وقانون تنظيم قوائم الكيانات الإرهابية والإرهابيين وتعديلاته ومع تزايد وتطور المنتجات والخدمات المصرفية المختلفة التي يقدمها مصرفنا فقد تم العمل علي تطوير البرامج الآلية ذات الصلة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وكذلك البرنامج الخاصة بالعقوبات الدولية التي تفرض على الدول والمؤسسات والأشخاص محليا ودوليا، لتغطية كافة الأنشطة التي تتم بمصرفنا.
- وتأكيدا علي التزام مصرفنا بكافة القواعد والتعليمات الصادرة من البنك المركزي المصري وخاصة المتعلقة بحماية حقوق العملاء فقد تم التنسيق مع كافة فروع مصرفنا والقطاعات المركزية من أجل العمل على زيادة التوعية المصرفية للتعليمات المشار إليها، وكذلك تفعيل قنوات الكترونية متعددة لتلقى الشكاوى والرد عليها وفقا للآلية المحددة مع الالتزام بعرض التقارير الدورية التي تتناول تحليل للشكاوي ونتائجها.



إدارة المشتريات :

- قامت بتنفيذ ٢٣٤٣ عملية شراء متنوعة و عدد(٤) مناقصة محدودة خلال عام ٢٠٢١ بينما بلغت عمليات الشراء خلال ٢٠٢٠ عدد ٢٣٦٠ عملية شراء متنوعة بتوفير في النفقات مبلغ ١٨١٢٠٠٠ جم مليون وثمانمائة و اثني عشر الف جنيها) عن عام ٢٠٢٠ علي الرغم من ارتفاع الأسعار بنسبة ٢٥% عن العام الماضي .
- تجهيز كافة احتياجات ومتطلبات العمل لافتتاح فرع (ستريب وان) و عدد (٣١) مراكز .VIP
- تم شراء عدد (٥) سيارات مرسيديس لجوائز دفاتر التوفير .

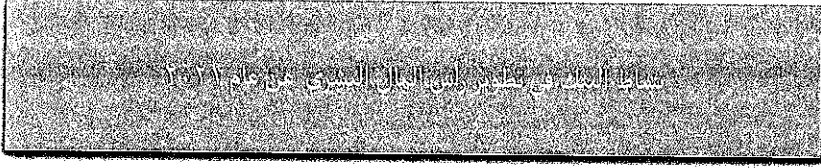
إدارة المخازن:

- قامت إدارة المخازن بتحقيق الوفورات التالية من إعادة استخدام محتويات المخازن :-
- إعادة تجديد منقولات المخازن لعدد ٧٠ جهاز تكييف وإعادة استخدامها و توفير مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (مليون جنيها) نظير تكلفة شراء أجهزة جديدة .
 - إعادة استخدام محتويات المخازن من الأثاث و الأجهزة و استنادات المعدن لتأثيث (فرع الحي المتميز - فرع حدائق أكتوبر - مقر جمعية الإسكان العاملين بمدينة ٦ أكتوبر - التجزئة المصرفية بمبنى يوني آرك - الغرفة الأمنية بمدينة ٦ أكتوبر) .

إدارة التعهيد:

- قامت إدارة التعهيد باستحداث عقود جديدة بلغ عددها (٢٧) عقد و التي حققت تنفيذا لتعليمات البنك المركزي المصري و حققت تخفيض في التكلفة مثل :
- (خدمة استبدال فئات النقدية بفئات اعلى - صيانة الأبواب المصفحة والشانونات والخزائن الحديدية -صيانة كافة أجهزة الـ UPS - Call Center) و القيام بعملية تقييم أداء الشركات المقدمة للخدمات وذلك بوضع ملحق للعقود (نماذج تقييم الأداء) وذلك ضمانا لحفظ حقوق مصرفنا والتأكد من التزام الشركات مقدمة الخدمة بنود العقود- و كذلك تجديد عدد ٢٠ عقد .

- اطلاق خدمة Phase 2 Internet banking & mobile banking بالكامل .
- اطلاق المرحلة الثالثة من أعمال المحول المركزي ATM-Switch لتحويل مليون وستمائة كارت .
- تنفيذ تعليمات مبادرة البنك المركزي المصري لتركيب ١٠٠ ماكينة بمختلف محافظات الجمهورية.
- ربط بيانات هيئة التأمينات لفتح حسابات اليا .
- تحديث منظومة ACH طبقا لتعليمات البنك المركزي المصري .
- اعداد نظام لتدقق البيانات لخدمة مركزية الحسابات .
- انشاء نظام الشيكات الصادرة / الواردة بالمنظومة الحديثة .
- تعديل دورية التحديث وتغيير تقييم جميع العملاء كطلب الالتزام و البنك المركزي المصري .
- تحديث منظومة خصم العمولات بالبنك .
- تفعيل منظومة كبار العملاء ROYAL بالبنك .
- تفعيل نظام احلال السيارات .
- مبادرة التمويل العقاري ٣% .
- الودائع الذهبية(مصري و دولار) .
- تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع قطاع راس المال البشرى .
- HITS(Preparing DATA - data validation - train HR team) .
- تنفيذ برنامج SCORE للمشروعات الصغيرة والمتوسطة & الإسكان
- تنفيذ برنامج ترجمه أسماء العملاء الخاصة بالبطاقات
- البدء في تنفيذ المرحلة الاولى (المشروع القومي للإسكان) من مشروع نقل الاسكان من النظام القديم الى النظام القائم
- تدعيم موظفي البنك : اضية vpn لإمكانية العمل من المنازل في ظل ظروف جائحة كورونا
- تطبيق الاجتماعات للجان البنك المختلفة online من خلال وسائل التواصل الاجتماعي Zoom- teams



أولاً:- الهيكل التنظيمي للبنك

➤ في ضوء مستخرجات مجلس إدارة البنك بشأن الموافقة على تعديل الهياكل التنظيمية للقطاعات والفروع أو استحداث قطاعات أو إدارات عامة جديدة أو افتتاح فروع جديدة يتم أولاً بأول استصدار القرارات الخاصة بتنفيذ ما يتم من تعديلات أو استحداثات في الهيكل التنظيمي للبنك ومتابعة العمل بها.

ثانياً:- التعيينات

➤ في ضوء الاحتياجات الواردة من القطاعات والفروع من العمالة فقد تم عمل اللازم نحو اختيار أفضل العناصر من المتقدمين للعمل بالبنك واختبارهم بالمعهد المصرفي وعرض من يجتاز الاختبار على لجنة الاختيار والتعيين وذلك وفقاً لما يلي :-

➤ تم توظيف عدد ٢٥٣ موظف للالتحاق بالبنك عن عام ٢٠٢١ مقابل ١٨١ موظف في عام ٢٠٢٠ بنسبة زيادة ٣٩% منهم ١٧٧ حديثي التخرج وذلك في ضوء الاحتياجات الواردة من القطاعات والفروع من العمالة. والباقي ٧٦ موظف من ذوي الخبرة المصرفية وذلك في ضوء تلبية الاحتياجات الطارئة خلال العام.

➤ قام القطاع بدراسة تجديد التعاقد لعدد ٥٤٧ موظف وفقاً لتقارير تقييم الأداء المعدة عنهم بمعرفة المدير المباشر وذلك بناء على محاضر لجنة شئون العاملين في هذا الشأن.

➤ تم تغيير نظام التعاقد لعدد (١٨ موظف) من عقود خبرة محددة المدة إلى نظام عقود العمل محددة المدة لمدة سنة واحدة طبقاً للهيكل الموحد.

➤ كما تم تغيير نظام التعاقد لعدد (٢٦ موظف) من الهيكل الموازي الى الهيكل الموحد.

ثالثاً:- التقييمات الدورية

➤ بناءً على تعليمات الإدارة العليا بإيقاف العمل بالتقارير الدورية والتي كانت تعد يدوياً الى العمل بتقارير تقييم الأداء المعدة الياً (excel sheet) وفقاً للجدارات والأهداف المحددة لكل موظف وتم ارسالها لجميع الجهات

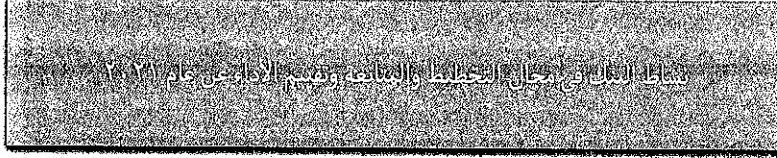
بالبنك.

رابعاً :- هيكله الأجر

- قام القطاع بتقديم دراسة توضح تمركز هيكل الأجر الموحد مقارنة لتحرك الأجر بالسوق المصرفية منذ اعتماد تطبيقها في ١٠/٢٠١٩ وبناء على ذلك قام مجلس الإدارة باعتماد الآتي
- رفع هيكل الأجر الموحد بما يتواءم مع السوق المصرفية
- اعتماد تخفي الحد الأقصى للدرجات المالية بما لا يتجاوز ٢٥% وذلك لسهولة استقطاب الوظائف ذات الندرة من السوق المصرفية (مثال - نظم المعلومات)
- تطبيق الزيادة السنوية للأجر الثابتة
- تم اعداد عدة دراسات ومناقشات مع الإدارة العليا بالبنك والتي اسفرت عن استحداث نظام وقواعد جديدة لمنح الزيادة السنوية للأجر وفقاً لما هو متبع بالسوق المصرفي كالاتي
- الاخذ في الاعتبار معدلات التضخم السنوية عند وضع الزيادات السنوية
- تطبيق الزيادة على الاجر الشهري الثابت وليس على الاجر الأساسي
- وضع حلول تطبيقية للخالات التي تتخطى او تقارب الحد الأقصى للدرجات المالية بهيكل الأجر.

خامساً :- التطوير والتدريب

- تم توفير عدد ٣١١٢ فرصة تدريبية خلال العام ٢٠٢١/١٢/٣١ وقد بلغ إجمالي الساعات التدريبية ٣٩١٩٧ ساعة خلال عام ٢٠٢١



- جرى اعداد الموازنة الجديدة لعام ٢٠٢٢ وفقا لمتطلبات إدارة البنك وما صاحبها من تطوير في العرض مع تقديم سيناريوهات مختلفة وصلت الى ثلاثة سيناريوهات باحتمالات تراوحت بين المتحفظ والمعتدل والمتفائل.
- تم متابعة تنفيذ الموازنة بالفروع والقطاعات على مدار العام مع عرض وتحليل لاهم أسباب نقاط القوة او الضعف للعمل سواء على تدعيمها او تلافيها.
- اعداد تقرير متابعة شهري لكل فرع من فروع البنك وكل منطقة مقارنة بالمستهدف وتحديد نسب النمو ونسب الانحراف.
- اعداد تقرير متابعة ربع سنوي يعرض على الإدارة العليا مقارنة بالفترة المثلثة من العام السابق ومقارن بالمستهدف ومؤيد بالرسومات البيانية.
- تم اعداد متابعة استراتيجية البنك في كافة مجالات البنك المصرفية وتحديد ما تم إنجازه او توصيف للمعوقات وطرق علاجها للوصول للأهداف المحددة في الإطار العام الرئيسي للاستراتيجية مع عمل تقرير ربع سنوي عن ترتيب مصرفيا ضمن أكبر ٢٠ بنك في مجال السوق المصرفي وكذلك
- متابعة التصنيف الائتماني لمصرفنا واستفتاء متطلبات حصول البنك على شهادة التصنيف الائتماني بصفة دورية.
- تم تقييم أداء القطاعات والإدارات العامة المركزية.
- تم تقييم أداء الفروع بصفة دورية ربع سنوية لبيان ما تم تحقيقه من اهداف وبالتالي تحديد كوادر إدارات الفروع ذات الرؤية النافذة والقادرة على تصحيح مسار ووضع الفرع مع عمل تداول للسلطة بين مديرين الفروع للحصول على أفضل نتائج وفقا للإمكانيات والأدوات المتاحة وذلك بجانب عمل تقرير دوري عن مستوى أداء الخدمة بالفروع مقارنة مع البنوك المثلثة.
- اعداد تقرير سنوي للفروع التي تستحق ان ترتقي للمستوى الأعلى او التي لا تحقق المستوى التي هي عليه لوضعة تحت نظر الإدارة العليا.

- في إطار حرص بنك التعمير والإسكان على تحقيق التنمية المستدامة في كافة القطاعات، وإيماننا من البنك بضرورة تعزيز المساهمات المالية في المشروعات الهادفة للتطوير الاقتصادي والاجتماعي للدولة وتلبية احتياجات الفئات الأكثر احتياجاً في مصر، فقد قام مصرفنا بدعم العديد من المبادرات، وتمويل جملة من المشروعات الهادفة لأحداث التنمية المستدامة والشاملة على كافة الأصعدة.
- حددت استراتيجية البنك للمسؤولية المجتمعية قطاعات الصحة والتعليم ودعم ذوي الهمم كأكثر القطاعات احتياجاً للدعم، كما كان للبنك دوراً هاماً في دعم الفئات المهمشة ودعم الصناعة والمرأة.

➤ مجال الصحة

عزز البنك مجهوداته في خدمة ودعم قطاع الرعاية الصحية من خلال إطلاق سلسلة من المبادرات الفعالة، ورعاية ودعم العديد من المستشفيات والمشاركة في بروتوكولات التي تهدف جميعاً إلى خلق تأثير إيجابي ومستدام على هذا القطاع

وكانت من أهم هذه المبادرات

- المشاركة لإنشاء المستشفى الجديد لمؤسسة مجدي يعقوب بمدينة السادس من أكتوبر
- تمويل إنشاء وتجديد مركز عيادات شامل لخدمة أهالي منطقة بولاق
- تمويل تجديد وتطوير شامل لعدد قسمين داخليين بمستشفى أمراض النساء والتوليد قسم الطوارئ القصر العيني.
- استكمال المساهمات في إنشاء مستشفى أهل مصر.

➤ مجال التعليم

- للبنك دور كبير في المشاركة في المبادرات التي تحسن البيئة التعليمية للطلاب وتوفير كافة الإمكانيات المتاحة لرفع مستوى وقدرة الطلاب، بالإضافة لتقديمه برامج محو الأمية والمنح الجامعية، ومن بين هذه المبادرات:
- المساهمة في دعم التعليم الفني والتدريب المهني من خلال تمويل تشييد وبناء أكاديمية السويدي بمنطقة السادات الصناعية
- استكمال دعم جامعة النيل الأهلية وتجهيز المرحلة الثانية لقسم الهندسة.
- التبرع لإنشاء وتأثيث وتجهيز عدد ٢٠ مدرسة مجتمعية بمحافظة مرسى مطروح بالتعاون مع مؤسسة مصر الخير ووزارة التربية والتعليم.

➤ مجال دعم أصحاب الهمم

- يمنح البنك أولوية قصوى في جدول أنشطة برنامجه للمسؤولية المجتمعية والتنمية المستدامة لدعم أصحاب الهمم وتماشيا مع خطة الدولة التي تحرص على دمجهم وتوفير كافة سبل الدعم لهم، ويساهم البنك في عدة مبادرات لتوفير الإمكانيات والاحتياجات الخاصة لذوي الهمم سواء كانت تعليمية، صحية أو تيسير عليهم الحياة اليومية، وذلك من أجل دمجهم في المجتمع وتأتي على رأس هذه المبادرات التي شارك فيها البنك هذا العام،
- بروتوكول التعاون مع وزارة التنمية المحلية ومحافظة القاهرة لإتاحة الأرصفة في منطقة المعادي لتسهيل عليهم.
- بالإضافة إلى بروتوكول تعاون مع وزارة التربية والتعليم لإنشاء وتطوير غرف مصادر في ٣٠ مدرسة حكومية في عدة محافظة لتقدم الدعم للطلاب من ذوي الهمم.

يحرص بنك التعمير والإسكان على دعم الفئات المهمشة مثل الأيتام، وسكان المناطق الأشد فقرا والحدودية، ويعمل على دعمهم بتوفير الاحتياجات الأساسية مثل المسكن، التعليم والصحة وغيرها من الحقوق الأساسية التي تضمن لهم حياة كريمة

- التبرع لجمعية الأورمان مساهمة من مصرفنا لإعادة بناء منازل بمحافظة أسوان للأسر المتضررة من السيول
- اعداد بروتوكول تعاون مع وزارة التضامن الاجتماعي لتجهيز ١٠٠ مسكن للأيتام لبعدهن سن ١٨ عاما

➤ مجال الصناعة

يؤمن بنك التعمير والإسكان بالدور الهام للبنوك لدعم قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة، نظراً لأهميتها في النهوض بالاقتصاد الوطني، وتحسين مستوى معيشة الأفراد والقضاء على البطالة وإيجاد فرص عمل للأفراد المنتمين للفئات المختلفة، ولبنك دور إيجابي وملحوظ في تبني مجموعة من البرامج والمبادرات لتوفير فرص العمل والتدريب للشباب، ودعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة والحرف اليدوية ودعم الصناعات المحلية ومن أبرز هذه المبادرات:

- مبادرة رواد النيل بالتعاون مع البنك المركزي المصري وجامعة النيل الأهلية، بهدف دعم مبادرات ريادة الأعمال واحتضان الأفكار الجديدة والمبتكرة وإيجاد حلول تكنولوجية لتطوير القطاعات المختلفة، ودعم ريادة الأعمال.
- ودعم جمعيات مختلفة تساهم في تدريب وتوفير فرص عمل مثل وطنية، مظلة المصري الأصل وغيرها من المؤسسات العمل المدني

➤ مجال دعم المرأة

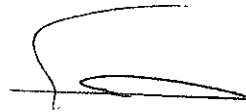
كما تحظى مبادرات تمكين المرأة باهتمام كبير في خطة التنمية المستدامة لبنك التعمير والإسكان، ويأتي ذلك تماشياً مع خطة الدولة وتوجيهات البنك المركزي المصري ويحرص البنك دائماً على المشاركة في مبادرات توفر لهن فرص للتدريب والتعليم وتوفير فرص العمل لهن، ولم يغفل البنك عن المشاركة أيضاً في المبادرات الخاصة بالفرامات لسداد ديونهن من خلال التعاون مع جمعية مصر الخير.

