



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

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

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٢  
=====

تقرير مجلس الإدارة  
عن القوائم المالية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١  
=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١.

استكمالاً لما حققه البنك من نتائج إيجابية خلال عام ٢٠٢١ عقب تطبيق خطة التطوير المتكاملة والتي تمثل نقطة تحول كبيرة في استراتيجية البنك على كافة مستويات العمل بالبنك وفي مقدمتها أنظمة تكنولوجيا المعلومات والعمليات ومركزية الخدمات المصرفية بالبنك لتكون أكثر كفاءة مع التوسع في تطبيق خطة تطوير فروع البنك في مختلف محافظات الجمهورية إلى جانب التوسع في إنشاء فروع جديدة.

جاءت نتائج البنك وشركاته ومؤشرات المحفظة خلال الثلاثة أشهر الأولى من العام المالي ٢٠٢٢ لتثبت كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد والتمثلة في قرار مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي رفع الفائدة على الأموال الفيدرالية بنصف نقطة مئوية لتصل إلى ١%، وهي أكبر زيادة منذ عام ٢٠٠٠ والتي ألقت بظلالها على الاقتصاد العالمي وأدى إلى ارتفاع سعر صرف العملات الأجنبية بالقطاع المصرفي المصري وارتفاع معدلات التضخم وحالات الركود في الأسواق العالمية وهذا بالإضافة إلى التبعات السلبية الناجمة من الحرب الروسية على أوكرانيا.

حيث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركاته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٦٢٨ مليون جنية خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١:  
ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنية)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	قائمة الدخل المجمعة
			صافي الدخل من العائد
٪١٨,٦	٨١٦,١	٩٦٧,٥	صافي الدخل من الاتعاب والصولات
٪٢٩,٩	٧٨,١	١٠٩,٣	توزيعات الأرباح
٪٨٢,٣٥	١,٧	٣,١	صافي دخل المتاجرة
٪١١٦,٧	٩	١٩,٥	أرباح مشروعات البنك الاسكندرية
(٪١٦,٤)	١٦٥,٥	١٣٨,٣	نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة
(٪٤٨,٠)	١٢٧	٦٦	إيرادات الشركات التابعة
(٪٢١,٠)	١١٣,٥	٨٩,٧	(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(٪١١٠,٥)	١٧,٢	(١,٨)	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٪٣٢٨,٨)	١٩,٨	(٤٥,٣)	إيرادات أخرى
(٪٣,٥)	٤٢,٦	٤١,١	إيرادات تشغيلية
(٪٠,٢)	١٣٩٠,٥	١٣٨٧,٤	مصروفات إدارية
٪١٣,٤	(٣٦٩,٦)	(٤١٩)	مصاريف الشركات التابعة
٪٩,٩	(١١٢,٥)	(١٢٣,٦)	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(٪٧,٠)	٩٠٨,٤	٨٤٤,٨	مصروفات ضرائب الدخل
(٪١٥,٨)	(٢٥٧,٣)	(٢١٦,٧)	صافي أرباح الفترة
(٪٣,٥)	٦٥١,١	٦٢٨,١	

ملخص المركز المالي المجموع

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	المركز المالي المجموع
٪٢٧,٥	٦ ٧٧٣,٨	٨ ٦٣٨,١	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٪٣,٤	١٤ ١٦٠,٧	١٤ ٦٤٤,٤	ارصدة لدى البنوك
٪٧	٢٤ ١٥٩,٣	٢٥ ٨٣٩,٢	قروض وتسهيلات للعملاء
(٪٦)	٤٨٨,٥	٤٥٩,٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٪٢١,٧	١٩ ١٣٠,٣	٢٣ ٢٧٣,٣	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل للشامل الاخر
(٪٢٩)	٥ ٢٧٤,٩	٣ ٧٤٣,٩	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٪٢,٧	٢ ٤٤٢,٣	٢ ٥٠٨,٣	استثمارات في شركات شقيقة
(٪٣,٣)	٢ ٤٥٥,٣	٢ ٣٧٣,٩	مشروعات الاسكان
٪١٥,٨	٤ ٨٨٢,٩	٥ ٦٥٣,٣	اصول اخرى
٪٩,٢	٧٩ ٧٦٨	٨٧ ١٣٣,٨	<b>إجمالي الاصول</b>
(٪١٠٠,٠)	٧٣٦,٨	٣	ارصدة مستحقة للبنوك
٪١١,٤	٦٢ ٨١٥,٨	٦٩ ٩٥٤	ودائع العملاء
٪٢٠,٨	٥ ١٤٥,٢	٦ ٢١٧,٩	التزامات اخرى
٪١٠,٩	٦٨ ٦٩٧,٨	٧٦ ١٧٢,٢	<b>إجمالي الالتزامات</b>
(٪١,٠)	١١ ٠٧٠,٢	١٠ ٩٦١,٦	<b>إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية</b>
٪٩,٢	٧٩ ٧٦٨	٨٧ ١٣٣,٨	<b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية</b>

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوي على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامليه مرتكزاً على استراتيجيته الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفرادهم او شركته، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تمكنه من ان يكون مصرفنا من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

والله ولي التوفيق .....

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(( حسن إسماعيل غانم ))



تحريراً في: ٢٠٢٢/٠٥/

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمع للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع، وتتحصر مسؤوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمع عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين المصرية رقم (٩٣٨٠)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في: ٠٧ مايو ٢٠٢٢

بنك التعصير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	بوضاح رقم	الأصول
٦ ٧٧٢ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	١٧	أرصدة لدى البنوك
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٢٥ ٨٣٩ ١٨٤ ٣٥٠	١٨	فروض وتسهيلات للملاء
٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦	٤٥٩ ٤٢٤ ٧١٢	١٩	استثمارات مالية
١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	٢٣ ٢٧٣ ٣٣٩ ٦٣٦	٢٠	بالقيمة المعلنة من خلال الأرباح والنصير
٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	٣ ٧٤٣ ٩٤٣ ١٣٠	٢٠	بالقيمة المعلنة من خلال الدخل لشمل الآخر
٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢	٢ ٥٠٨ ٣٤٤ ٧٨٣	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢ ٣٧٣ ٨٥٩ ٩١٠	٢٢	استثمارات في شركات شقيقة
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١٢١ ١٥٦ ٠٠٠	٢٣	مشروعات الإسكان
٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	١١٤ ٠٦٠ ٥٧٥	٢٤	استثمارات عقارية
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	٢٥	لصول غير ملموسة
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٩٨ ٦١٨ ٣٧٣	٢٣	لصول أخرى
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١ ١٠٠ ٢٥٣ ٣٩٣	٢٦	لصول ضريبية مزججة
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	٨٧ ١٣٣ ٧٧٧ ٠١٨		لصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	١٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢	١٨	ودائع للملاء
١ ٧٤٨ ٦١٦		٢٩	مشتقات مالية
١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥	١ ٢٤١ ٤٩١ ٨٥٧	٣٠	فروض أخرى
٥٦ ٢٦٠ ٥٨٩	٤٢٧ ٧٩٧ ٤٢٧	٣١	دائرو التوزيعات
٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠	٣ ٨٧٩ ٣٧٦ ٢٢٣	٣١	التزامات أخرى
٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	٤٤٤ ١٠٦ ٢٤٢	٣٢	مخصصات أخرى
٢٠٧ ١٧٤ ١٢٣	١٧١ ٤٩٦ ٣٨٢	٣٤	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٣ ٦٦١ ٧٢٢	٣٤	التزامات مزايا التقاعد الملاجئة
٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠	٧٦ ١٧٢ ١٨٩ ٩٢٧		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	رأس المال المدفوع
٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	المجنبة لزيادة رأس المال
٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٣٦	احتياطيات
٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥	٢ ٣٦٦ ١٢٠ ٤٩٠		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤	٢٨١ ٨٢٧ ٦٣٢		الدخل لشمل الآخر
١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣	١٠ ٨٥٥ ٢٢٤ ٧٨١		إجمالي حقوق الملكية
١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١	١٠٦ ٣٦٢ ٦١٠		حقوق الأقلية
١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠١٤	١٠ ٩٦١ ٥٨٧ ٣٩١		إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	٨٧ ١٣٣ ٧٧٧ ٠١٨		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غنم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