حضرات المساهمين

- واخيراً ونياية عن مجلس الإدارة اعرب عن شكري الخالص لكافة مساهمي البنك ودعمهم المستمر وبعملائنا الكرام على ثقتهم ومساندتهم المتواصلة لنا وتقديرنا الكبير لكافة موظفي البنك على اختلاف مواقعهم لعملهم الجاد وتفانيهم واخلاصهم وعنايتهم التامة بعملائنا في ظل الظروف الاستثنائية التي تمر بها البلاد ولا يفوتنا في هذا المقام الاشادة بالجهد الذي بذله السادة أعضاء مجلس الإدارة الذين لم يألوا جهداً في متابعة أوضاع البنك بشكل مستمر إضافة الى تقديم الدعم والمشورة للإدارة التنفيذية مما كان له أكبر الأثر في تحقيق البنك لهذه النتائج الإيجابية والشكر موصول للسادة / مراقبي الحسابات بالبنك وأعضاء الجهاز المركزي للحسابات على مساندتهم ودعمهم المتواصل للبنك .
- كما يشرفني ان أتوجه بالامتنان والتقدير للسيد الدكتور المهندس / وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية والسيد / محافظ البنك المركزي المصري بجهودهما المخلصة ودعمهما الدائم لمصرفنا وكلنا ثقة بمواصلة الجهود لتقديم خدمات مصرفية مميزة وتحقيق نتائج أفضل في الأعوام القادمة .. وفقنا الله جميعاً لخدمة مؤسستنا الرائدة ووطننا الغالي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
حسن اسماعيل غانم



الموضوع رقم

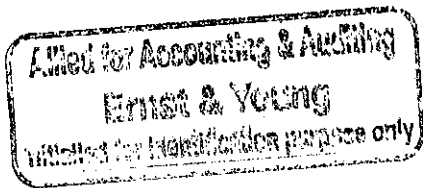
(٦)

تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة
الخاص ببنك التعمير والإسكان



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

تقرير حوكمة بنك التعمير والإسكان ٢٠٢١



تقرير الحوكمة بمصرفنا لعام ٢٠٢١



نبذة عن الحوكمة :-

الحوكمة هي مجموعة العلاقات بين إدارة البنك ومجلس ادارته وحملة الأسهم به وأصحاب المصالح الأخرى مع تحديد واضح للسلطات والمسئوليات لكل منهم وتتناول الحوكمة الأسلوب الذي يتبعه المجلس والإدارة العليا للبنك لتوجيه ومباشرة شئونه وأنشطته اليومية والتي تؤثر على ما يلي:

- وضع الاستراتيجيات وتحديد الأهداف
- تحديد مستوى المخاطر المقبول للبنك.
- مباشرة أعمال وأنشطة البنك اليومية.
- إقامة التوازن بين الالتزام بالمسئولية اتجاه المساهمين وحماية مصالح المودعين واخذ مصلحة أصحاب المصالح الأخرى في الاعتبار.
- التأكد من ان نشاطات البنك يتم بأسلوب امن وسليم وفي إطار الالتزام بالقوانين والضوابط السارية.
- اتباع سياسات فعالة للإفصاح والشفافية.

وقد قام البنك في سبيل ذلك بمراجعة واتباع تعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١١ وكذا تعليمات وارشادات اعداد تقرير الحوكمة الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

وفيما يلي نورد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢١ ببنك التعمير والإسكان (شركة مساهمة مصرية).

اسم البنك	بنك التعمير والإسكان
غرض البنك	تمويل مشروعات التعمير والإسكان والامتداد العمراني لتوفير المساكن الملائمة لمحدودي الدخل وغيرهم والمساهمة في مشروعات التعمير والمرافق والتنمية العمرانية والسياحية والصناعية وغير ذلك من المجالات الواردة في قانون الاستثمار والمناطق الحرة والقيام بالأعمال المصرفية لخدمة الغرض الرئيسي (١) قبول الودائع (٢) اصدار شهادات ادخار التعمير والإسكان (٣) مزاولة الاعمال المصرفية ومنح القروض والتسهيلات الائتمانية التي تحقق اغراض البنك (٤) ادارة القروض والاموال والمشاركة في تسويقها او توظيفها في حدود اغراض البنك (٥) استثمار اموال البنك في مختلف اوجه الاستثمار بما يكفل تحقيق اغراضه وتنمية موارده وعلی الأخص:- > المساهمة في تأسيس شركات مشتركة لتحقيق كل او بعض اغراض البنك > تمويل كافة الاعمال المتعلقة بالإسكان (٦) القيام بأعمال ائتمان الاستثمار في جمع واستلام ودفع الاموال ومن ذلك الوكالة والممثل المالي للعملاء وغيرها، وتقديم الخدمات الاستثمارية.
المدة المحددة للبنك	٥٠ سنة وتبدأ من تاريخ الترخيص ١٩٧٩/٠٦/٣٠
القانون الخاضع له البنك	٨ لسنة ٩٧
آخر رأس مال مرخص به	٣ مليار جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	١٥١٨ مليون جنيه مصري
اسم مسئول الاتصال	١- جمال محمود سليمان ٢- عمرو فوزي حسين
عنوان المركز الرئيسي	٢٦ ش الكروم - المهندسين
فروع البنك	يبلغ عدد فروع البنك ٩٧ فرع موزعة جغرافيا على جمهورية مصر العربية
أرقام التليفونات	٣٧٦٠٢٨٣٣
الموقع الإلكتروني	www.hdb-egy.com
البريد الإلكتروني	Hdb.09@hdb-egy.com



يُقر مصرفنا بأهمية الممارسات الجيدة للحوكمة لدعم الثقة في أنشطته (للمودعين و أصحاب المصالح الأخرى) ،
ويقوم نظام الحوكمة بمصرفنا علي الآتي: -

- 1- العدالة في مُعاملة كافة أصحاب المصالح مثل (العملاء، العاملين، المتعاملين مع البنك بصفة عامة)
- 2- وضع سياسات فيما يتعلق بالإفصاح والشفافية بشكل يُمكن أصحاب المصالح من تقييم وضع البنك وأدائه المالي.
- 3- المُساءلة في العلاقات بين إدارة البنك العليا، ومجلس الإدارة من جهة، وبين مجلس الإدارة والمودعين وأصحاب المصالح من جهة أخرى.
- 4- الفصل الواضح في المسؤوليات وتفويض الصلاحيات.
- 5- وضع لائحة السلوك المهني والأخلاقي للعاملين والإدارة العليا التي تتبعها الإدارة في إطار العمل.
- 6- إرساء سياسة الإبلاغ عن المخالفات وحماية المبلغ.
- 7- وضع سياسات فيما يتعلق بإدارة التعارض في المصالح.
- 8- المسؤولية الاجتماعية والتنمية المُستدامة.

الجمعية العامة للمساهمين

تتعقد الجمعية العامة العادية وغير العادية في المدينة التي يوجد بها المركز الرئيسي للبنك أو في المكان والمدينة التي تحددها دعوة رئيس مجلس الإدارة للانعقاد ويتم نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع برولين في صحيفتين يوميتين ويكون حضور المساهمين للجمعية العامة بالأصالة او الانابة ويشترط لصحة الانابة ان تكون ثابته بشكّل كتابي خاص.

هيكل ملكية البنك موضحا به المستفيد النهائي طبقا للنموذج التالي:

هيكل الملكية

حصة ٥ % من أسهم الشركة فاكثر	المستفيد النهائي	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤٥٢٥٥٨٨٨	%٢٩,٨١
رولاكو أي جي بي للاستثمار	رولاكو أي جي بي للاستثمار	١٥١٧٩٣٣٠	%٩,٩٩
RIMCO E G T INVESTMENT LLC	RIMCO E G T INVESTMENT LLC	١٤٨٠٠٨٥٠	%٩,٧٥
شركة مصر لتأمينات الحياة	شركة مصر لتأمينات الحياة	١٣٥٤٠٠٠٨	%٨,٩٢
مصر للتأمين	مصر للتأمين	١٢٥٩١٩٩٠	%٨,٢٩
صندوق تمويل المساكن	صندوق تمويل المساكن	١١٢٤٤٥٤٠	%٧,٤١
هيئة الاوقاف المصرية	هيئة الاوقاف المصرية	٧٦٣٥٥٤٠	%٥,٠٣
الاجمالي		١٢٠٢٤٧٦٩٦	%٧٩,٢١

مجلس الإدارة:-

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن البنك بما في ذلك وضع الأهداف الاستراتيجية للبنك واستراتيجية المخاطر وإرساء ثقافة الحوكمة واعتماد ميثاق سلوكيات العاملين والإدارة العليا بالبنك والذي يعتبر أداة توجيه العاملين والإدارة العليا أثناء قيامهم بمهامهم اليومية وكذلك مسؤولية تطبيق هذه الأهداف والمعايير والإشراف علي سلامة تطبيقها بالإضافة إلي الإشراف علي الإدارة العليا بالبنك بالتوازي مع الحفاظ على مصلحة كافة أصحاب المصالح كما يعتمد المجلس المعايير والقيم التي تعبر عن سياسات البنك الواجب إتباعها من جانب جميع العاملين والإدارة العليا وأعضاء المجلس ويتحمل كافة المسؤوليات المتعلقة بعمليات البنك وسلامته المالية والتأكد من تلبية متطلبات الجهات الرقابية والتأكد من فاعلية نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بما يضمن الحفاظ على سمعة البنك.



مسنوليات مجلس الإدارة :-

- ١- يكون مجلس الإدارة مسنولاً بشكل مطلق عن الإشراف على إدارة البنك بوجه عام حيث يقوم المجلس بالوظائف الرئيسية التالية لتدعيم نظام الحوكمة بالبنك وزيادة فعاليته:
 - اعتماد التوجيهات الاستراتيجية والأهداف الرئيسية للبنك والإشراف على تنفيذها والتأكد من نشرها بين العاملين بالبنك والتي يجب أن تتضمن ما يلي:
 - الأهداف الحالية والمستقبلية والأنشطة الرئيسية للبنك .
 - تحديد الحدود والصلاحيات والاستثناءات وحدود المخاطر المقبولة لكل نوع منها .
 - التحديد الدقيق لاتجاه المخاطر.
 - التأكد والإشراف على قيام الإدارة التنفيذية بتحديد سياسة للتسعير.
 - وضع إجراءات لتحديد، وقياس، ورقابة ومتابعة المخاطر المختلفة.
 - تحديد الأنشطة والقطاعات المستهدفة ومعايير المخاطر المقبولة المتعلقة بها.
 - وضع الإجراءات الكفيلة لمواجهة الظروف غير المواتية.
- ٢- اعتماد الهيكل التنظيمي وتحديد هيكل الصلاحيات والمسئوليات في البنك مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:
 - شمول الهيكل التنظيمي لكافة إدارات البنك مع تحديد خطوط الاتصال لكل وظيفة بما يحقق حسن توزيع السلطات والمسئوليات ورفع التقارير بما يضمن الفصل بين المهام.
 - الإدراك الكامل للهيكل التنظيمي للمجموعة المصرفية ككل (البنك وشركائه التابعة) مع ضرورة تفهم كافة المخاطر القانونية والتشغيلية على مستوى المجموعة لضمان الرقابة الفعالة .
 - التأكد من تطبيق مبدأ الرقابة الثنائية في كل نشاط.
- ٣- اختيار كبار التنفيذيين من أعضاء الإدارة العليا بالبنك والإشراف عليهم واستبدالهم إذا لزم الأمر بعد أخذ رأي المسنول التنفيذي الرئيسي.
- ٤- الإشراف على الإدارة العليا بالبنك ومتابعة أدائها ومساواة الإدارة والحصول منها على شرح وتفسير واضح لموضوع المسألة، حيث يتاح لأعضاء مجلس الإدارة كافة المعلومات المادية والهامة في الوقت المناسب لتقييم أداء الإدارة.
- ٥- الاجتماع دورياً بالإدارة العليا وإدارة المراجعة الداخلية بالبنك لمراجعة ومناقشة السياسات المعمول بها ومتابعة التقدم في خطوات تنفيذ الأهداف الاستراتيجية (يتعين على الأعضاء غير التنفيذيين الإحتمار سويلاً بحضور رئيس المجلس مرة على الأقل سنوياً وبدون أعضاء المجلس التنفيذيين).
- ٦- التأكد من قيام الإدارة العليا بوضع نظام ملائم وفعال للرقابة الداخلية بما في ذلك تدعيم وظيفة المراجعة الداخلية للقيام بواجباتها بصورة كافية ومتابعة الإجراءات التصحيحية التي تم التوصية بها من لجنة المراجعة والإدارة العليا بشأن تفعيل ملاحظات المراجعين الداخليين والخارجيين ومفتشي البنك المركزي المصري بشأن تقييم نظام الرقابة الداخلية .
- ٧- الرقابة والإشراف على أعمال البنك، مع مراعاة ألا تضم مهام المجلس ممارسة الأعمال التنفيذية حيث يكون ذلك من اختصاص الإدارة العليا.
- ٨- رقابة وإدارة أي تعارض محتمل في مصالح إدارة البنك، بما في ذلك إساءة استخدام أصول البنك وإساءة استغلال عمليات الأطراف المرتبطة، و يقوم المجلس بالإفصاح اللازم، بما في ذلك الإفصاح للبنك المركزي المصري، عن سياسات البنك المتعلقة بتجنب التعارض في المصالح والمعلومات الخاصة بالمعاملات مع الأطراف المرتبطة.
- ٩- اعتماد أعضاء المجلس لسياسات الإفصاح ومراجعتها دورياً والإشراف على تنفيذها وذلك في إطار أحكام القانون والمعايير الدولية.
- ١٠- اعتماد سياسات الحوكمة بالبنك وحث الإدارة التنفيذية على الالتزام بها وتشجيع جميع العاملين والإدارة العليا بالبنك على تطبيق ممارسات الحوكمة، بالإضافة إلى العمل على أن يقوم البنك بتشجيع عملائه على تطبيق قواعد الحوكمة في مؤسساتهم.
- ١١- التقييم الدوري والمستمر لكفاءة وفاعلية سياسة وممارسات الحوكمة والرقابة الداخلية بالبنك.
- ١٢- التأكد من الإدراك والفهم الواعي للبيئة الرقابية والقانونية التي تحيط بالبنك مع الالتزام بالقوانين واللوائح والضوابط الرقابية وضرورة استمرار الحوار بين أعضاء المجلس والجهة الرقابية بما يحقق التفاهم المتبادل لوجهات النظر بنية تحقيق السلامة المالية للبنك.



- ١٣- التأكد من وجود نظام معلومات فعال يضمن كفاءة التقارير الإدارية من وإلى مجلس الإدارة وتوافر المعلومات الهامة في الوقت المناسب إلى كافة المستويات الإدارية بالهيكل التنظيمي .
- ١٤- الموافقة والتصديق على الاستراتيجيات والسياسات الخاصة بإدارة البنك للمخاطر، ومراجعتها دورياً وإعادة تقييمها، وكذلك الفهم الواعي للمخاطر التي يتعرض لها البنك ووضع حدود مقبولة لها والتأكد من اتخاذ الإدارة الخطوات اللازمة لتعريف وقياس ومتابعة ومراقبة المخاطر وفقاً للسياسات والاستراتيجيات الموضوعة.
- ١٥- التحقق من كافة المنتجات / العمليات - خاصة الجديدة - وما يرتبط بها من مخاطر قد تم تحديدها وتقييمها على مستوى كل من البنك أو المجموعة المصرفية ككل ومدى ملاءمتها للهيكل التنظيمي وأنها قد تم الموافقة عليها من مجلس الإدارة بعد دراستها من كل من رئيسي / مديري المخاطر والالتزام والمالية والقانونية والإدارة المعنية بالمنتجات والعمليات.
- ١٦- اعتماد المجلس للسياسات الخاصة بأسس إدارة تكنولوجيا المعلومات ومراجعتها دورياً وبالتحديد فيما يتعلق بتأمين سلامة وسرية المعلومات بالبنك.
- ١٧- اعتماد السياسات الخاصة بالمرتبات والمكافآت ومراجعتها وإعادة تقييمها دورياً بما يتسق ومستوى المخاطر الذي يتعرض له البنك.
- ١٨- العمل دائماً على تحقيق مصالح المساهمين والعاملين والمودعين وأصحاب المصالح الأخرى وبموجب تعارض المصالح والامتناع عن اتخاذ أي قرار أو المشاركة فيه في حاله ظهور أي شبهة تعارض مصالح في مهام العنصر أو التزاماته.