مراقبا الحسابات

سلح سعد محمد عبد المجيد

أشرف محمد محمد إسماعيل

الجهاز المركزي للمحاسبة

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر المنتهية</u> <u>في ٢٠٢١/٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية</u> <u>في ٢٠٢٢/٣/٣١</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
١ ٦٢٠ ٠٤٧ ٨٧٧	٢ ٠٣٤ ٥٠١ ٣٨٥	٦	عائد القروض و الايرادات المشابهة
( ٨٠٣ ٩٨٥ ٢٦٢ )	( ١٠٦٧ ٠٠١ ٥٧٢ )	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
<u>٨١٦ ٠٦٢ ٦١٥</u>	<u>٩٦٧ ٤٩٩ ٨١٣</u>		صافي الدخل من العقد
٩٢ ٣٣٤ ٧٩٧	١١٥ ٤١٥ ٣٩٥	٧	ايرادات الاعتب و العمولات
( ١٤ ٢١٦ ٨١٤ )	( ٦ ٠٨٠ ٨٤١ )	٧	مصروفات الاعتب و العمولات
<u>٧٨ ١١٧ ٩٨٣</u>	<u>١٠٩ ٣٣٤ ٥٥٤</u>		صافي الدخل من الاعتب و العمولات
١ ٧٤٤ ٠٨٩	٣ ١٠٤ ٩٣٤	٨	توزيعات الارباح
٨ ٩٩٦ ٨٣٥	١٩ ٤٥٧ ٥٧٧	٩	صافي دخل المتاجرة
١٦٥ ٤٨١ ٧٦١	١٣٨ ٣٢٠ ٠٧٤	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
١١٣ ٤٦٩ ٩٤٢	٨٩ ٦٨٤ ٥٢٧		ايرادات الشركات التابعة
( ١١٢ ٤٥٣ ٩٣٥ )	( ١٢٣ ٦٠٧ ٣٠١ )		مصاريف الشركات التابعة
١٢٦ ٩٦٤ ٩٢٩	٦٦ ٠٣٧ ٠٩١		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
١٧ ٢١٦ ١٠٤	( ١ ٧٩٠ ١٩٦ )	١٣	(عبء) رد الاضمحلال عن خصائر الإنتمان
١٩ ٧٧٠ ٩٢٣	( ٤٥٣ ٠٥٧ ٠٩ )	٣٢	(عبء) رد مخصصات أخرى
( ٣٦٩ ٥٦٤ ١٨٨ )	( ٤١٩ ٠٠٠ ٠٦٥ )	١١	مصروفات إدارية
٤٢ ٥١٢ ٥٥٢	٤٠ ٩٨٧ ٤٧٦	١٢	ايرادات تشغيل اخرى
<u>٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠</u>	<u>٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥</u>		صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
( ٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨ )	( ٢١٦ ٦٦٨ ٨٢٢ )	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
<u>٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢</u>	<u>٦٢٨ ٠٥٣ ٩٥٣</u>		صافي ارباح الفترة
٢ ٣٠٣ ٦٦٥	٢ ١٣٦ ٥٧٨		نصيب الاقلية في صافي ارباح الفترة
<u>٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧</u>	<u>٦٢٥ ٩١٧ ٣٧٥</u>		نصيب الاغلبية في صافي ارباح الفترة
<u>٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢</u>	<u>٦٢٨ ٠٥٣ ٩٥٣</u>		
<u>٤,٢٧</u>	<u>٤,١٢</u>	١٥	نصيب السهم في صافي ارباح الفترة

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمع  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي ارباح الفترة
٦٥١.٦٩٣٢٢	٦٢٨.٥٣٩٥٣	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
(٧٠.٤٣٩١٧٦)	(١١٨٢٤٢٣٤٢)	٢٠ الدخل الشامل الآخر
<u>٥٨.٦٣٠١٤٦</u>	<u>٥٠٩٨١١٦١١</u>	إجمالي الدخل الشامل
٢٣.٣٦٦٥	٢١٣٦٥٧٨	نصيب الاقلية في صافي ارباح الدخل الشامل
٥٧٨٣٢٦٤٨١	٥٠٧٦٧٥٠٣٣	نصيب الاغلبية في صافي ارباح الدخل الشامل
<u>٥٨.٦٣٠١٤٦</u>	<u>٥٠٩٨١١٦١١</u>	إجمالي الدخل الشامل





**بنك التعمير والاسكان**  
**شركة مساهمة مصرية**  
**قائمة التدفقات النقدية المجمعة**

**عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢**

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٣/٣١</u> <u>جنية مصرية</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٣/٣١</u> <u>جنية مصرية</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠	٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			<b>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			اهلاك واستهلاك
٦٧ ١٠٤ ٩٤١	٦٦ ٤١٧ ٠٦٣	٢٦.٢٤.٢٣	عبء (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(١٧ ٢١٦ ١٠٤)	١ ٧٩٠ ١٩٦	١٣	(رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
(٧٨٤ ٩٦٠)		١٢	مخصصات اخرى
٦٠ ٣٩٢ ٧٩٠	٥٠ ١٧٧ ٢٧٧	٣٢	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤ ٣٣٢ ٨٠٤)	(٤ ٢٣٣ ٢٢٨)	٩	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١ ٧٢٤ ٧٧٣)	(٣ ٢٣٤ ٩٧٩)	٢٠	نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
(١٢٦ ٩٦٤ ٩٢٩)	(٦٦ ٠٣٧ ٠٩١)		استخدام مخصصات اخرى
(٢١ ٠٢٦ ٩٦٨)	(٨٢٤ ٧٨٦)	٣٢	مخصصات انتفى الغرض منها
(٨٠ ١٦٣ ٧١٣)	(٤ ٨٧١ ٥٦٨)	٣٢	ارباح بيع اصول ثابتة
(٥١٥ ٩٩٨)	(١٤٦ ٣٨٣)	١٢	ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
٧٨٣ ٠٨٧ ٠٩٢	٨٨٣ ٧٥٩ ٢٧٦		<b>صافي النقص ( الزيادة) في الاصول</b>
			ارصدة لدى البنوك
(٩١٨ ٥٩٧ ٣٩٩)	(١ ٤٠٠ ٢٨٨ ٧٢٧)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ٩١٠ ١٦٢ ٦١٥)	٤٣٧ ٥٦٣ ٧٢١		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢ ٧٠٩ ٨٧٢)	٣٣ ٣٢٥ ٣٤٢		قروض وتسهيلات للعملاء
(٣٥٢ ٨٩١ ٠٩٢)	(١ ٦٨٣ ٧٨٨ ٩٠٨)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
(١٠٨ ٣٧١ ٠٧١)	٥٦ ٩٧٩ ٠٢٨		اصول اخرى
(٤٠١ ٥٩٩ ٥٥٣)	(٤٨٤ ٣٢٩ ٢٨٥)		<b>صافي الزيادة ( النقص ) في الالتزامات</b>
			ارصدة مستحقة للبنوك
١٢٢ ٣٥٠ ٩٠٤	(٧٣٦ ٥٧٨ ٣٩٥)		ودائع العملاء
٣ ٧١٣ ٠٢٦ ٤٨٦	٧ ١٣٨ ٢٢٠ ٢٠٧		الالتزامات اخرى
١٩٧ ٨٠٣ ١٨١	٢٦٣ ٣٤٩ ٨١٠		الالتزامات مزايا التقاعد
(١ ٦٧٦ ٠٨٩)	(١ ٦٥٦ ١٤٤)		المسند لمصلحة الضرائب
(١١٥ ٧٩٣ ٠٦٥)	(٢٦٢ ٤٩٥ ٢٩٩)		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
١٠٠٤ ٤٦٦ ٩٠٧	٤ ٢٤٤ ٠٦٠ ٦٢٦		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
			مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٤٠ ٩٨٣ ٢٨٠)	(١٥ ٣٩٠ ١٩٧)		متحصلات بيع اصول ثابتة
١ ١٢٦ ٢٩٧	٢٢٩ ٤٥١		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥٤٥ ٧٢٣ ٣٤٠)	(٣ ١٨٢ ٢٥٦ ٩٠٠)		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٠٦ ٣٣٤ ٨١٢	٣٦٩ ٤٠٢ ١٧٢		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(٨ ٨٥٩ ٢٤١)	(٤١ ٦٨٦ ٧٤٢)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
(١٨٨ ١٠٤ ٧٥٢)	(٢ ٨٦٩ ٧٠٢ ٢٢٠)		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
			قروض طويلة الاجل
١٥٦ ٣٧٢ ٩٤٢	١٧٥ ٥٢٦ ٤٣٢		توزيعات الأرباح المدفوعة
(٣٠ ٢٩٧ ٣٩٩)	(٢٢٧ ٩٦٣ ١٢٢)		<b>صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل</b>
١٢٦ ٠٧٥ ٥٤٣	(٥٢ ٤٣٦ ٧٣٠)		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٩٤٢ ٤٣٧ ٦٩٨	١ ٣٢١ ٩٢١ ٦٧٦		رصيد النقدية وما في حكمها اول الفترة
٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣	١٢ ٩٩٦ ٧٨٦ ٢٧٧		<b>ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي</b>
			نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠		ارصده لدى البنوك
٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٠ ٦٩٧ ٤٨١ ٢٤٠	١٣ ٣٤٨ ٥٨٤ ٧٧٧		ارصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي
(٥ ١٤٧ ٩٤٨ ١٩١)	(٧ ٦٥٤ ٨٢٦ ٢٦٤)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(٩٦٣ ٩٢٧ ٣٥٠)	(٣ ٠٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(٢٠ ٦٩٣ ٩٠٦ ٦٦٢)	(١٢ ٩٧٤ ٣٩٧ ٢٢٣)		النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣	١٢ ٩٩٦ ٧٨٦ ٢٧٧	٣٧	