تشكيل مجلس الإدارة :-

يتشكل مجلس إدارة مصرفنا من رئيس مجلس الإدارة والعضو التنفيذي وأعضاء غير تنفيذيين يتمتعون بمجموعة من المهارات والقدرات والخبرات التي تؤهلهم لبدء رأيهم في مناقشات المجلس باستقلالية تامة تتعكس على اتخاذ القرار، كما يتوافر لديهم الفهم الكامل لمهام مجلس الإدارة واللجان التي ينشأون بها ولا تزيد مدة عضوية العضو غير التنفيذي عن دورتين متتاليتين وبمدة أقصاها ست سنوات.

التشكيل الحالي لمجلس الإدارة :

م	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	السيد الأستاذ / حسن إسماعيل غاتم	تنفيذي	١٢٠٠٠٠٠	٢٠١٧/٩/١٣	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وممثل صندوق التأمين الخاص للعاملين ببنك التعمير والإسكان
٢	السيد الدكتور / عاصم عبد الحميد الجزار	غير تنفيذي	٤٥٢٥٥٨٨٨	٢٠١٥/١/١٤	عضو مجلس الإدارة وممثل هيئة المجتمعات العمرانية
٣	السيد المهندس/ خالد محمود عباس	غير تنفيذي	٤٥٢٥٥٨٨٨	٢٠١٢/٢/١٥	عضو مجلس الإدارة وممثل هيئة المجتمعات العمرانية
٤	السيدة المهندسة / راندة على المنشاوي	غير تنفيذي	٤٥٢٥٥٨٨٨	٢٠١٣/٨/١٣	عضو مجلس الإدارة وممثل هيئة المجتمعات العمرانية
٥	السيد الأستاذ / شريف احمد محمد السيد الاخضر	غير تنفيذي	١٤٨٠٠٨٠٠	٢٠٢٠/٧/٢٧	عضو مجلس الإدارة وممثل شركة RIMCO EGT Investment
٦	السيد الدكتور / جمال سرور سالم	غير تنفيذي	١٣٥٤٠٦٠٨	٢٠١٧/٨/١٣	عضو مجلس الإدارة وممثل شركة مصر لتأمينات الحياة
٧	السيد الأستاذ / حسام الدين حفناوي مصطفى	غير تنفيذي	١٢٥٩٠٩٩٠	٢٠١٥/٢/٢	عضو مجلس الإدارة وممثل شركة مصر للتأمين
٨	السيد الأستاذ / أحمد عطية محمد أبو الوفا	غير تنفيذي	٧٦٣٥٥٤٠	٢٠١٦/٥/١٢	عضو مجلس الإدارة وممثل هيئة الأوقاف المصرية
٩	الأستاذ / أحمد سعد الدين عبده أبو هندية	غير تنفيذي	٥٤٠٠٠	٢٠٢٠/١٠/١٣	عضو مجلس الإدارة - بصفته مساهم
١٠	السيدة الأستاذة / نيرة نزيه أحمد أميسن	مستقل	----	٢٠١٧/١١/١٣	عضو مجلس الإدارة -مستقل من ذوي الخبرة
١١	السيد المهندس / طارق قابيل محمد عبد العزيز	مستقل	----	٢٠١٩/١١/١٣	عضو مجلس الإدارة -مستقل من ذوي الخبرة

Ernst & Young
initiated for identification purpose only



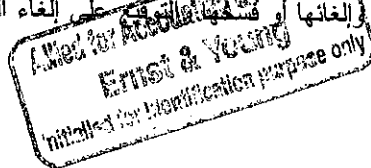
*يوجد أماكن شاغرة لعدد ٢ عضو مجلس إدارة كمقعد ممثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومقعد ممثل صندوق تمويل المساكن في انتظار إرسال خطابات الترشيح من الجهات المذكورة.

الاختصاصات والتفويضات للسيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

وافق مجلس الإدارة على تحديد اختصاصات رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣٠

على النحو التالي :-

- التأكد من أن اتخاذ القرارات يتم على أساس سليم وبناءً على دراية شاملة بالموضوع مع ضرورة التأكد من وجود آلية مناسبة لضمان فاعلية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب وأسلوب متابعيتها.
- تشجيع النقاش والنقد وضمان إمكانية التعبير عن الآراء المعارضة ومناقشتها في إطار عملية اتخاذ القرار.
- التأكد من التزام المجلس بإنجاز مهامه على أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للبنك مع ضرورة تجنب التعارض في المصالح.
- الحفاظ على روابط الثقة بين كافة أعضاء المجلس وخاصة بين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين مع ضرورة تدعيم علاقة المجلس ككل بالإدارة العليا للبنك.
- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية الدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس والمساهمين.
- التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق لدى البنك، وكذلك فاعلية أداء لجان المجلس.
- التأكد من قيام كل أعضاء المجلس بإجراء التقييم الذاتي الذي يشمل مدى التزام العضو بواجبات وظيفته والاحتياجات اللازمة لرفع كفاءته.
- دعوة مجلس الإدارة للانعقاد بصفة دورية منتظمة لا تقل عن ثمانية مرات خلال العام على أن يكون مصحوباً بجدول الأعمال التي يرغب في عرضها.
- يكون مسئولاً عن إدارة البنك ورفع التقارير الدورية للمجلس.
- يشرف على كبار التنفيذيين بالبنك الذين يقع على عاتقهم مسؤولية الإشراف اليومي على أعمال البنك، على سبيل المثال لا الحصر (رئيس القطاع المالي / رئيس قطاع الإلتزام والحوكمة المؤسسية / رئيس قطاع المخاطر / رئيس قطاع المراجعة الداخلية / رئيس قطاع العمليات المصرفية) وغيرهم من رؤساء القطاعات ومديري العموم بالبنك.
- التوقيع على العقود النهائية لبيع العقارات والأراضي أو شرائها بالشهر العقاري فضلاً عن التوقيع على العقود الابتدائية لبيع العقارات والأراضي أو شرائها.
- التوقيع على عقود الإيجار كمؤجر أو مستأجر.
- التوقيع على عقود التمويلات أو التسهيلات بأنواعها وعقود فتح الاعتمادات المستندية وعقود التسويات والجدولة وعقود المقاولات وعقود تسويق العقارات.
- التوقيع على عقود التمويلات أو التسهيلات التي تتم في الشكل الرسمي بضمان الرهن العقاري أو الحيازي أو التجاري أو البحري أو الجوي أو عقود التمويل العقاري وقيد حق الامتياز لباقي الثمن طبقاً لقانون التمويل العقاري.
- التوقيع على عقود شراء وبيع الأتوبيسات والسيارات والموتوسيكلات والدراجات البخارية.
- التوقيع على عقود الاتفاق والبروتوكولات.
- التوقيع على العقود المتنوعة وعقود المشتقات المالية بكافة أنواعها والتي تحقق أغراض البنك ومضالجه.
- التوقيع على عقود التمويلات التي يحصل عليها البنك من الشركات المختصة بإعادة التمويل العقاري وجهات التوريق وكذا التوقيع على حوالة الحقوق والرهن لصالح الجهات المذكورة.
- التوقيع على عقود الوكالة الصادرة لصالح البنك والتي تخوله حق البيع والتنازل للبنك أو للغير وعقود الوكالة للرهن العقاري أو التجاري أو الحيازي أو البنكي أو الجوي وكذا قيد حق الامتياز لباقي الثمن طبقاً لقانون التمويل العقاري الصادرة لصالح البنك وإلغائها أو فسخاها أو التوقيع على إلغاء التوكيلات أو عقود الوكالة الصادرة لصالح البنك.



- التوقيع على إقرارات الشطب الرسمي للرهن العقاري أو التجاري أو الحيازي أو البحري أو الجوي كلياً أو جزئياً وشطب حق الامتياز.
- تأسيس الشركات بكافة أنواعها والتوقيع على أنظمتها الأساسية وعقود تأسيسها وتعديلها أمام مكاتب ومأموريات الشهر العقاري ومكاتب التوثيق والسجل التجاري والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية والتوقيع على كل ما يلزم من وثائق ومستندات.
- اتخاذ الإجراءات اللازمة لإنشاء وافتتاح الفروع ومكاتب التحصيل والتي يوافق على إشغالها مجلس الإدارة وقيدتها بالسجل التجاري المختص.
- الإقرار بالحقوق والإنكار والتنازل عن الأحكام والصلح والتحكيم والتصالح أمام كافة المحاكم باختلاف أنواعها ودرجاتها وكذا أمام محاموا العموم والنيابات العامة المختصة عن الأحكام النهائية الصادرة في مواد الجنايات والجرح والتنازل عن الحقوق المتعلقة بها.
- التعامل مع إدارة اتحاد الشاغلين بأجهزة المدن الجديدة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمرافق وكذا الوحدات المحلية المنوط بها شهر اتحاد الشاغلين لمشروعات البنك وفي تسلم وتسليم المستندات الخاصة بها والتوقيع على جميع الإقرارات المطلوبة والمستندات لإنهاء إجراءات شهر اتحاد الشاغلين.
- التوقيع على إلغاء التوكيلات الصادرة للعاملين بالبنك سواء كلياً أو جزئياً
- لسيادته تفويض / توكيل السادة المسنولين والمحامين بالبنك مجتمعين أو منفردين في كل أو بعض الإختصاصات سالفة الذكر.

أمانة سر مجلس الإدارة

المهام والإختصاصات الوظيفية لقطاع شئون مجلس الإدارة :

يقوم البنك باختيار شخص من ذوي الكفاءة وعلي دراية وفهم كاف للاعمال المصرفية يعهد اليه بمسئولية أمانه سر المجلس حيث لا يقتصر دورها علي تدوين محاضرات اجتماعات المجلس بل يمتد ليشمل ما يلي على سبيل المثال لا الحصر :-

- 1- الإعداد لاجتماعات المجلس والموضوعات التي تطرح في الجلسة (الأجندة) وتحضير المعلومات والتفاصيل الخاصة بهذه الموضوعات وإرسالها إلي أعضاء المجلس قبل انعقاد الاجتماع بخمسة أيام علي الأقل في الظروف العادية باستثناء الموضوعات الطارئة أو ما يستجد من أعمال
- 2- متابعة تنفيذ قرارات المجلس في إطار الآلية الموضوعية لهذا الغرض
- 3- حفظ وتوثيق كل ما يتعلق بقرارات المجلس والموضوعات المعروضة عليه، مع التأكد من حصول المجلس على المعلومات الهامة في وقت مناسب.
- 4- التنسيق مع قطاع الالتزام وكذلك كافة قطاعات البنك الرقابية الأخرى بشكل مسبق لعرض نتائج أعمالها علي المجلس واللجان ذات الصلة .
- 5- التنسيق مع كافة لجان المجلس بما يكفل الاتصال الفعال بين تلك اللجان ومجلس الإدارة.
- 6- التنسيق مع لجنة الحوكمة والترشيحات في إطار إتاحة ما يلزم من معلومات لمساندة رئيس المجلس في عملية تقييم الأعضاء واللجان والمقترحات التي يقدمها المجلس للجمعية العامة فيما يخص اختيار أو استبدال أحد الأعضاء
- 7- العمل علي أن يكون أعضاء المجلس علي علم بأهم ما قد يستحدث من مسئوليات إشرافيه أو قانونية نتيجة حدوث تطورات في عمليات /أنشطة البنك أو في الإطار القانوني الخاضع له، وذلك في حدود مسئولياته ودون تعارض مع دور الإدارات المعنية بهذه الموضوعات.
- 8- تقديم المعلومات اللازمة عن البنك للأعضاء الجدد وتقديمهم لباقي الأعضاء.
- 9- تسجيل الحضور في الاجتماعات وذكر إذا ما كان الحضور فعلي أو من خلال الاتصال الهاتفي، أو الاتصال عبر الفيديو.
- 10- في حالة مشاركة أحد أعضاء مجلس إدارة البنك في الاجتماع عبر الهاتف أو الفيديو يتعين عليه التأكيد في بداية الاجتماع على استلامه كافة المستندات وجدول أعمال الاجتماع.
- 11- إعداد محاضر الاجتماعات و توقيعها وإرسال نسخة منها لأعضاء مجلس الإدارة لاعتمادها سواء للحاضرين فعلياً أو المشاركين عبر وسائل الاتصال، بالإضافة الي حفظ تسجيلات الاجتماعات عن طريق استخدام جهاز تسجيل مُخصص يسمح بتأمين التسجيلات ضمن إجراءات أمنية تتفق مع ما تحدده سياسات البنك



تطبيقاً للمتطلبات القانونية و طبقاً للضوابط و التعليمات الرقابية الصادرة في هذا الشأن و في حالة وجود أي تعليقات أو تعديلات من قبل أي من الأعضاء، يقوم أمين سر المجلس بتعديل المحضر و تقديمه في الجلسة التالية لاعتماده من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

١٢- التواصل مع (البنك المركزي المصري – الهيئة العامة للرقابة المالية – الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة) في اطار ضرورة تفعيل توجيهات تلك الجهات لضمان سلامة الأداء

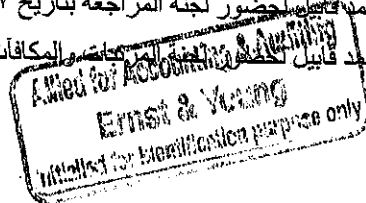
سير اجتماعات مجلس الإدارة و لجانها

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس و اللجان :

م	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المرتبات و المكافآت	لجنة الخدمة و الترتيبات	لجنة المخاطر
١	السيد الأستاذ / حسن إسماعيل غانم	١٦/١٦ بالأصالة ١٦				١٤/١٤
٢	السيد المهندس/ خالد محمود عباس	١٦/١٦ بالأصالة ١٦		٨/٨ بالأصالة ٨		
٣	السيدة المهندس / راندة على المنشاوي	١٦/١٦ بالأصالة ١٦				
٤	السيد الدكتور / عاصم عبد الحميد الجزار	١٦/١٦ بالأصالة ١٦				
٥	السيد الأستاذ / حسام الدين حفناوي مصطفى	١٦/١٦ بالأصالة ١٦			٧/٧ بالأصالة ٧	١٤/١٤ بالأصالة ١٤
٦	السيد الدكتور / جمال سرور سالم	١٦/١٦ بالأصالة ١٦	١٧/١٧ بالأصالة ١٧		٧/٧ بالأصالة ٧	١٤/١٤ بالأصالة ١٤
٧	السيدة الأستاذة / نيرة نزية أحمد أمين	١٦/١٦ بالأصالة ١٦	١٧/١٧ بالأصالة ١٧	٨/٨ بالأصالة ٨		١٤/١٤ بالأصالة ١٤
٨	السيد الأستاذ / أحمد عطية محمد أبو الوفا	١٦/١٦ بالأصالة ١٦				١٤/١٤ بالأصالة ١٤
٩	السيد المهندس / طارق عبد العزيز محمد قابيل	١٦/١٦ بالأصالة ١٦	١ بالأصالة	٣ بالأصالة	٧/٧ بالأصالة ٧	١٤/١٤ بالأصالة ١٤
١٠	السيد الأستاذ / شريف أحمد محمد السيد الأخضر	١٦/١٦ بالأصالة ١٦	١٧/١٧ بالأصالة ١٧	٨/٨ بالأصالة ٨		
١١	السيد الأستاذ / أحمد سعد الدين عبده أبو هندية	١٦/١٦ بالأصالة ١٦				١٤/١٤ بالأصالة ١٤

توضيح :-

١. بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ تم تعديل تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة بناءً على تعليمات البنك المركزي بشأن عدم تولي رئيس لجنة المراجعة رئاسة لجان أخرى فقد قرر مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ تولى السيد الأستاذ / أحمد سعد الدين عبده أبو هندية – عضو مجلس الإدارة – بصفته مساهم (مستقل) – رئاسة لجنة المرتبات و المكافآت بدلاً من السيدة الأستاذة / نيرة نزية أحمد أمين – عضو مجلس الإدارة – من ذوى الخبرة و رئاسة اللجنة (سابقاً).
٢. تم توجيه الدعوة للسيد المهندس / طارق عبد العزيز محمد قابيل لحضور لجنة المراجعة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٧.
٣. تم توجيه الدعوة للسيد المهندس / طارق عبد العزيز محمد قابيل لحضور لجنة المراجعة و المكافآت بتاريخ ١/١١ – ١/٢٠٢١ – ٢٠٢١/٢/١٧.



تشكيل اللجان الرئيسية المنبثقة عن مجلس الإدارة:-

- لجنة المراجعة
- لجنة المخاطر
- لجنة المرتبات والمكافآت
- لجنة الحوكمة والترشيحات

وفيما يلي لجان أخرى:-

- اللجنة التنفيذية
- لجنة الاستثمارات
- لجنة التبرعات

تشكيل اللجان الرئيسية :

م	اسم العضو	لجنة المراجعة	لجنة المرتبات والمكافآت	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات	صفة العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)	المكتب في اللجنة
١	الاستاذ / حسن اسماعيل غانم			✓		تنفيذي	عضواً
	المهندس/ خالد محمود عباس		✓			غير تنفيذي	عضواً
٣	الاستاذ / احمد عطية ابو الوفا			✓		غير تنفيذي	عضواً
٤	الدكتور / جمال سرور سالم	✓			✓	غير تنفيذي	عضواً
٥	الاستاذ / حسام الدين حنفاوي مصطفى			✓	✓	غير تنفيذي	عضواً
٦	الاستاذة / نيره نزيه امين	✓	✓			مستقل	رئيساً للمراجعة وعضواً في المخاطر
٧	المهندس / طارق قابيل محمد			✓	✓	مستقل	رئيساً للمخاطر وعضواً في الحوكمة
٨	الاستاذ / شريف احمد محمد السيد الأخضر		✓	✓		غير تنفيذي	عضواً
٩	الاستاذ / احمد سعد الدين عبده أبو هندية		✓		✓	غير تنفيذي	رئيساً للمرتبات وعضواً في المخاطر

ملاحظة :-

- بناءً على تعليمات البنك المركزي المصري بشأن عدم تولي رئيس لجنة المراجعة رئيسية لجان أخرى فقد قرر مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ تولي السيد الأستاذ / أحمد سعد الدين عبده أبو هندية - عضو مجلس الإدارة - بصفته مساهم (مستقل) - رئاسة لجنة المرتبات والمكافأة بدلاً من السيد الأستاذة / نيرة نزية أحمد أمين - عضو مجلس الإدارة - من ذوي الخبرة ورئاسة اللجنة (سابقاً) .