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 ٢٨٠٢ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

تأسس بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"، كبنك استثمار وأعمال 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 إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، وعلى أساس التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقييم الأصول والالتزامات المالية بغرض المتاجرة، والأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل، وجميع عقود المشتقات المالية.

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

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ذلك التاريخ، التي تختلف في بعض الجوانب عن قواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة 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 للتقارير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية - الاعتراف والقياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والإفصاح عن الأصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الابضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

اضمحلال الأصول المالية

- لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتكبدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر 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 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 و منافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى . والقطاع الجغرافي مُرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر و منافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 أنظمة التحول الرقمي
%٩٢,٧٧	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
%٩٤,٨٢	شركة حماية للأمن ونقل الأموال
%٩٧,١٠	شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- 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 الكربونات المحصلة من الشركة المستثمر فيها.

### د- ترجمة العملات الأجنبية

#### ١/د - عملة التعامل والعرض

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

#### ٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 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 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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
القيمة العادلة	من خلال الدخل الشامل		
من خلال الأرباح أو الخسائر	من خلال الدخل الشامل		
المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه		أدوات حقوق الملكية
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	أدوات الدين

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

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

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم 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 الاداء والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداء المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداء المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للاداء. 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 التوبيل 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.



و- 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 آن واحد.

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

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

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

ز١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات 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 تُحمل بعائد فيما عدا تلك المبوبة بغرض المتاجرة أو التي تم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والعقارية للإسكان الشخصي والقروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية.
- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

### ي- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

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

### ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

### اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

### ل- اضمحلال الأصول المالية

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

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

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

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالمرحلة 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 الدفكري للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

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

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

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

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

### و - الشهرة

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

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

**ن - 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 أن بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعدادها في الأغراض المحددة لها أو بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات السكنية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "أرباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميته على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنية دون التأثير على القيمة الإجماليه 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 أربع سنوات.

**الأصول غير الملموسة الأخرى**

- وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلي على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية ، التراخيص ، منافع عقود الإيجار إن وجدت).
- وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقع تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدره لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر 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 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 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 الاستباعات 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 وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

#### ق - الاستتجار

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

#### ر- النقدية وما في حكمها

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

#### ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي 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"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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

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

#### ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

#### ث- مزايا العاملين

##### ث/١ - التزامات المعاشات

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

يوجد لدى البنك صندوق تامين خاص للعاملين بالبنك 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 تؤدي به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدى

##### 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"

الابصاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 الاكوتارية 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 على مدار فترة الاستحقاق.

### خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

### ذ- الاقتراض

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

### ض- رأس المال

#### ض/١ - تكلفة رأس المال

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

#### ض/٢ - توزيعات الأرباح

تثبت 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 والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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- ارقام المقارنه

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 مسنولة عن المراجعة الدورية لإدارة المخاطر وبيئة الرقابة بشكل مستقل.

أ- خطر الائتمان

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

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الاعتراف و القياس المعتمده من مجلس ادارة البنك المركزي المصرى فى ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، الذي يعتمد على الخسائر التي تحققت في تاريخ الميزانية (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

• يقوم البنك بتقييم احتمال التأخر على مستوي كل عميل باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة مفصلة لمختلف فئات العملاء. ويتحدد هذا التقييم على اساس الحكم الشخصي لمسئولى الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة 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 على 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 على المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. على سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلى المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.

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

### أدوات الدين

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

### سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/١

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 المقمتة. 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 وأذن الخزنة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحظة من الأدوات المالية.

- المشتقات

يحتفظ البنك بإجراءات رقابية حصيفة على صافي المراكز المفتوحة للمشتقات أي الفرق بين عقود البيع والشراء على 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 على ضمانات في مقابل الخطر الائتماني على 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 على نقدية أو أدوات حقوق ملكية أو أوراق مالية أخرى ويتم وضع حدود تسوية يومية لكل من الأطراف الأخرى لتغطية مخاطر التسوية المجمعة الناتجة عن تعاملات البنك في أي يوم.

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

مخصص خسائر الاضمحلال الوارد في المركز المالي في نهاية الفترة مستمد من تصنيف المراحل الثلاثة. ومع ذلك ، فان 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:

		٢٠٢٢/٠٣/٣١
مخصص خسائر الاضمحلال	قروض وتسهيلات	تقييم البنك
%٢٧	%٨٤	المرحلة الأولى
%٢٥	%٩	المرحلة الثانية
%٤٨	%٧	المرحلة الثالثة
%١٠٠	%١٠٠	

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الابضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

تصنيف البنك المركزي المصري	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف الداخلي
١	مخاطر منخفضة	صفر	١	ديون جيدة
٢	مخاطر معتدلة	%١	١	ديون جيدة
٣	مخاطر مرضية	%١	١	ديون جيدة
٤	مخاطر مناسبة	%٢	١	ديون جيدة
٥	مخاطر مقبولة	%٢	١	ديون جيدة
٦	مخاطر مقبولة 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	ردينة	%١٠٠	٤	ديون غير منتظمة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	ارصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	٨٥٦ ٤٣٧ ٢٦٨	- حسابات جارية مدينة
٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	٧٧ ٢٠١ ٠٣٧	- بطاقات ائتمان
٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	٧ ٤٢٩ ٩١٤ ١١٤	- قروض شخصية
٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	٨ ٨٠١ ٩٦٨ ١٨٨	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	٤ ٦٤٥ ٩٥٨ ٣٢٧	- حسابات جارية مدينة
٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	٤ ٦٥٣ ٢٩٦ ١٩٥	- قروض مباشرة
١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	- أدوات دين
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	اصول اخرى
٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨	٥٥ ١١٦ ٩٨٩ ٠٢٢	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٦/ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	٢٣ ٦٨١ ٣٨٥ ١٤٩	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	٢ ٤٠٩ ٢٧٢ ١٨٣	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢ ٠٢٤ ٢٩٨ ٨٦١	محل اضمحلال
<u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>	<u>٢٨ ١١٤ ٩٥٦ ١٩٣</u>	<b>الإجمالي</b>
		<b>يخصم :</b>
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٢٥٨ ٩٧٩ ٦٠٦)	مخصص خسر الأضمحلال
(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	الفوائد المجتبه
<u>٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣</u>	<u>٢٥ ٨٣٩ ١٨٤ ٣٥٠</u>	<b>الصافي</b>

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٣ ٩١١ ١١١ جنيه مقابل ١٩ ٠٩٩ ٦٠٤ جنيه رد اضمحلال عن فترة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>			
الاجملى	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
١٧ ٥٠٦ ٤٠٨ ٢٨٧	٨٧٨ ٠١٦ ٨٢٥	١ ٥٨٥ ٠١٣ ٥٥٥	١٥ ٠٤٣ ٣٧٧ ٩٠٧
١٠ ٦٠٨ ٥٤٧ ٩٠٦	١ ١٤٦ ٢٨٢ ٠٣٦	٨٢٤ ٢٥٨ ٦٢٨	٨ ٦٣٨ ٠٠٧ ٢٤٢
<u>٢٨ ١١٤ ٩٥٦ ١٩٣</u>	<u>٢ ٠٢٤ ٢٩٨ ٨٦١</u>	<u>٢ ٤٠٩ ٢٧٢ ١٨٣</u>	<u>٢٣ ٦٨١ ٣٨٥ ١٤٩</u>