اختصاصات اللجان :-

١ - لجنة المراجعة :-

تُحدد اللجنة اختصاصاتها طبقاً لقانون البنك المركزي المصري ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ وتعليمات الحوكمة الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ٢٠١١ وكذلك نظام عمل اللجنة المُعتمد من مجلس الإدارة.

١- تشكيل اللجنة :-

- تُشكل اللجنة من ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ويكون رئيس اللجنة عضو غير تنفيذي ، علي أن يتم دعوة رئيس وحدة "المراجعة الداخلية" والمسئول عن الالتزام بالبنك بالإضافة إلي من ترى اللجنة دعوته من أعضاء مجلس الإدارة الآخرين أو المديرين التنفيذيين للبنك دون أن يكون لهم صلاحية التصويت .
- يتم تشكيل اللجنة وتعيين رئيسها بأغلبية أصوات أعضاء المجلس.
- تكون فترة عضوية أعضاء اللجنة مساوية لفترة عضوية أعضاء مجلس الإدارة، حيث يتم انتخاب أعضاء اللجنة لمدة ثلاث سنوات ويجوز إعادة انتخابهم عند انتهاء مدة عضويتهم.
- يُراعي أن يكون لدى أعضاء اللجنة الخبرة الملائمة وضمان تحقيق التوازن المطلوب في القدرات و المعرفة والدراية الكافية بالموضوعات المالية ومجالات المراجعة والمحاسبة بما يتناسب مع حجم البنك ومدى تعقد عملياته.

٢- مهام واختصاصات اللجنة :-

- من أهم وظائف لجنة المراجعة متابعة أعمال إدارة المراجعة الداخلية بالبنك ، وتحديدأ فيما يخص سلامة نظم الرقابة الداخلية ، ويقوم رئيس المراجعة الداخلية بالبنك برفع التقارير مباشرة إلى لجنة المراجعة ومجلس الإدارة .
- يكون للجنة المراجعة دور هام وفعال فيما يخص العلاقة مع المراجعين الخارجيين للبنك والتنسيق معهم كذلك توفير سبل الإتصال المباشر بين المراجعين الخارجيين واللجنة .
- إقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهما ، والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهما أو إقالتهما ، وبما لا يُخالف أحكام القانون وقانون الجهاز المركزي للمحاسبات .
- الإتفاق علي نطاق المراجعة مع المراجعين الخارجيين .
- إستلام تقارير المراجعة والتأكد من إتخاذ إدارة البنك الإجراءات التصحيحية اللازمة في الوقت المناسب تجاه المشاكل التي يتم التعرف عليها من قِبل المراجعين الخارجيين وكذلك نواحي القصور ونقاط الضعف في نظم الرقابة الداخلية وعدم الإلتزام بالسياسات والقوانين السارية .
- إبداء الرأي في شأن الإذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح البنك بخلاف مراجعة القوائم المالية ، وفي شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات إستقلالهما .
- مناقشة ما تراه اللجنة من موضوعات مع رئيس المراجعة الدخلية والمسئول عن الإلتزام بالبنك ، ومراقبي الحسابات ، والمسئولين المختصين ، وكذلك ما يرى أي من هؤلاء مناقشته مع اللجنة .
- دراسة القوائم المالية السنوية قبل تقديمها إلي مجلس الإدارة لإعتمادها .
- الإطلاع علي القوائم المالية السنوية المُعدة للنشر قبل نشرها والتأكد من إتساقها مع بيانات القوائم المالية وقواعد النشر الصادرة عن البنك المركزي المصري .
- التنسيق بين مهام المراجعة الداخلية والخارجية والتأكد من عدم وجود قيود تعوق الإتصال بين رئيس المراجعة الداخلية ومراقبي الحسابات وكل من مجلس الإدارة ولجنة المراجعة .
- مراجعة خطة المراجعة الداخلية السنوية وإقرارها .
- مراجعة التقارير المُعدة من قِبل إدارة المراجعة الداخلية بما في ذلك التقارير المتعلقة بمدى كفاية نظم الرقابة الداخلية بالبنك ومدى الإلتزام بما ورد بها وكذا متابعة توصيات هذه الإدارة ومدى إستجابة إدارة البنك لها .

- مراجعة التقارير المعدة من قبل رئيس قطاع الالتزام بالبنك وخاصة ما يتعلق بمخالفة التشريعات السارية واللوائح الداخلية للبنك والتعليمات التي يصدرها البنك المركزي المصري .
- دراسة المعوقات التي تواجه عمليات المراجعة الداخلية أو عمل قطاع الالتزام وإقترح الوسائل الكفيلة بإزالتها .
- مراجعة تقرير رئيس المراجعة الداخلية للبنك عن مدى توافر العاملين المؤهلين بهذا القطاع .
- مراجعة الإجراءات المتخذة من قبل إدارة البنك للإلتزام بالمعايير والضوابط الرقابية التي يضعها البنك المركزي المصري والتحقق من إتخاذ الإدارة للإجراءات التصحيحية في حالة مخالفتها .
- التحقق من أن البنك قد أنشأ نظاماً رقابياً وإتخذ إجراءات تنفيذية لمكافحة عمليات غسل الأموال .
- متابعة لمدي التزام البنك بنظم وسياسات الحوكمة الواجب إتباعها .
- دراسة ملاحظات البنك المركزي المصري الواردة بتقارير التفتيش الذي تم علي البنك وملاحظاته علي القوائم المالية للبنك ، وإبلاغها لمجلس الإدارة مصحوبة بتوصيات اللجنة .
- دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الواردة بتقريرهما علي القوائم المالية للبنك وبتقاريرهما الأخرى المرسلة لإدارة البنك خلال العام ، وإبلاغها لمجلس الإدارة مصحوبة بتوصيات اللجنة .
- يتعين موافاة البنك المركزي المصري بصفة ربع سنوية بصورة من التقرير الصادر عن إجتماع اللجنة المنصوص عليه والذي يتضمن أهم الملاحظات والإجراءات المتخذة أو أيه موضوعات ذات أهمية

٢- لجنة المخاطر:-

تُحدد اللجنة اختصاصاتها طبقاً لتعليمات الحوكمة الصادرة من البنك المركزي المصري، ونظام عمل اللجنة المُعتمد من مجلس الإدارة.

مهام واختصاصات اللجنة :-

- متابعة وظائف إدارة المخاطر بالبنك ، حيث يقع علي عاتق الإدارة العليا للبنك مسئولية وضع هيكل ووظائف إدارة المخاطر ، وتحديد مهامها التي يتعين عرضها علي لجنة المخاطر وموافقة مجلس الإدارة عليها .
- الحفاظ على استقلالية وظيفية إدارة المخاطر بالبنك عن باقي الوظائف التنفيذية وكافة الأنشطة الأخرى
- يقوم البنك بتقييم ربع سنوي على الأقل لجميع المخاطر لدية ، وعلى الأخص مخاطر استثماراته وحفظة الائتمان وما تم من إجراءات في شأنها ، والإجراءات المتخذة لمواجهة ما يستجد من مخاطر ، ويعرض التقييم علي اللجنة ويعتمد مجلس الإدارة في أول اجتماع تالي لها .
- التأكد من قيام الإدارة التنفيذية بالبنك بمراجعة قيم الضمانات العينية المقدمة من العملاء لمقابلة التمويل والتسهيلات الائتمانية المقدمة لهم دورياً وكذلك التأكد من جدية تلك الضمانات وقيمتها وسند ملكيتها وتحديد الإجراءات الواجب إتخاذها لمواجهة أي انخفاض في هذه القيم .

يتمثل دور اللجنة في مساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مسؤولياته الرقابية والإشرافية فيما يتعلق بكل من :-

- وضع حدود لمستوى المخاطر التي يقبلها البنك (The risk appetite) بكافة أنواعها، على أن تتم مراجعة هذه الحدود مرة كل سنة على الأقل وإجراء التعديلات اللازمة عليها .
- يكون من أهم اختصاصات اللجنة متابعة وظيفية إدارة المخاطر بالبنك، كما تقوم اللجنة بمتابعة مدى الالتزام بالاستراتيجيات والسياسات المشار إليها في البند اللاحق، وذلك من خلال التقارير المرسلة لها من قطاع المخاطر .
- تقوم اللجنة بتقديم مقترحاتها بشأن الاستراتيجيات والسياسات الخاصة بإدارة البنك للمخاطر بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات الخاصة برأس المال وإدارة السيولة ومخاطر الائتمان والسوق والمخاطر التشغيلية ومخاطر الالتزام والسمعة وأية مخاطر أخرى قد يتعرض لها البنك .
- مراجعة سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر لدى البنك قبل اعتمادها من مجلس الإدارة وتقييم فاعليتها باستمرار .
- تقييم ومراجعة إجراءات عمل قطاع المخاطر . في تحديد وقياس ومراقبة المخاطر المحيطة بالبنك والتي تتضمن :-

- مخاطر الائتمان :-
وتشمل أي توظيف في أنشطة الإقراض التي ينشأ عنها القروض والتسهيلات الائتمانية والبنود خارج الميزانية (الالتزامات العرضية / الارتباطات) والاستثمارات المباشرة بغرض الاحتفاظ (المساهمات في الشركات)
- مخاطر السوق وتشمل :-
المخاطر المتعلقة بالمراكز المحتفظ بها بغرض المتاجرة وتتمثل في :-
• أوراق الدين (السندات وأذون الخزانة) والأدوات المالية الأخرى التي تعتمد قيمتها على اتجاهات أسعار العائد (مخاطر عامة) والجدارة الائتمانية للطرف المصدر لها (مخاطر محددة)
• الأسهم والأدوات المالية الأخرى التي تعتمد قيمتها على التطورات في سوق رأس المال (مخاطر عامة) والوضع المالي للطرف مصدر الأسهم (مخاطر محددة).

- مخاطر السيولة :-
وتتضمن ثلاثة أنواع رئيسية من المخاطر :-
• مخاطر السيولة التمويلية :-
وتنشأ عندما يكون البنك غير قادر على مقابلة التدفقات النقدية المتوقعة وغير المتوقعة لسير العمل الحالية أو المستقبلية بكفاءة وبدون أن يؤثر ذلك على العمليات اليومية أو الوضع المالي للبنك.
- مخاطر السيولة السوقية :-
تنشأ عندما يتعذر على البنك بيع أحد أصوله أو أحد الصناعات المرهونة وفقاً لسعر السوق الحالي نتيجة لعدم إمكانية تسيلها بالسوق.
- مخاطر السيولة العرضية :-
تنشأ عن الاستخدام المفاجئ لبعض الحدود الائتمانية الممنوحة للأطراف المقابلة أو السحب المفاجئ لودائع العملاء.

- مخاطر التشغيل :-
وهي الخسائر المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن عدم كفاءة أو قصور أي من العناصر التالية:
• العمليات الداخلية Internal Processes
• الأفراد People
• النظم Systems
• الأحداث الخارجية External Events

دراسة التقارير الدورية الصادرة عن قطاع المخاطر وتتمثل أهم هذه التقارير فيما يلي :-
التقارير المتاحة خلال الفترة الحالية :-

نوعية التقرير	نوع التقرير
ربع سنوي	تقرير جودة المحفظة الائتمانية (المنتظمة وغير المنتظمة)
ربع سنوي	تقرير مخاطر التركيز في المحفظة الائتمانية (أكبر ٢٠ عميل علي مستوى المحفظة)
نصف سنوي	تقرير اختبارات الضغط التي تتعرض لها المحفظة الائتمانية stress testing
ربع سنوي	تقرير بشأن أهم الأحداث التي ينتج عنها خسائر تشغيلية واقتراح الإجراءات التصحيحية لأهم الخسائر



التقارير المتاحة بعد تطوير نظام ال IT :-

تسمية التقرير	نسوع التقرير
ربع سنوي	<p><u>تقرير مخاطر التركيز لعملاء الشركات</u></p> <ul style="list-style-type: none">• تقرير مركز المحفظة وفقاً للتصنيف الائتماني للعملاء (فئات الجدارة الائتمانية)• تقرير أكبر ٥، ١٠، ٢٠ عميل.• تقرير التركيز حسب (نوع النشاط الاقتصادي/ فروع البنك / الضمانات / آجال الاستحقاق)
ربع سنوي	<p><u>تقرير مخاطر التركيز لمحفظة التجزئة المصرفية</u></p> <ul style="list-style-type: none">• تقرير التركيز حسب (كل منتج / فروع البنك / الضمانات/ آجال الاستحقاق)• تقرير أكبر ٥، ١٠، ٢٠ عميل .
ربع سنوي	<p><u>تقرير جودة المحفظة الائتمانية (المنتظمة وغير المنتظمة)</u></p> <ul style="list-style-type: none">• تقرير جودة المحفظة على مستوى كل نشاط رئيسي من أنشطة التوظيفات الائتمانية• تقرير جودة المحفظة على مستوى كل منتج في المحفظة الائتمانية
ربع سنوي	<p><u>تقارير تطور النمو في المحفظة الائتمانية</u></p> <ul style="list-style-type: none">• تقرير تطور النمو على مستوى كل نشاط رئيسي من أنشطة التوظيفات الائتمانية.• تقرير تطور النمو على مستوى كل منتج في المحفظة الائتمانية
ربع سنوي	<p><u>تقرير مخاطر التركيز لمحفظة الأوعية الادخارية :-</u></p> <ul style="list-style-type: none">• تقرير التركيز حسب (نوع العملة / الوعاء الادخاري / نوع النموذج / الأفراد / شركات / فروع البنك / تكلفة الوعاء الادخاري)
ربع سنوي	<p><u>تقرير مخاطر التركيز [الفردى / القطاعي] وقياس تأثيره على مقدار رأس المال اللازم لمقابلة مخاطر الائتمان.</u></p>
ربع سنوي	<p><u>تقرير في شأن حساب رأس المال اللازم لمقابلة مخاطر الائتمان وفقاً للأسلوب المعياري لقياس المخاطر الائتمانية.</u></p>
ربع سنوي	<p><u>تقرير في شأن حساب رأس المال اللازم لمقابلة المخاطر التشغيلية وفقاً للأسلوب المعياري لقياس المخاطر التشغيلية.</u></p>
ربع سنوي	<p><u>تقرير في شأن حساب رأس المال اللازم لمقابلة المخاطر السوقية وفقاً للأسلوب المعياري لقياس المخاطر السوقية.</u></p>
ربع سنوي	<p><u>تقرير في شأن حساب معيار كفاية رأس المال للبنك</u></p>

٣- لجنة المرتبات والمكافآت:-

تُحدد اللجنة اختصاصاتها طبقاً لتعليمات الحوكمة الصادرة من البنك المركزي المصري لعام ٢٠١١ ونظام عمل اللجنة المُعتمد من مجلس الإدارة.

مهام واختصاصات اللجنة :-

- تكون اللجنة مسؤولة مسؤولة مباشرة عن تحديد مكافآت كبار التنفيذيين بالبنك وتقديم مقترحاتها بشأن مكافآت/أعضاء المجلس على أن يشمل ذلك كافة المعاملات المالية بما فيها المرتبات والبدلات والمزايا العينية وأسهم التحفيز وأيئة عناصر أخرى ذات طبيعة مالية أخذاً في الإعتبار الأهداف المُرتقب تحقيقها وما ورد في هذا الشأن بالمادة (٧٤)،(٨٨) من قانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

- ضرورة الاهتمام بوظائف الرقابة الداخلية بالبنك (إدارة المخاطر ، وإدارة الالتزام ، والمراجعة الداخلية) من حيث الإثابة وتُحدد وفقاً لما تم تحقيقه من أهداف دون الإخلال باستقلاليتها

تقرير الحوكمة بمصرفنا لعام ٢٠٢١



- تتولى اللجنة تحليل نتائج دراسة ومراجعة مستوى المرتبات الممنوحة من البنك ومقارنتها بالمؤسسات الأخرى للتحقق من قدرة البنك على استقطاب أفضل العناصر والاحتفاظ بها.
- تكون اللجنة مسنولة عن إعداد سياسات واضحة ومكتوبة فيما يخص المرتبات والمكافآت بالبنك ويتم مراجعتها دورياً وإعادة تقييمها بما يتماشى مع مستوى المخاطر الذي يتعرض له البنك مع إيضاح الأسس القائمة عليها، ويتعين أن يقوم المجلس بالتصديق عليها ويتم الإفصاح عن تلك السياسات متضمناً الإفصاح عن القيمة الإجمالية لها بقاضاه العشرون أصحاب المكافآت والمرتبات الأكبر في البنك مجتمعين، وعلى أن يشمل ذلك المرتبات والبدلات والمنزلة العينية وأسهم التحفيز وأية عناصر أخرى ذات طبيعة مالية.