الأفراد  
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>			
الاجملى	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
٣١١ ٩١٨ ٢١٣	١٨٥ ٥٧١ ٩٥٠	٦٧ ٠١٦ ٩١٠	٥٩ ٣٢٩ ٣٥٣
١ ٩٤٧ ٠٦١ ٣٩٣	٩١١ ٧٥١ ٤٢٥	٤٩١ ٢٠٦ ٩٢٩	٥٤٤ ١٠٣ ٠٣٩
<u>٢ ٢٥٨ ٩٧٩ ٦٠٦</u>	<u>١ ٠٩٧ ٣٢٣ ٣٧٥</u>	<u>٥٥٨ ٢٢٣ ٨٣٩</u>	<u>٦٠٣ ٤٣٢ ٣٩٢</u>

الأفراد  
الشركات والمؤسسات

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>			
الاجملى	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
١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨
٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨
<u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>	<u>٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣</u>	<u>٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧</u>	<u>٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦</u>

الأفراد  
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>			
الاجملى	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
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
<u>٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦</u>	<u>١ ٤٦٢ ٩٨٢ ٠٠١</u>	<u>٢٥١ ٢٩٤ ٧٥٦</u>	<u>٥٣٢ ٩٠١ ٨٠٩</u>

الأفراد  
الشركات والمؤسسات



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٠٢٢/٠٣/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
				<u>درجة الائتمان</u>
١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	--	--	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١</u>	<u>الاجملى</u>
<u>( ١٨٥ ٣٥٤ )</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>( ١٨٥ ٣٥٤ )</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧</u>	<u>القيمة الدفترية</u>
				<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
				<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	--	--	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩</u>	<u>الاجملى</u>
<u>( ١٨٠٦ ٤٣١ )</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>( ١٨٠٦ ٤٣١ )</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>٨ ١٣٦ ٥٠٨ ٩٦٨</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٨ ١٣٦ ٥٠٨ ٩٦٨</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٠٣/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
١٥.٤٣٣٧٧٩.٠٧	--	--	١٥.٤٣٣٧٧٩.٠٧	ديون جيدة
١٥٨٥.١٣٥٥٥	--	١٥٨٥.١٣٥٥٥	--	المتابعة العادية
٨٧٨.١٦٨٢٥	٨٧٨.١٦٨٢٥	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٧٥.٦٤٠.٨٢٨٧</u>	<u>٨٧٨.١٦٨٢٥</u>	<u>١٥٨٥.١٣٥٥٥</u>	<u>١٥.٤٣٣٧٧٩.٠٧</u>	<u>الاجملى</u>
<u>(٣١١٩١٨٢١٣)</u>	<u>(١٨٥٥٧١٩٥٠)</u>	<u>(٦٧.١٦٩١٠)</u>	<u>(٥٩٣٢٩٣٥٣)</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٧١٩٤٤٩٠.٠٧٤</u>	<u>٦٩٢٤٤٤٨٧٥</u>	<u>١٥١٧٩٩٦٦٤٥</u>	<u>١٤٩٨٤.٤٨٥٥٤</u>	<u>القيمة الدفترية</u>
الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
٨٦٣٨.٠٧٢٤٢	--	--	٨٦٣٨.٠٧٢٤٢	ديون جيدة
٨٢٤٢٥٨٦٢٨	--	٨٢٤٢٥٨٦٢٨	--	المتابعة العادية
١١٤٦٢٨٢.٣٦	١١٤٦٢٨٢.٣٦	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٠.٦.٨٥٤٧٩.٠٦</u>	<u>١١٤٦٢٨٢.٣٦</u>	<u>٨٢٤٢٥٨٦٢٨</u>	<u>٨٦٣٨.٠٧٢٤٢</u>	<u>الاجملى</u>
<u>(١٩٤٧.٠٦١٣٩٣)</u>	<u>(٩١١٧٥١٤٢٥)</u>	<u>(٤٩١٢.٠٦٩٢٩)</u>	<u>(٥٤٤١.٠٣٠٣٩)</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>٨٦٦١٤٨٦٥١٣</u>	<u>٢٣٤٥٣.٦١١</u>	<u>٣٣٣.٥١٦٩٩</u>	<u>٨.٠٩٣٩.٤٢٠٣</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
				<u>درجة الائتمان</u>
١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	--	--	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥</u>	<u>الاجملى</u>
( ١٠٠٦٣٥٤ )	--	--	( ١٠٠٦٣٥٤ )	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهارة
				<u>درجة الائتمان</u>
٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	--	--	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢</u>	<u>الاجملى</u>
( ٢٣٦١٥٨١ )	--	--	( ٢٣٦١٥٨١ )	بخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>٩ ٦٧٣ ٣٥٤ ٤١١</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٩ ٦٧٣ ٣٥٤ ٤١١</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	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
--	--	--	--	متابعة خاصة
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	الاجملى
(٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١)	(٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩)	(٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠)	(٤٤ ٤٦٨ ٧١٢)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٦ ١٦١ ٦٨٧ ٩١٢	٨٩٦ ٤٤٤ ٣٤٣	١ ٠٢٢ ٧٩٨ ٤٩٣	١٤ ٢٤٢ ٤٤٥ ٠٧٦	القيمة الدفترية