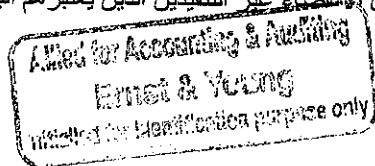
- كما تأخذ اللجنة في اعتبارها عند القيام بأعمالها ما يلي:-
- أن يتم اخذ أهداف البنك طويلة الأجل في الاعتبار لدى وضع سياسات المرتبات والمكافآت وبالأخص عدم ربط مكافآت أعضاء لجان المجلس والإدارة العليا للبنك بأهداف قصيرة الأجل فقط.
- عند إقترح مكافآت أعضاء المجلس غير التنفيذيين (بما فيها بدلات حضور اللجان) يؤخذ في الاعتبار مشاركتهم الفعلية في المجلس مع عدم ربطها بأداء البنك قصير الأجل.
- إمكانية التحكم في حجم الأجر المتغيرة بحيث لا تُحد من قدرة البنك على تدعيم القاعدة الرأسمالية.
- تحديد حجم الأجر المتغيرة مع إمكانية وضع حد أقصى لها ، وطريقة توزيعها على إدارات البنك بناءً على حجم المخاطر التي يتعرض لها وخاصة مخاطر السيولة ورأس المال المطلوب لتغطية تلك المخاطر.
- في حالة منح المكافآت في صورة أسهم أو حقوق ملكية يجب أن تكون وفقاً للمستوى الوظيفي ، مع وضع حد أدنى للحيازة وفترة الاحتفاظ بتلك الأدوات.
- بالنسبة للعاملين الذين يكون لوظائفهم أثر كبير على مستوى المخاطر ، تعكس أجورهم المتغيرة مستوى أداء البنك والمخاطر التي تعرض لها وأن يتم تحديدها بصفة دورية لمدة لا تزيد عن سنة ، وصيرتها وفقاً لمعايير قياس الأداء المُحددة من قِبل البنك.

٤- لجنة الحوكمة والترشيحات:-

تقوم اللجنة بالإشراف والتأكد من فاعلية القواعد والمواثيق الموضوعية بشأن مراعاة الاعتبارات الأخلاقية في ممارسات الحوكمة اليومية بمصرفنا ، وتقوم بإقتراح ما هو ملائم من تغييرات على سياسات الحوكمة المعتمدة من مجلس الإدارة ، وتحدد مبادئ الحوكمة الواجبة التطبيق والتوصية لمجلس الإدارة باعتمادها ، وتضع اللجنة المعايير المناسبة لتقييم أداء مجلس الإدارة ومساهمات أعضائه ولتقييم أداء المديرين التنفيذيين بالبنك ، وتنتظر فيما يتم عمله من مراجعات دورية لتقييم فاعلية تطبيق نظام الحوكمة وتقتراح ما تراه لازماً من تعديلات على النظام المعتمد في هذا الشأن للمواءمة مع ما قد يُستجد من متغيرات تستوجب التعديل طبقاً لتعليمات الحوكمة الصادرة من البنك المركزي المصري.

مهام واختصاصات اللجنة:-

- التقييم الدوري لنظام الحوكمة بالبنك.
- اقتراح ما هو ملائم من تغييرات على سياسات الحوكمة المعتمدة من مجلس الإدارة.
- إعداد تقرير حوكمة للبنك ككل بصفة دورية.
- مراجعة التقرير السنوي للبنك وبالأخص فيما يتعلق بينود الإفصاح وغيرها من البنود التي تخص الحوكمة.
- دراسة ملاحظات تفتيش البنك المركزي المصري على نظام الحوكمة وأخذها في الاعتبار.
- حفظ وتوثيق ومتابعة التقارير الخاصة بتقييم أداء المجلس.
- تقديم مقترحات فيما يتعلق بترشيح الأعضاء المستقلين ، كذلك تقديم مقترحات بشأن تعيين أو تجديد عضوية أو استبعاد أحد الأعضاء.
- يجب أن يفصح البنك في تقريره السنوي عن كل الأعضاء غير التنفيذيين الذين يعتبرهم البنك أعضاء مستقلين.





ويتم تقديم مقترحات بشأن ترشيحهم من خلال لجنة الحوكمة والترشيحات ويعرض علي المجلس لأخذ موافقة الجمعية العامة.

يكون عضو مجلس الإدارة مستقلاً إذا ما توافرت لديه الشروط التالية :-

- أن يكون من ذوي الخبرة.
- ألا يكون موظفاً في البنك أو أحد الأطراف المرتبطة به خلال السنوات الثلاث السابقة.
- ألا تكون له أية صلات قرابة بأي من أعضاء المجلس أو الإدارة العليا أو أي من الأطراف المرتبطة بهم حتى الدرجة الرابعة.
- ألا تكون له أي مصالح تتعارض مع واجباته أو يكون من شأنها أن تؤثر في حيديته في المداولات واتخاذ القرار.
- ألا يتقاضى من البنك أي راتب أو مبلغ مالي باستثناء ما يتقاضاه مقابل عضويته في المجلس.
- ألا يكون مساهماً رئيسياً بالبنك أو يُمثله.
- ألا يكون شريكاً لمراجع حسابات البنك أو موظفاً لديه خلال السنوات الثلاث السابقة.
- ألا تكون قد مضت على عضويته أكثر من ست سنوات متتالية.

لجان أخرى

اللجنة التنفيذية

تشكيل اللجنة:

- يصدر عن السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب قرار بتشكيل أعضاء اللجنة

اختصاصات وصلاحيات اللجنة التنفيذية

بخلاف السلطات المخولة للجنة التنفيذية وفقاً لما تنص عليه لائحة السلطات الانتمائية تختص اللجنة بما يلي:

تعتبر اللجنة السلطة الانتمائية الأدنى للعرض واتخاذ القرار في الحالات التالية وبصرف النظر عن قيمة التسهيلات أو التمويلات :

- ١- النظر في الحالات التي يتم عدم الانتهاء من إجراءات تجديد أجل سريانها لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر.
- ٢- تجديد حدود التسهيلات الانتمائية القائمة أو منح حدود جديدة لأغراض التعويم أو المساندة وذلك بالنسبة للعملاء وكفلانهم والشركاء المتضامنين المدرجة أسمائهم بسجلات دعاوى العملاء أو التسويات.
- ٣- منح حدود تسهيلات انتمائية بغرض سداد الأرصدة المدينة المستحقة على الشركات طرف بفوك أخرى شريطة أن يكون ذلك في إطار إبرام حزمة تعاملات تمويلية مع أحد العملاء أو لأغراض الاستحواذ أو الحصول على أسبقية أفضل على أحد الضمانات مع وجوب الانتظام السابق للعميل في سداد تلك الالتزامات.
- ٤- الحدود والتسهيلات الانتمائية الممنوحة للبنوك المحلية والأجنبية من خلال دراسة يدهما قطاع العمليات المصرفية المركزية.
- ٥- حدود القرض والتسهيلات الانتمائية الممنوحة للشركات الشقيقة أو التابعة أو التي يتناهم فيها البنك أو يرتبط معها بمصالح استراتيجية.

كما تختص اللجنة بالنظر والدراسة واتخاذ القرار فيما يلي :

- ١- التعديلات غير الجوهرية (لا يترتب عليها زيادة في درجة مخاطر العميل) والمطلوبة أو المقترحة على القروض والتسهيلات الانتمائية التي تقع في نطاق سلطات مجلس إدارة البنك.
- ٢- الإحاطة وإبداء الرأي في التقارير والدراسات المعدة المتعلقة بمحفظة البنك الانتمائية وتقارير تقييم مساهمات البنك في رؤوس أموال الشركات وعرضها على مجلس إدارة البنك مشفوعة برأيها فيها.
- ٣- مساهمات البنك في رؤوس أموال الشركات في إطار الصلاحيات المخولة للجنة.
- ٤- إبداء الرأي في تعديل الهيكل التنظيمي والوظيفي للبنك واللوائح والنظم الخاصة بسير العمل فيه.
- ٥- البروتوكولات المزمع إبرامها مع شركات خارجية متخصصة للترويج لمنتجات البنك أو التحصيل لمستحقاته.

لجنة الاستثمارات

اختصاصات لجنة الاستثمارات

- مراجعة نطاق عمل الإدارة العامة للاستثمار وطريقة أدائها.
- مراجعة توصيف الإدارة العامة للاستثمار والعمل على دعمها بالخبرات اللازمة كلما دعت الضرورة إلى ذلك
- الاطمئنان على أن الاستثمارات القائمة تحقق عائد يعادل تكلفة الأموال المستثمرة.
- مراجعة الخطوات التي اتبعتها الإدارة العامة للاستثمار ومدى توافقها مع القواعد المقررة من مجلس الإدارة.
- متابعة تنفيذ الأليات لكيفية التوصل الي التوصية الاستثمارية مع الأخذ في الاعتبار أن اللجنة ليس لها صلاحية مالية.
- مراجعة السياسة الاستثمارية للبنك.
- مناقشة كافة التقارير الدورية التي تصدرها الادارة العامة للاستثمار ودراسات الجدوى عن مرفق الشركات

لجنة التبرعات

اختصاصات لجنة التبرعات:

- وضع تصور أو فكرة عامة يؤدي الى زيادة مشاركة البنك اجتماعيا من خلال التبرعات التي يقدمها كل عام ونما يبرهنه واقع على شريحة كبيرة من المجتمع المدني.

الاستخدام الأمثل لنتائج اعمال المراجعين الداخليين والخارجيين ووظائف الرقابة الداخلية بالبنك :-

الرقابة الداخلية

قطاع المراجعة الداخلية

- تتمثل أهمية وظيفة المراجعة الداخلية في التأكد من فاعلية وكفاءة نظم الرقابة الداخلية والحركة بالبنك، بالإضافة إلى قطاعي المخاطر والالتزام بهدف تقديم رؤية شاملة للجنة المراجعة والإدارة العليا ومجلس إدارة البنك عن ذلك ، مع ضرورة تقييم كفاءة وكفاية الإجراءات المتبعة في إدارات البنك والبنوك الشفافية.
- يلتزم مصرفنا بوضع ميثاق لوظيفة المراجعة الداخلية (Audit Charter)، ومراجعتها وتطويره بصفة دورية، ويشمل بوجه عام أهداف الوظيفة والمهام المسندة لها وكذلك تحديد واضح لسلطات ومستويات العاملين بها، على أن يشمل نطاق عمل المراجعة الداخلية كل أنشطة البنك بما فيها العلاقة مع مقدمي الخدمات وجهات الأستناد الخارجيين (التعميد Outsourcing) .
- تتسم وظيفة المراجعة الداخلية بالاستقلالية التامة عن الأنشطة التي يتم مراجعتها ويتم ذلك من خلال البنى التنظيمية للبنك والسلطات المخولة ويلتزم قطاع المراجعة الداخلية برفع تقاريره مباشرة إلى لجنة المراجعة التي رفعتها إلى مجلس الإدارة بالبنك لضمان الإستقلالية.

Allowed for Accounting & Auditing
Ernst & Young
intended for identification purpose only



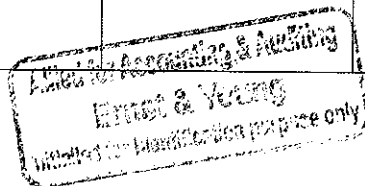
اختصاصات قطاع المراجعة الداخلية بالبنك

- تقييم مدى فاعلية و كفاية نظم الرقابة الداخلية بالبنك بما يتضمن وظيفة إدارة المخاطر والالتزام ورفع التقارير بالملاحظات التي تم الكشف عنها .
- إعداد خطة سنوية للمراجعة الداخلية تحدد نطاق ودورية المراجعة كحد أدنى ويتم اعتمادها من لجنة المراجعة.
- تقييم مدى الالتزام لدي تنفيذ أعمال البنك وقطاعاته المختلفة وفقاً لإجراءات العمل والسياسات الموضوعية.
- تقييم كفاءة الإجراءات والسياسات الموضوعية وتناسبها مع تطورات العمل والسوق.
- متابعة تصويب الملاحظات الواردة بتقارير المراجعة الداخلية.
- التأكيد على ضرورة الاتصال المباشر بين إدارة المراجعة الداخلية وكل من المجلس والإدارة العليا للبنك ولجنة المراجعة، وتقوم إدارة المراجعة الداخلية برفع التقارير مباشرة إليهم وخاصة عند وجود أية ملاحظات أو مقترحات تهدف إلي تحسين كفاءة نظم الرقابة الداخلية بالبنك.
- متابعة الملاحظات والمقترحات التي ترفعها إدارة المراجعة، من قبل المستوى الإداري المختص بهدف التأكد من صحة ملاحظاتهم وإعداد تقارير دورية بهدف المتابعة لتنفيذها

Unit for Accounting & Auditing
KPMG
intended for identification purpose only



دور قطاع المراجعة الداخلية	نطاق عمل قطاع المراجعة الداخلية	هل هي إدارة دائمة بالبنك أم مكتب مراجعة خارجي	اسم المسئول عن نشاط المراجعة الداخلية بالبنك	تدورية التقارير
إعداد خطة المراجعة الداخلية السنوية – بناءا على تحليل شامل للمخاطر الملازمة للأنشطة المختلفة – يمكنها استيعاب أية أعمال إضافية خارج نطاق الخطة يكلف بها القطاع من جانب لجنة المراجعة أو مجلس الإدارة.	تغطية جوانب رئيسية من أعمال الفروع والمناطق والقطاعات والإدارات المركزية والأنشطة والعمليات والأنظمة الخ في البنك ...	يقع قطاع المراجعة الداخلية ضمن الهيكل التنظيمي للبنك	السيد الأستاذ / احمد فرحات	رفع تقارير في حينه بأية وقائع ذات الأهمية القصوى.
تحديد التوظيف الأمثل لموارد القطاع بحيث يضمن توزيع العمالة وفقا لخبراتهم ومهارتهم وذلك للوفاء بالأهداف المرجوة من القطاع.	التركيز بشكل رئيسي على مراجعة أبرز الجوانب الاستراتيجية والتشغيلية والمالية في البنك.	ويتبع فنيا لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة وإداريا رئيس مجلس الإدارة		رفع تقارير مهام المراجعة الداخلية طبقا للخطة السنوية الى لجنة المراجعة ورئيس مجلس الإدارة وكذلك العرض الدوري على لجنة المراجعة
تقييم الأنظمة الرقابية الجديدة أو المعادلة المتعلقة بالخدمات والعمليات الهامة الخاصة بالأنشطة الجديدة خلال مراحل تطويرها وتطبيقها واستكمالها.	بالإضافة إلى استمرار معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات.			
تقديم تقييم مهني لمدي كفاية وفاعلية نظام الرقابة الداخلية بالبنك وبصفة سنوية.				
تسليط الضوء على أي خلل هيكلي بالنظم الرقابية مع مناقشتها مع الإدارة العليا بالبنك لوضع الحلول الملائمة ومتابعة تنفيذها لكل موضوع على حدى.				
توفير بيان بصورة ربع سنوية يضم أهم الملاحظات المثارة في تقارير المراجعة الداخلية وفقا للخطة السنوية والخطط التصحيحية المتفق عليها مع الإدارة وبيان تواريخ التنفيذ المتفق عليها أيضا.				
إعداد وتقديم التقارير المطلوبة من الجهات الرقابية ومتابعتها مع إدارة البنك.				
إعداد تقارير المراجعة الداخلية وفقا للخطة السنوية المعتمدة من لجنة المراجعة ومجلس الإدارة والتي تتضمن الملاحظات المثارة خلال المهمات التفقيسية وكذلك الإجراءات المتفق عليها مع الإدارة والحلول اللازمة لتصويب تلك الملاحظات.				





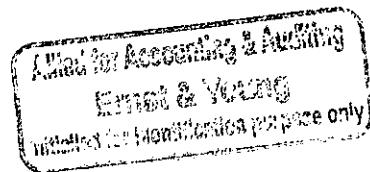
دورية التقارير	اسم المسئول عن نشاط المراجعة الداخلية بالبنك	هل هي إدارة دائمة بالبنك أم مكتب مراجعة خارجي	نطاق عمل قطاع المراجعة الداخلية	دور قطاع المراجعة الداخلية
				إجراءات متابعات دورية للتحقق من تطبيق توصيات المراجعة الداخلية.
				متابعة ما تم إنجازه من أنشطة ومطابقته مع الخطة السنوية وتقديم ما يفيد المتابعة على ملاحظات المراجعة الداخلية للجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة وبيان الخطط التصويبية التي تم الانتهاء منها أو المتأخرة.
				التأكد من تنفيذ مهام المراجعة الداخلية وفقاً للمعايير والممارسات الدولية والموضوعية.
				توفير الدعم الاستشاري لإدارات البنك ومجلس الإدارة وكذلك المشاركة في المشروعات بهدف إضافة قيمة وتحسين فاعلية الأنظمة الرقابية وعمليات إدارة المخاطر والحوكمة بالبنك.
				التأكد من سلامة الأصول وحمايتها من أي خسائر

قطاع المخاطر

- يولى البنك أهمية كبيرة لإدارة المخاطر على جميع مستوياته وذلك من خلال وجود إطار عمل يضمن توازناً دقيقاً بين الخطر والعائد ويتم التقرير عن المخاطر الجوهرية بانتظام للجنة المخاطر بالإضافة إلى عرض تقييم دوري لفعالية الضوابط الرقابية للمخاطر، وفي هذا الإطار فقد أقام قطاع المخاطر بالإجراءات التالية

إدارة مخاطر الائتمان:

- استمرار عمليات المراجعة الدورية للجدارة الائتمانية لكافة عملاء التسهيلات الائتمانية للشركات بشكل فردي وذلك بهدف الوقوف على أية مؤشرات سلبية أو تراجع يستلزم اتخاذ إجراءات احترازية.
- كما يتم تحليل نوعية وجودة المحفظة الائتمانية وفقاً لمؤشرات محددة للإداء ويتم إجراء اختبارات التحمل لقياس قدره القاعدة الرأسمالية للبنك على تغطية واستيعاب الخسائر المحتملة التي قد تلحق بالبنك .
- في حالة حدوث أي من السيناريوهات المفترضة مع الأخذ في الاعتبار القطاعات المتأثرة بأزمة COVID-19 وتأثير ذلك على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة
- المشاركة في إعداد استراتيجية وخطة البنك للوصول بنسبة محفظة SME's إلى 25% من إجمالي المحفظة وما يتطلبه ذلك من تعديل بالسياسات والإجراءات.
- تطوير عدد من البرامج والنظم بما يسمح بالوفاء بالمتطلبات اللازمة والمهام والاختصاصات بالكفاءة والفاعلية المطلوبة وإعداد وعرض التقارير الداخلية والخارجية .
- إقرار برنامج تقييم الجدارة الائتمانية «AVRA» وبدء العمل من خلاله .
- إقرار برنامج i-Score لتقييم الجدارة الائتمانية لعملاء المشروعات الصغيرة والمتوسطة .



- إبرام اتفاقية بين مصرفنا وشركة ضمان مخاطر الائتمان لتغطية تمويلات المشروعات الصغيرة والمتوسطة وجانب من الشركات الكبرى بما يساهم في تدنية الخسائر الائتمانية المتوقعة .

إدارة مخاطر التشغيل:

وفي إطار حرص واهتمام إدارة البنك على تطوير أنظمة الضبط والرقابة بشكل مستمر يتم تطبيق عدة منهجيات لإدارة مخاطر التشغيل تهدف للتعرف على المخاطر التي قد يتعرض لها البنك وتقييمها وذلك بهدف اتخاذ الإجراءات الرقابية المناسبة والتي من شأنها تسهيل عملية اتخاذ القرار في تحجيم تلك المخاطر من أهمها :

- استمرار إتباع النهج الاستباقي للحد من المخاطر التشغيلية من خلال تحديث مصفوفات المخاطر لمختلف مراكز العمل بالبنك وذلك في إطار استمرار تطبيق منهجية التقييم الذاتي للمخاطر
- " RCSA " وتحديد مؤشرات المخاطر الرئيسية على مستوى الأنشطة المصرفية المختلفة
- تطوير مؤشرات الخطر الرئيسية لدى البنك " Key Risk Indicators " والتي يتم الاعتماد عليها كمؤشر أو دلالة على المخاطر المحتملة، وتعتبر نظام إنذار مبكر لاحتمالية التعرض لخطر معين
- تحديد وتقييم مخاطر التشغيل المتعلقة بكافة المنتجات والأنشطة والعمليات المصرفية سواء الحالية أو الجديدة خاصة في ضوء ما شهده البنك من تطوير خاصه على مستوى التحول الرقمي Digital Transformation في المنتجات المختلفة (Internet Banking & Mobile Application) ، وكذلك التحول نحو المركزية في العمليات .
- إجراء تجارب الطوارئ والمواقع البديلة لضمان استمرارية الأعمال مع استمرار اتخاذ كافة الإجراءات الاحترازية اللازمة للحفاظ على صحة وسلامة العملاء والملاءم في ضوء استمرار فيروس كورونا .
- دراسة الأثر الكمي لقياس مخاطر التشغيل وتحديد رأس المال اللازم لمقابلة تلك المخاطر وفقاً للأسلوب المعياري الجديد طبقاً لإصلاحات بازل ٣

إدارة مخاطر السوق السيولة:

- مراجعة وتحديث السياسات المتعلقة بمخاطر السوق والسيولة وقطاع الخزائن
- تطوير أساليب القياس عن طريق استخدام أسلوب النماذج الداخلية في احتساب متطلبات رأس المال لمقابلة مخاطر السوق - احتساب القيمة المعرضة للخطر - Value at Risk VAR لمخاطر سعر الصرف وذلك لأغراض الإدارة.
- دراسة الأثر الكمي لقياس مخاطر السوق وتحديد رأس المال اللازم لمقابلة تلك المخاطر وفقاً للأسلوب المعياري الجديد طبقاً لإصلاحات بازل ٣ .
- متابعة وتقييم مخاطر السيولة وفقاً للقواعد الداخلية بما في ذلك إجراءات اختبارات الضغط للسيولة والتأكد من الالتزام بالنسب الرقابية .
- كما تتم عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال (ICAAP) بشكل مستمر والتي أظهرت نتائجها إمكانية القاعدة الرأسمالية للبنك لاستيعاب وتغطية كافة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها البنك

قطاع الالتزام والحوكمة المؤسسية

- يحرص مصرفنا على تجنب أية مخاطر مرتبطة بعدم الالتزام بالقوانين السارية الواجب إتباعها وكذلك اللوائح والضوابط الصادرة عن الجهات الرقابية والتي تتمثل في احتمال التعرض لخسائر مالية أو ما قد يؤثر على سمعة البنك نتيجة عدم التزام البنك بها .

- كما يلتزم مصرفنا بمفاهيم وتعليمات الحوكمة انطلاقاً من تطبيق أعلى معايير الأداء التي تنعكس على كافة أنشطة البنك مسترشداً في هذا المجال بتعليمات البنك المركزي المصري في الحوكمة ٢٠١١ وكذلك قانون البنك المركزي المصري رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ وكذلك لأفضل الممارسات الدولية من أجل تعزيز نمو الأعمال والربحية والحفاظ على حقوق أصحاب المصالح وثقة العملاء والمستثمرين، حيث قام خلال عام ٢٠٢١ بإعتماد سياسة الإفصاح والشفافية وكذلك تحديث العديد من السياسات مثل سياسة إدارة تعارض المصالح وسياسة تأمين سرية وخصوصية المعلومات الخاصة بمصرفنا والمتعاملين معه وسياسة الإبلاغ عن المخالفات وحماية المبلغ وذلك لتعزيز كفاءة واستمرارية الأعمال وفقاً للقواعد والضوابط الصادرة من الجهات الرقابية ومتطلبات المعايير المهنية السليمة.
- كما يتم العمل بشكل مستمر على تطوير المنهج الرقابي للتأكد من أن كافة أنشطة البنك ومنتجاته وخدماته تتم وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ولأفضل الممارسات الدولية، والتحقق من اتباع كافة الإرشادات والإجراءات والمبادرات الصادرة لمواجهة تداعيات فيروس كورونا المستجد للتقليل من آثاره السلبية على القطاع المصرفي.
- وتمشياً مع تزايد وتطور المنتجات والخدمات المصرفية تم تطوير البرامج الآلية ذات الصلة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لتغطية كافة الأنشطة التي تتم بمصرفنا.
- كما يتم التأكد من الالتزام بكافة القواعد والتعليمات الخاصة بحماية حقوق العملاء وفقاً لتعليمات البنك المركزي المصري والتنسيق مع كافة فروع مصرفنا والقطاعات المركزية والعمل على زيادة التوعية المصرفية بما جاء بالتعليمات المشار إليها، وكذا تفعيل قنوات الكترونية متعددة لتلقي الشكاوى والرد عليها.
- يقوم قطاع الالتزام بتقييم الإجراءات والتعليمات المتعلقة بالالتزام داخل البنك، ويتابع بشكل فوري أي أوجه قصور محددة، وعند الحاجة يضع مقترحات لإجراء تعديلات بالسياسات والإجراءات للقطاعات المعنية كما يقوم بإعداد خطة لتقييم أعمال الالتزام لتغطية جميع أنشطة البنك والتي تساعد على تجديد المخالفات وتوجيه القطاعات المعنية بالإجراءات التصحيحية الواجب إتخاذها طبقاً للقواعد والتعليمات.

مراقب الحسابات

- تقوم لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة باقتراح تعيين السادة مراقبي الحسابات مما تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة بما في ذلك الكفاءة والسمعة والخبرة الكافية والمسجلين لدى البنك المركزي المصري وتحديد اتعابهما والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتيهما أو إقالتيهما وبما لا يخالف أحكام القانون رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ وقانون الجهاز المركزي للمحاسبات.

- ابداء الرأي في شأن الإذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح البنك بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخالف بمقتضيات استقلالهما.

- يتم رفع توصية لجنة المراجعة بتعيين مراقبي الحسابات الى مجلس الإدارة ثم الى الجمعية العامة للبنك لاعتمادها. كما يجب ان يكون مراقب الحسابات مستقلاً تماماً عن البنك وأعضاء مجلس إدارته ويجب ان يكون محايداً وان يكون عمله محصناً من تدخل مجلس الإدارة.

- لا يجب ان يستمر مراقب الحسابات (كشخص طبيعي) في عمله أكثر من ٥ سنوات و (كشخص اعتباري) أكثر من ١٠ سنوات طبقاً لتعليمات البنك المركزي المصري في هذا الشأن.

- يلتزم البنك بقيام مراقب الحسابات بتقديم نسخة من تقريره على التقرير الذي يعده البنك عن مدى التزامه بقواعد الحوكمة الى الجهة الإدارية طبقاً لقواعد الحوكمة والإفصاح المعمول بها ويقدم هذا التقرير أيضاً الى الجمعية العامة للمساهمين.

الإفصاح والشفافية

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

يتم الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية وكذا الأحداث الجوهرية وإبلاغ البورصة المصرية بتلك المعلومات ونشرها بالشاشات الخاصة بالبورصة المصرية كما يتم نشر القوائم المالية بصفة ربع سنوية بجريدين يوميتين واسعتي الانتشار وذلك بخلاف الموقع الإلكتروني للبنك الذي يتم تحديثه بصفة دورية.

كما يتم الاتي:

- موافاة الهيئة والبورصة بقرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية فور انتهائها وبحد أقصى قبل بدء اول جلسة تداول تاليه لانتهاه الاجتماع كما يلتزم البنك بموافاة البورصة المصرية خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ انعقاد الجمعية العامة بالمحاضر على ان تكون معتمده من رئيس مجلس الإدارة.
- موافاة البورصة بمحاضر اجتماع الجمعية العامة المصدق عليها من قبل الجهة الإدارية المختصة وذلك خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل من تاريخ تسلمها.
- موافاة الهيئة والبورصة بملخص القرارات المتضمنة أحداث جوهرية صادرة عن مجلس إدارة البنك فور انتهائه وبحد أقصى قبل بدء اول جلسة تداول تاليه لانتهاه الاجتماع.
- موافاة الهيئة والبورصة ببيان معتمد من مجلس إدارة البنك بأهم نتائج أعمالها مقارنة بالفترة المقابلة وفقاً للنموذج المعد لذلك من البورصة وذلك فور انتهاء مجلس الإدارة من الموافقة على القوائم المالية السنوية او الربع سنوية تمهيدا لأحالتها لمراقبي الحسابات ليصدر بشأنها تقريره على ان يتم ذلك الإفصاح عقب انتهاء الاجتماع وبحد أقصى قبل بداية جلسة التداول التالية لانتهاه الاجتماع.
- الإعلان عن قرار السلطة المختصة بالتوزيعات النقدية او توزيعات الأسهم المجانية او كليهما.

علاقات المستثمرين

يتم تحديد مسنول علاقات المستثمرين بقرار من مجلس إدارة البنك ويحضر اجتماع الجمعية العامة للمساهمين

- كما يقوم بما يلي:

- يكون مسنول عن الاتصال بالبورصة والرد على الاستفسارات من المساهمين والمستثمرين كما يقوم بتوزيع النشرات الصحفية عن البنك متضمنا المعلومات والبيانات التي تحددها البورصة.
- الإفصاح للمحللين الماليين -المستثمرين الحاليين والمحتملين ومؤسسات التقييم بأعمال وخطط البنك من خلال الاجتماعات والمؤتمرات ومتابعه التقارير التي تصدر عن البنك ومدى صحتها.
- نقل حالة السوق الى الإدارة العليا والمساعدة في اعداد رد البنك على أسئلة واستفسارات المستثمرين والاعلام والمحللين الماليين التي يكون من شأنها التأثير على تداول أسهم البنك.
- يكون على علم تام باتجاه الإدارة العليا والخطط الاستراتيجية وما تتخذة من قرارات وخاصة الجوهرية والالتزام بالحفاظ على سرية المعلومات الجوهرية والداخلية التي لا تكون في حكم المعرفة العامة.

أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

يقوم البنك بإصدار تقريراً سنوياً باللغتين العربية والإنجليزية يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمترقبين وأصحاب المصالح الأخرى .



ويتضمن التقرير ما يلي :

- كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.
- استراتيجية البنك.
- هيكل الملكية.
- الإدارة العليا وتشكيل مجلس الإدارة.
- تحليل المركز المالي للبنك.
- تقرير مراقبو الحسابات على القوائم المالية.

تقرير مجلس الإدارة

يقوم البنك بإصدار تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية للمعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

تقرير الإفصاح

يقوم البنك بإصدار تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة البنك بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها.

يتضمن ما يلي:

- بيانات الاتصال بالبنك.
- مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به.
- هيكل المساهمين الذين يمتلكون نسبة ٥% فأكثر.
- هيكل المساهمين الإجمالي موضحاً به الأسهم حرة التداول.
- التغييرات في مجلس إدارة البنك و آخر تشكيل للمجلس.

الموقع الالكتروني

يتوفر موقع خاص بالبنك على شبكة المعلومات الدولية باللغتين العربية والإنجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم.

سياسات الحوكمة

لائحة السلوك المهني والاخلاقي

يؤمن بنك التعمير والإسكان بأن تطبيق أعلى معايير القيم الاخلاقية في جميع تعاملاتنا والسعي نحو النمو والتطور والتوسع لنصبح من أفضل البنوك العاملة في مصر إنما يتطلب خلق قيم راسخة ودائمة من الوجهة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية وذلك إستناداً إلى ثقة أصحاب المصالح. ولقد وضعت "لائحة السلوك المهني والاخلاقي" ليلتزم بها كل فرد داخل البنك (الإدارة العليا - المديرين - الموظفين) كما يمكن تعميمها على الشركات التابعة التي يملك البنك غالبية أسهمها ، وذلك لكي تحدد المبادئ الأساسية للأنشطة في مصرفنا وكذلك بعض الإرشادات الخاصة بالسلوك الشخصي من أجل حماية مصالح عملائنا وحماية العاملين من مخالفة المبادئ والسياسات والقوانين التي تحكم أنشطة مصرفنا.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات وحماية المبلغ (Whistleblowing policy)

- تُشجع سياسة الإبلاغ عن المخالفات وحماية المبلغ العاملين علي الإبلاغ عن أي ممارسات غير مشروعة أو غير أخلاقية وذلك بتوفير وسيلة إتصال آمنة وسرية وفعالة لتساعدهم في تبديد أي مخاوف تساورهم في حالة قيامهم بالإبلاغ عن تلك المخالفات.
- وتهدف السياسة إلى توفير الحماية للعاملين في حالة إبلاغهم عن وجود أي ممارسات لا تتفق مع لائحة السلوك المهني والأخلاقي الخاص بالبنك أو القوانين والتعليمات الرقابية أو أي من تعليمات أو سياسات البنك الداخلية من أن يتعرضوا جراء هذا الإبلاغ للإساءة أو الانتقام .

سياسة إدارة تعارض المصالح

- يقصد بتعارض المصالح " الوضع أو الموقف الذي تتأثر فيه موضوعية واستقلالية متخذ القرار، إذا كان القرار المتخذ يتعلق بمصلحة شخصية مادية أو معنوية تهم متخذ القرار سواء شخصياً أو أياً من الأطراف المرتبطة به، أو عندما يتعلق الأمر باستغلال مُتخذ القرار لمعلومات متعلقة بالمنشأة لتحقيق مصلحة شخصية له أو للأطراف المرتبطة به".
- يؤمن بنك التعمير والإسكان بأن العلاقة الجيدة مع العملاء يجب أن تقوم على المساواة دون تمييز بينهم في شروط تعاملهم مع البنك وتجنب جميع الأمور التي تستلزم تقديم امتيازات خاصة لبعض العملاء دون غيرهم سواء بطريق مباشر أو غير مباشر.
- يقوم مجلس الإدارة برقابة وإدارة أي تعارض محتمل في مصالح إدارة البنك وأعضاء المجلس والمساهمين بما في ذلك إساءة استخدام أصول البنك وإساءة استغلال عمليات الأطراف المرتبطة وينبغي أن يقوم المجلس بالإفصاح اللازم بما في ذلك الإفصاح للبنك المركزي المصري عن سياسات البنك المتعلقة بتجنب تعارض المصالح والمعلومات الخاصة بالمعاملات مع الأطراف المرتبطة. كما يقوم المجلس بالعمل دائماً على تحقيق مصالح المساهمين والعاملين والمودين وأصحاب المصالح الأخرى وتجنب التعارض في المصالح والامتثال عن إتخاذ أي قرار أو المشاركة فيه في حالة ظهور أي شبهة تعارض مصالح في مهام العصور أو التزاماته مع بذل العناية الواجبة لتحقيق ذلك.

المسئولية المجتمعية (CSR)

- من أهم القيم والمبادئ الأساسية لبنك التعمير والإسكان السعي جاهداً بأن نكون دائماً عضو مسئول وفعال في المجتمع لتحقيق أهداف التنمية المُستدامة والمتمثلة في الالتزام بمبدأ الحوكمة والمعايير الاجتماعية والبيئية ، وأيضاً دعم الإدارة المُستدامة لجميع الأنشطة اليومية ، والتركيز علي الدور المجتمعي المُستدام وليس المرادود الاقتصادي فقط.
- قام مصرفنا خلال عام ٢٠٢١ بتحديث سياسة المسئولية المجتمعية حيث تتضمن هذه السياسة المساهمة في المبادرات والبرامج ذات الأثر الملموس في التنمية المُستدامة وتلبية إحتياجات المجتمع والإستخدام الأمثل للموارد وعلي رأس هذه المبادرات دعم أكثر القطاعات إحتياجاً في الدولة (قطاعي الصحة ، التعليم) بالإضافة إلي المجالات التي يمكن أن تترك أثراً كبيراً مثل تعزيز حياة أصحاب الهمم ورفع مستوي الثقافة المالية للمجتمعات التي نخدمها.



سياسة تتابع السلطة Succession Planning

السياسة التي ينتهجها مصرفنا نحو التخطيط بشكل دائم ومستمر لإعداد صف ثاني وثالث من القيادات بمصرفنا على مستوى جميع القطاعات والوحدات من خلال تشجيع العاملين المتميزين من أبناء البنك ممن تتوافر لديهم الكفاءة والخبرة المطلوبة والقدرة على القيادة وتحمل المسؤولية وصقل خبراتهم و مهاراتهم في مجالات العمل المصرفي المختلفة والإداري من خلال استراتيجية شاملة (تدريب - تحفيز - ترقية - خبرات عملية) بحيث يكون لديهم القدرة على تصريف الاعمال اليومية واستمرار العمل بشكل فعال على ذات المستوى وذلك عندما تصبح الوظيفة شاغرة من القائم بها حالياً لأي سبب من الأسباب سواء بصفة مؤقتة و دائمة.

سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

يفصح البنك عن مدى توافر هذه السياسة التي تهدف إلى التحكم بعمليات تداول الداخليين على أسهم البنك وتنظيم العلاقات مع الأطراف ذوي العلاقة وإبرام عقود المعاوضة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية.

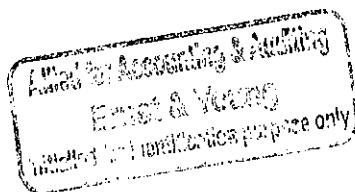
جدول متابعة تعاملات الداخليين على أسهم البنك

مسلسل	اسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة أول العام	الأسهم المشتراه خلال العام	اسهم مجانية	الأسهم المباعة خلال العام	رصيد الأسهم في نهاية العام
١	احمد سعد الدين عبده ابو هندية	١٠٠٠	٤٤٠٠٠	٩٠٠٠	-----	٥٤٠٠٠

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

حسن اسماعيل عاتم



الموضوع رقم

(٧)

اعتماد اقتراح مجلس الإدارة بشأن قواعد صرف
أرباح العاملين في البنك عن السنة المالية المنتهية
في ٢٠٢١/١٢/٣١



مذكرة رقم (٧)
بشأن قواعد صرف الأرباح للعاملين عن عام ٢٠٢١
والمقترحة من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧

تصرف الأرباح للعاملين الذين ساهموا في إنتاجية عام ٢٠٢١ .

* المقصود بالعاملين بالبنك الذين يوزع عليهم الأرباح :-

- المعينون بعقود غير محددة .
- المنتدبون " للعمل بالبنك " والمعارون من الخارج أو الحاصلون على إجازات خاصة من جهة عملهم ويعملون بالبنك .
- المجندون أو المستبقون أو المستدعون لخدمة القوات المسلحة .
- العاملين بعقود محددة المدة ويعملون طوال الوقت تصرف الأرباح وبحد أقصى أربعة أشهر .
- يطبق هيكل الأجور الموحد المعتمد بشأن توزيعات الأرباح .

* كيفية حساب نصيب العامل :-

- ١- تحصر مدة خدمه الموظف خلال عام ٢٠٢١ .
 - ٢- يطرح منها ما يلي :-
 - أيام الغياب بإذن (بعد استنفاد رصيد الإجازات المسنقة له) وبدون إذن .
 - أيام الجزاءات .
 - أيام الإجازات المرضية ويستثنى منها " الإجازات المرضية المزمنة " ، وكذا الإجازات المرضية المفاجئة بسبب العمل والتي لا تقل عن ثلاثون يوماً وذلك في حالة عدم وجود رصيد من الإجازات السنوية .
 - ٣- يخصم ٢٥% من الأرباح المستحقة من العامل الحاصل على تقدير (يحتاج الي تطوير) عن آخر تقرير معتمد أو وقع عليه جزاء حتى ثلاثة أيام خلال عام ٢٠٢١ وترفع الي ٣٥% إذا كان الجزاء الموقع أكثر من ثلاثة أيام وحتى خمسة أيام خلال العام المذكور .
 - ٤- ويحرم من الأرباح المستحقة من حصل على تقدير ضعيف أو وقع عليه جزاء أكثر من خمسة أيام خلال عام ٢٠٢١ أو أي جزاء أشد (حرمان من العلاوة أو جزء منها) .
 - ٥- تخصم أية التزامات أخرى مستحقة على العاملين ومتفق على خصمها من الأرباح .
 - ٦- يتم الصرف بمجرد صدور قرار الجمعية العامة العادية بتوزيعها وفقاً للمادة ١٩٧ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
- * يفوض السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في تحديد اجمالي الأرباح الواجب صرفها للعاملين وفقاً للضوابط المشار إليها بعاليه
- * يفوض السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في الصرف من رصيد دائني التوزيعات لمن يساهم في زيادة الأرباح خلال العام المالي ٢٠٢٢ عن طريق خفض النفقات أو زيادة الموارد وكذلك من يقوم بجهود غير عادية ومنها الجهود التي تبذل في إعداد الميزانية وكذلك المراكز المالية .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(حسن إسماعيل حلمي غانم)

حلمى

تحريراً في: ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧

الموضوع رقم

(٨)

إبراء ذمة السيد رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب والسادة أعضاء مجلس الإدارة وإخلاء
طرف سيادتهم عن الفترة المنتهية في

٢٠٢١/١٢/٣١



مذكرة رقم (٨)

بشأن إبراء ذمة السيد / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
والسادة / أعضاء مجلس الإدارة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

=====

* طبقاً لأحكام المادة " ٦٣ ب " من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار
قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات
المسئولية المحدودة .

" تختص الجمعية العامة العادية بمراقبة أعمال مجلس الإدارة والنظر في
إخلاله من السنولية "

* والأمر معروض على الجمعية العامة العادية لإبراء ذمة السيد / رئيس
مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسادة / أعضاء مجلس الإدارة من
للسنولية عن أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(حسن إسماعيل حلمي غانم)

تحريراً في: ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧

موضوع رقم

(٩)

تجديد تعيين السادة مراقبي حسابات البنك وتقرير
الأتعاب لكل منهم عن السنة المالية التي تنتهى
فى ٢٠٢٢/١٢/٣١



مذكرة رقم (٩)
بشأن تعيين مراقبي حسابات البنك
عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١

* تقضى المادة " ١٠٣ " من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم ذات المسؤولية المحدودة .
" بأن يكون لشركة المساهمة مراقب حسابات أو أكثر ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاوله مهنة المحاسبة والمراجعة تعيينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه " .

ويباشر المراقب الذي تعينه الجمعية العامة مهمته من تاريخ تعيينه الى تاريخ انعقاد الجمعية العامة التالية ، ولا يجوز تفويض مجلس الإدارة في تعيين المراقب أو تحديد أتعابه دون تحديد حد أقصى .

* وقد سبق أن وافقت الجمعية العامة بجلسته ٢٠٢١/٣/٣٠ على ما يلي :-

- تجديد تعيين السيد الأستاذ / شريف محمد فتحى الكيلانى - مراقب الحسابات (مكتب / E&Y المحاسبون المتضامنون) رقم القيد بسجل مراقبي البنك المركزي المصري (١٤٩) .
- كمرقب لحسابات البنك عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، بالإضافة الى المراقب الذى يقوم الجهاز المركزى للمحاسبات بتعيينه من أعضاء الجهاز .
- نظير أتعاب قدرها ٤٤٠ ألف جنيه سنوياً لكل منهما شاملة أتعاب المراجعة والفحص للمراكز المالية الربع سنوية والسنوية المستقلة والمجمعة وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة لسوق المال وكذلك مراجعة شهادة الدعم المستحق من وزارة المالية عن القروض الممنوحة للبنك من البنك المركزي المصري .
- ولما كانت المادة " ١٢٤ " من القانون رقم (١٩٤) لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي والنقد " تنص على أن يتولى مراجعة حسابات البنك مراقبان للحسابات يختارهما البنك من بين المقيدين فى سجل يعد لهذا الغرض بالتشاور بين البنك المركزي المصري والجهاز المركزي للمحاسبات " .

* وبتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ وافق مجلس الادارة على توصية لجنة المراجعة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ - تمهيداً للعرض على الجمعية العامة العادية للبنك للاعتماد - باقتراح تعيين السيد الأستاذ / أشرف محمد محمد اسماعيل - مراقباً لحسابات البنك (مكتب / E&Y المحاسبون المتضامنون) رقم القيد بسجل مراقبي البنك المركزي المصري (١٤٩) عن السنة المالية التي تنتهى فى ٢٠٢٢، ١٢/٣٠ ، بالإضافة الى المراقب الذى يقوم الجهاز المركزى للمحاسبات بتعيينه من أعضاء الجهاز ، وزيادة أتعابهم لتصبح ٥٠٠ ألف جنيه (فقط خمسمائة ألف جنيهاً) لكل منهما .

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للبنك للتفضل بالموافقة على التعيين وتحديد الأتعاب عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(حسن إسماعيل حلمي غانم)

تحريراً فى : ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧

موضوع رقم

(١٠)

تحديد بدلات الحضور ومصاريف
انتقال السادة أعضاء مجلس الإدارة
عن عام ٢٠٢٢



مذكرة رقم (١٠)
بشأن تحديد بدل حضور ومصاريف انتقال السادة
أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٢

* نقضى الفقرة الأخيرة من المادة " ٨٨ " من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة ٠٠٠ باختصاص الجمعية العامة بتحديد الرواتب المقطوعة وبدلات الحضور والمزايا المقررة لأعضاء المجلس ، واستثناء من ذلك يكون تحديد مكافآت ومرتببات وبدلات العضو المنتدب بقرار من مجلس الإدارة .
- وتضمن البند الخامس من المادة " ٢١٦ " من اللائحة التنفيذية للقانون المشار اليه اختصاص الجمعية العامة بتحديد مكافآت وبدلات أعضاء المجلس .
وتنص المادة " ٣٣ " من النظام الاساسي للبنك :-

" تحدد الجمعية العمومية قيمة بدل حضور السادة أعضاء مجلس الإدارة عن كل سنة " .

* بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ وافقت الجمعية العامة العادية بالإجماع على زيادة مصاريف انتقال وبدلات حضور السادة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢١ وذلك على النحو التالي :-

- مصاريف الانتقال مبلغ ٢٠٠٠٠ جنييه بدلاً من ١٨٠٠٠ جنييه - عن كل جلسة .
- مصاريف الانتقال للجان المنبثقة عن مجلس الإدارة مبلغ ١٥٠٠٠ جنييه بدلاً من ١٢٠٠٠ جنييه - عن كل جلسة .
- زيادة بدل حضور جلسات مجلس الإدارة مبلغ ٥٠٠٠ جنييه - بدلاً من ٣٠٠٠ جنييه - عن كل جلسة ... وعلى أن يسرى ذلك اعتباراً من ٢٠٢١/١/١ .
* وبتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ اقترح مجلس الإدارة ما يلي :-

زيادة مصاريف الانتقال وبدلات الحضور للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٢ وذلك على النحو التالي :-

- مصاريف الانتقال مبلغ ٢٢٠٠٠ جنييه بدلاً من ٢٠٠٠٠ جنييه - عن كل جلسة .
- مصاريف الانتقال للجان المنبثقة عن مجلس الإدارة مبلغ ١٧٠٠٠ جنييه بدلاً من ١٥٠٠٠ جنييه - عن كل جلسة .
- زيادة بدل حضور جلسات مجلس الإدارة مبلغ ٧٠٠٠ جنييه - بدلاً من ٥٠٠٠ جنييه - عن كل جلسة .
على أن يسرى ذلك اعتباراً من ٢٠٢٢/١/١ .

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للنظر في اعتماد ما تقدم .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(حسن إسماعيل حلمي غانم)

تحريراً في: ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧

موضوع رقم

(١١)

الترخيص لمجلس الإدارة في تقديم التبرعات التي
تزيد عن ألف جنيه كل عام وفقاً لأحكام المادة
١٠١ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١



مذكرة رقم (١١)

بشأن الترخيص لمجلس الإدارة في تقديم تبرعات
فيما يزيد عن ١٠٠٠ جنيه (ألف جنيه) سنوياً
في ضوء أحكام المادة " ١٠١ " من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
بإصدار قانون الشركات المساهمة

* تقضي المادة " ١٠١ " من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون
شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم .

" لا يجوز لشركة المساهمة أن تقدم أي تبرع من أي نوع الي حزب سياسي
والا كان التبرع باطلاً "


" ولا يجوز أن تتبرع الشركة في سنة مالية بما يجاوز ٧% من متوسط صافي
أرباحها خلال السنوات الخمس السابقة علي هذه السنة ، إلا ان يكون التبرع للأغراض
الاجتماعية الخاصة بالعاملين او لجهة حكومية أو إحددي الهيئات العامة " .

" ويشترط لصحة التبرع علي أي حال صدور قرار من مجلس الإدارة بناء علي
ترخيص عام من الجمعية العامة متي جاوزت قيمته الف جنيه " .

وقد رخصت الجمعية العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ لمجلس
الإدارة في تقديم تبرعات فيما يزيد عن ١٠٠٠ جنيه (ألف جنيه) سنوياً في ضوء أحكام
المادة " ١٠١ " من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة .

والأمر معروض علي الجمعية العامة العادية للترخيص لمجلس الإدارة في تقديم
التبرعات التي تزيد عن ١٠٠٠ جنيه (الف جنيه) عن السنة المالية ٢٠٢٢ ، في ضوء
أحكام المادة " ١٠١ " من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات
المساهمة .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


(حسن إسماعيل حلمي غاتم)



تحريراً في: ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧

موضوع رقم

(١٢)

مذكرة بشأن عقود المعاوضة التي تم توقيعها خلال
الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١
مع الشركات التي يساهم البنك بنسبة في رأسمالها
والتي تساهم في رأس مال البنك



مذكرة رقم (١٢)
بشأن عقود المعاوضة التي تم توقيعها خلال
الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١
مع الشركات التي يساهم البنك بنسبة في رأسمالها والتي تساهم في رأس مال البنك

المقصود قانوناً بعقد المعاوضة :-

- هو العقد الذي يأخذ فيه كل من المتعاقدين مقابلاً لما يعطي "كالباع أو الإيجار" علي سبيل المثال ، فالبيع عقد معاوضة بالنسبة الي البائع لأنه يأخذ الثمن في مقابل إعطاء المبيع ، وبالنسبة الي المشتري لأنه يأخذ المبيع في مقابل إعطاء الثمن " .
- * وتنص المادة ٩٩ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة علي انه :-
- " لا يجوز لأحد مؤسسي الشركة - خلال السنوات الخمس التالية لتأسيسها - كما لا يجوز لأي عضو من أعضاء مجلس إدارتها في أي وقت أن يكون طرفاً في أي عقد من عقود المعاوضة التي تعرض علي هذا المجلس لإقرارها إلا إذا رخصت الجمعية العامة مقدماً بإجراء هذا التصرف ، ويعتبر باطلاً كل عقد يبرم علي خلاف أحكام هذه المادة " .
- * ولما كانت جميع الشركات والجهات التي يساهم البنك في رأس مالها وكذا الجهات التي تساهم في رأس مال البنك قد مر علي تأسيسها أكثر من خمس سنوات فإن العقود التي يتم إبرامها مع هذه الجهات لا تتعارض مع نص المادة المذكورة .
- * وبناء عليه نتشرف أن نرفق طيه تقرير بالتعاقدات التي تم إبرامها بالبيان المرفق وهي :-
- العقود الموقعه بين البنك والشركات التي يساهم البنك بحصة في رأس مالها عن عام ٢٠٢١ (مرفق رقم ١) .
- العقود الموقعه بين البنك والجهات التي تساهم بحصة في رأس مال البنك عن عام ٢٠٢١ (مرفق رقم ٢) .
- ويتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ أحيط مجلس الإدارة بعقود المعاوضة التي تم توقيعها خلال الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مع الشركات التي يساهم البنك بنسبة في رأس مالها أو الجهات التي تساهم بحصة في رأس مال البنك مع الموافقة للبنك بالقيام بإبرام العقود خلال عام ٢٠٢٢ مع الشركات التي يساهم البنك في رأسمالها أو الجهات التي تساهم بحصة في رأسمال البنك وبشرط الحصول علي الموافقة المسبقة في حالة عدم مرور خمس سنوات علي إنشاء أي شركة من الشركات - تمهيداً للعرض علي الجمعية العامة العادية للبنك .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


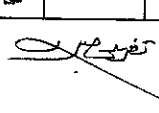
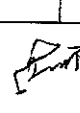
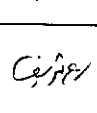
(حسن إسماعيل حلمي غانم)

تحريراً في: ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧



بيان بالتعاقدات التي تمت مع الشركات المساهم بنك التعمير والإسكان في رأس مالها - ٢٠٢١

رقم التعاقد	اسم الشركة	نوع التعاقد	رقم التعاقد	تاريخ التعاقد	القيمة المتوقعة	القيمة المنقولة	القيمة المتبقية	ملاحظات
١	شركة التعمير والسكن للاستثمار العقاري	بروتوكول	٢٠٢١-١١٦٨	يناير	-	-	-	بروتوكول تعاون
٢	شركة التعمير لتجارة البضائع السياحية والعقارية	إيجار	٢٠٢١-١١٦٥	يناير	٢٢٠	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١/١٥
٣	شركة حماية لاسان ونقل الاموال	خدمات	٢٠٢١-١١٠٩	يناير	-	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١
٤	شركة التعمير للمشروعات والمدى عامه والحيوية (صغير)	خدمات	٢٠٢١-١١٦٥	يناير	-	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١
٥	شركة التعمير والإسكان للمرافق	خدمات	٢٠٢١-١١٦٤	يناير	-	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١
٦	شركة التعمير للترويج العقاري	إيجار	٢٠٢١-١١٦٤	يناير	٢٤٠.٠٥	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١
٧	شركة التعمير والإسكان للمرافق	إيجار	٢٠٢١-١١٦٤	يناير	٢٢٠	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١
٨	شركة حماية لاسان ونقل الاموال	خدمات	٢٠٢١-١١٦٥	يناير	-	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١
٩	شركة حماية لاسان ونقل الاموال	خدمات	٢٠٢١-١١٠٤	يناير	-	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١
١٠	شركة التعمير للمشروعات والمدى عامه والحيوية (صغير)	مشتريات	٢٠٢١-١١٦٧	يناير	٦١.٢٤	-	-	مدة العقد من ٢٠٢١/١/١١ وحتى ٢٠٢١/١٢/٣١



بيان بالتعاقدات التي تمت مع الشركات المساهم بنك التعمير والإسكان في رأس مالها - ٢٠٢١

رقم	اسم الشركة	نوع التعاقد	تاريخ التعاقد	القيمة	العميل	القيمة	نوع التعاقد	تاريخ التعاقد	القيمة	العميل
١١	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والتجارية	خدمات	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦
١٢	شركة حيازة لآلات ووسائل النقل	خدمات	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦
١٣	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري	إيجار	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦
١٤	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري	إيجار	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦
١٥	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري	إيجار	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦
١٦	شركة التعمير للترويج العقاري	خدمات	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦
١٧	شركة حيازة لآلات ووسائل النقل	خدمات	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦
١٨	شركة حيازة لآلات ووسائل النقل	إيجار	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦	٢٠٢١/٠٦/٢٦

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



بيان بالتعاقدات التي تمت مع الشركات المساهم بنك التعمير والإسكان في رأس مالها - ٢٠٢١

رقم	اسم الشركة	نوع التعاقد	تاريخ التعاقد	القيمة	القيمة المتبقية	القيمة المدفوعة	القيمة المتبقية	القيمة المدفوعة	القيمة المتبقية	القيمة المدفوعة
١٩	شركة خدمات المعلومات والتعاملات الإلكترونية DTS	تطوير	١٠ يناير ٢٠٢١	-	٢٢٩٨٢٠٠	٢٢٩٨٢٠٠	٢٢٩٨٢٠٠	٢٢٩٨٢٠٠	٢٢٩٨٢٠٠	٢٢٩٨٢٠٠
٢٠	شركة خدمات المعلومات والتعاملات الإلكترونية DTS	تطوير	٢٠٢١	-	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠
٢١	شركة خدمات المعلومات والتعاملات الإلكترونية DTS	خدمات	٢٠٢١	-	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠
٢٢	شركة خدمات المعلومات والتعاملات الإلكترونية DTS	صيانة	٢٠٢١	-	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠	١١١٦١٢٠٠

✓ *Handwritten signatures and marks*



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

المركز الرئيسي : ٢٦ شارع الكروم المهندسين

سجل تجارى : ٩٥٥٢٨ جيزة

بنك التعمير والإسكان

- شركة مساهمة مصرية -

منشأ وفقاً لأحكام قانون استثمار

المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة

رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته

رأس المال المرخص به ٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠ (ثلاثة مليار جنيه مصرى)

رأس المال المدفوع ١٥١٨ مليون جنيه مصرى



السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة البورصة المصرية

؛ أسامة الشيريفين

تحية طيبة وبعد

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بدعوة السادة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للبنك المقرر انعقادها عقب الانتهاء من جدول أعمال الجمعية العامة العادية يوم الأربعاء الموافق ٣٠ / ٣ / ٢٠٢٢ بمقر البنك الكائن ٢٦ شارع الكروم بالمهندسين - الجيزة - الدور الرابع عشر وذلك عن طريق وسائل الإتصال المسموعة وفقاً لما سيتم الإعلان عنه بإخطار الدعوة ٠٠٠ أو من تفوضونه ، وذلك للنظر فى جدول الأعمال المرفق .

وتطبيقاً لأحكام قانون الشركات المساهمة ولانحة النظام الاساسى للبنك نرجو التفضل بالاحاطة بما يلى :-

- ١ - لكل مساهم (حائز لعشرة أسهم فأكثر) حق حضور الجمعية العامة غير العادية بطريق الأصالة أو إنابة مساهم آخر عنه .
- ٢ - يشترط لصحة الإنابة أن تكون لأحد المساهمين من غير أعضاء مجلس الإدارة ، وأن تكون ثابتة فى توكيل كتابى خاص أو مصدقاً على التوقيعات به على أن يصلنا التوكيل قبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية بثلاثة أيام على الأقل .
- ٣ - لا يكون لأى مساهم من غير الأشخاص الاعتباريين بوصفه أصيلاً أو نائباً عن الغير عدد من الأصوات يجاوز ٢٥% من عدد الأصوات المقررة لأسهم الحاضرين ، كما لا يجوز أن يزيد عدد الأسهم التى يحملها التوكيل على ٥% من أسهم رأسمال البنك .
- ٤ - على السادة المساهمين الذين يرغبون فى حضور الجمعية العامة غير العادية تقديم كشف حساب للأسهم التى بحوزتهم فى رأسمال البنك صادراً ومعتدماً من أحد بنوك أمناء الحفظ المعتمدة بالقاهرة أو شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزى ، مرفقاً به شهادة بتجميد رصيد الأسهم الموضح بكشف الحساب الى حين الانتهاء من الجمعية ، مع تقديم هذا الكشف الى المركز الرئيسى للبنك قبل موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية بثلاث أيام عمل كاملة على الأقل .


محمد اسامه

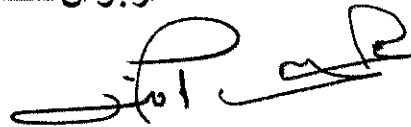
- ٢ -

- ٥ - يجب أن يكون مجلس الإدارة ممثلاً في الجمعية العامة غير العادية بما لا يقل عن العدد الواجب توافره لصحة انعقاد جلساته ، وفي جميع الأحوال لا يبطل الاجتماع إذا حضره ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة على الأقل يكون من بينهم رئيس المجلس أو نائبه أو أحد الأعضاء المنتدبين للإدارة .
- ٦ - لا يجوز أن ينوب ممثل الشخص الاعتباري بمجلس الإدارة عن ذلك الشخص في حضور الجمعية العامة غير العادية ، ويعين الشخص الاعتباري ممثله في الجمعية العامة " م ٢٣٩ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ " .
- ٧ - يمكن للسادة المساهمين الإطلاع على كافة البيانات والمستندات والكشوف التفصيلية التي حددها قانون الشركات رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بمقر البنك ١٢ ش سوريا بالمهندسين - الدور الخامس - في مواعيد العمل الرسمية .
- ٨ - أية استفسارات تتعلق بالموضوعات المعروضة على الجمعية العامة غير العادية تقدم كتابة الى إدارة البنك بالمقر الكائن ٢٦ شارع الكروم بالمهندسين - الدور الرابع عشر - أو بالبريد المسجل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية بثلاث أيام عمل كاملة على الأقل .
- ٩ - في حالة عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لصحة الاجتماع يؤجل الاجتماع لمدة ساعة في نفس المكان ، ويعتبر هذا الاجتماع صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه .
- ١٠ - يرجى من السادة المساهمين الحضور قبل موعد انعقاد الاجتماع بساعة على الأقل لإثبات حضورهم وشخصياتهم وتوكيلاتهم .
وإذ أشكر لسيادتكم صادق تعاونكم .

أرجو أن تتفضلوا بقبول وافر التحية ،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


(حسن إسماعيل حلمي غانم)



تحريراً في : ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٨



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

جدول
أعمال الجمعية العامة غير العادية لبنك التعمير والإسكان
جلسة يوم الأربعاء الموافق ٣٠ / ٣ / ٢٠٢٢

* مذكرة بشأن تعديل المادة (٦ ، ٧) من النظام الاساسي للبنك .

مذكرة
للمعرض على الجمعية العامة غير العادية
بشأن تعديل المادة (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للبنك

بالإشارة الى موافقة البنك المركزي المصري بتاريخ ٢٠٢٢/٠٢/٠٩ على تعديل
المادتين (٧،٦) من النظام الأساسي للبنك على النحو التالي :-

* المادتين رقمي (٧،٦) من النظام الأساسي للبنك قبل التعديل:

المادة (٦) :-

حدد رأسمال البنك المرخص به مبلغ وقدره ٣٠٠٠ مليون جنية (فقط ثلاثة مليار جنية مصري)
وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ وقدره ١٥١٨ مليون جنية (فقط مليار
وخمسمائة وثمانية عشر مليون جنيها مصري) موزعة على ١٥١,٨ مليون سهم (فقط مائة
واحد وخمسون مليون وثمانمائة ألف سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ جنية (عشرة جنيهات) للسهم
الواحد وجميع الأسهم نقدية واسمية وعادية

المادة (٧) :-

* جميع أسهم البنك اسمية وقد تم الاكتتاب في رأس المال على النحو التالي :-

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	العملة التي تم الوفاء بها
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	مصري	٤٥٢٥٥٨٨٨	٤٥٢٥٥٨٨٨٠	جنية مصري
هيئة الأوقاف المصرية	مصري	١٧٣٥٤١٩٨٠	١٧٣٥٤١٩٨٠	جنية مصري
RIMCO EG INVESTMENT LLC	الامارات	١٤٧٨٣٩٩٧	١٤٧٨٣٩٩٧٠	جنية مصري
شركة مصر لتأمينات الحياة	مصرية	١٣٥٤٠٦٠٨	١٣٥٤٠٦٠٨٠	جنية مصري
شركة مصر للتأمين	مصرية	١٢٥٩٠٩٩٠	١٢٥٩٠٩٩٠٠	جنية مصري
صندوق تمويل المساكن	مصري	١١٢٤٤٥٤٠	١١٢٤٤٥٤٠٠	جنية مصري
يسين احمد محمد الشقيري	مصري	٧٠١٢٩٤٨	٧٠١٢٩٤٨٠	جنية مصري
احمد بن حسن فتيحي	سعودي	١٥٥٧٦٠٠	١٥٥٧٦٠٠٠	جنية مصري
محمد يسين احمد محمد الشقيري	مصري	١١٣٩٤٦٩	١١٣٩٤٦٩٠	جنية مصري
صندوق التامين الخاص بالعاملين ببنك التعمير والإسكان	مصري	١٠٣٨٨٤٨	١٠٣٨٨٤٨٠	جنية مصري
شركة مصر للتعمير	مصرية	٢٢١٧٦٠	٢٢١٧٦٠٠	جنية مصري
جمعية الخدمات للعاملين ببنك التعمير والإسكان (برنامج ائابه وتحفيز العاملين بالبنك)	مصري	٦٠٣٤٥	٦٠٣٤٥٠	جنية مصري
أفراد وجهات اعتبارية أخرى	مصرية	٢٥٩٩٨٨٠٩	٢٥٩٩٨٨٠٩٠	جنية مصري
الإجمالي		١٥١٨٠٠٠٠٠	١٥١٨٠٠٠٠٠٠	جنية مصري

وقد تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من مبلغ ١٢٦٥ مليون جنية (فقط مليار ومائتان وخمسة وستون مليون جنيها مصري)
الى ١٥١٨ مليون جنية (فقط مليار وخمسمائة وثمانية عشر مليون جنيها مصري) بتحويل مبلغ ٢٥٣ مليون جنية مصري من
الاحتياطي العام وفقا للمركز المالي للبنك في ٢٠١٧/٠٩/٣٠ وذلك بتوزيع سهم واحد مجاني لكل خمسة أسهم أصلية قيمة كل سهم
عشرة جنيهات



- ٢ -

* المادتين رقمي (٧، ٦) من النظام الأساسي للبنك بعد التعديل

المادة (٦) :-

حدد رأسمال البنك المرخص به بمبلغ وقدره ١٠ مليار جنية (فقط عشرة مليار جنية مصري) وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ وقدره ٥٣١٣ مليون جنية (فقط خمسة مليار وثلاثة مائة وثلاثة عشر مليون جنية مصرياً) موزعة على ٥٣١,٣ مليون سهم (فقط خمسمائة واحد وثلاثون مليون وثلاثمائة ألف سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ جنية (عشرة جنيهات) للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية واسمية وعادية.

المادة (٧) :-

* جميع أسهم البنك أسمية وقد تم الاكتتاب في رأس المال على النحو التالي :-

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	العملة التي تم الوفاء بها
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	مصري	١٥٨٣٩٥٦٠٨	١٥٨٣٩٥٦٠٨٠	جنية مصري
RIMCO EG INVESTMENT LLC	الإمارات	٥١٨٠٢٨٠٠	٥١٨٠٢٨٠٠٠	جنية مصري
شركة مصر لتأمينات الحياة	مصرية	٤٧٣٩٢١٢٨	٤٧٣٩٢١٢٨٠	جنية مصري
شركة مصر للتأمين	مصرية	٤٤٠٦٨٤٦٥	٤٤٠٦٨٤٦٥٠	جنية مصري
صندوق تمويل المساكن	مصري	٣٩٣٥٥٨٩٠	٣٩٣٥٥٨٩٠٠	جنية مصري
هيئة الأوقاف المصرية	مصري	٢٦٧٢٤٣٩٠	٢٦٧٢٤٣٩٠٠	جنية مصري
محمد يسرين احمد محمد الشقيري	مصري	١١٧٣٦٢٦٣	١١٧٣٦٢٦٣٠	جنية مصري
صندوق التأمين الخاص بالعاملين ببنك التعمير والإسكان	مصري	٤٢٠٠٠٠٠	٤٢٠٠٠٠٠٠	جنية مصري
شركة مصر للتعمير	مصرية	٧٧٦١٦٠	٧٧٦١٦٠٠	جنية مصري
جمعية الخدمات للعاملين ببنك التعمير والإسكان (برنامج ائابه وتحفيز العاملين بالبنك)	مصري	٢١١٢٠٧	٢١١٢٠٧٠	جنية مصري
أفراد وجهات اعتبارية أخرى	مصرية	١٤٦٦٣٧٠٨٩	١٤٦٦٣٧٠٨٩٠	جنية مصري
الإجمالي		٥٣١٣٠٠٠٠٠	٥٣١٣٠٠٠٠٠٠	جنية مصري

وقد تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من مبلغ ١٥١٨ مليون جنية (فقط مليار وخمسمائة وثمانية عشر مليون جنية مصرياً) الي ٥٣١٣ مليون جنية (فقط خمسة مليار وثلاثمائة وثلاثة عشر مليون جنية مصري) بتحويل مبلغ ٣٢٨٣٠٢٢٥٧٠ جنية (ثلاثة مليار ومائتان وثلاثة وثمانون مليون واثنان وعشرون ألف وخمسمائة وسبعون جنية مصري) من الاحتياطي العام ومبلغ ٥١١٩٧٧٤٣٠ جنية (خمسمائة وأحدى عشر مليون وتسعمائة وسبعة وسبعون ألف وأربعمائة وثلاثون جنية) من الأرباح المحتجزة وذلك بتوزيع ٢,٥ سهم مجاني لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات .

* بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ وافق مجلس الإدارة على تعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للبنك - تمهيداً للعرض على الجمعية العامة غير العادية للبنك .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(حسن إسماعيل حلمي غانم)

تحريراً في: ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧