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

٧/١ 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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦ ٥٣٧ ٨٦٠	١٦ ٥٣٧ ٨٦٠
٢ ٢٣٧ ٦٢٥	٥ ٥٤٩ ٦٢٥
٤٩ ٠٩٣ ٤٢٤	٤٩ ٠٩٣ ٤٢٤
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٧١ ١٨٠ ٩٠٩

طبيعة الأصل

اراضى  
وحدات سكنية  
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٨/أ 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 مارس ٢٠٢٢ .

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

(جنية مصرية)

جمهورية مصر العربية				البند المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	--	--	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للملاء
				قروض لافراد
٨٥٦ ٤٣٧ ٢٦٨	٨١ ٠٩١ ٥٩٠	٤١٢ ٩٨٨ ٥٩٨	٣٦٢ ٣٥٧ ٠٨٠	- حسابات جارية مدينة
٧٧ ٢٠١ ٠٣٧	٣ ٠٥٥ ٩٨٨	٣٢ ٨٦٩ ٥٠٨	٤١ ٢٧٥ ٥٤١	- بطاقات ائتمان
٧ ٤٢٩ ٩١٤ ١١٤	١ ٥٢١ ٦٣٩ ٥٥٥	٣ ٠٩٩ ٩٤٩ ٣٩٥	٢ ٨٠٨ ٣٢٥ ١٦٤	- قروض شخصية
٨ ٨٠١ ٩٦٨ ١٨٨	١ ١١٤ ٣٩٦ ٤٦٣	٣ ٠٤٠ ٧٤٢ ٥٠١	٤ ٦٤٦ ٨٢٩ ٢٢٤	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ٦٤٥ ٩٥٨ ٣٢٧	٢٢٦ ٨٠٨ ١١٩	١ ٩٧٣ ٨٨٤ ١٦٤	٢ ٤٤٥ ٢٦٦ ٠٤٤	- حسابات جارية مدينة
٤ ٦٥٣ ٢٩٦ ١٩٥	١ ٠٥٥ ٤٨ ٢٥٣	٤١٧ ٤٤٥ ٧١٨	٤ ١٣٠ ٣٠٢ ٢٢٤	- قروض مباشرة
١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	--	--	١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	--	--	٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	--	--	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	- أدوات دين
٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	٢٦ ٨٣١ ١١٠	٥١ ٠٢٠ ٧٨١	٤ ١٤١ ٣١٥ ٢٧٨	اصول اخرى
٥٥ ١١٦ ٩٨٩ ٠٢٢	٣ ٠٧٩ ٣٧١ ٠٧٨	٩ ٠٢٨ ٩٠٠ ٦٦٥	٤٣ ٠٠٨ ٧١٧ ٢٧٩	الاجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨	٢ ٩٨١ ٨٣٠ ٤٧٥	٨ ٦١٥ ١٨٩ ٣٨٧	٤٢ ١٣٥ ٩٧٤ ١٨٦	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

قطاعات النشاط

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

الإجمالي	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
١٤٦٤٤٥٥.٢٦١	--	--	١٢٧٧٨٥٣.٥٧٢	--	--	--	--	--	١٨٦٦٠٢٠١٨٨	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للمصالح
										قروض لافراد
										حسابات جارية مدينية
٨٥٦٤٣٧٢٦٨	٨٥٦٤٣٧٢٦٨	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات التمثل
٧٧٢٠١٠٣٧	٧٧٢٠١٠٣٧	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٧٤٢٩٩١٤١١٤	٧٤٢٩٩١٤١١٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
٨٨٠١٩٦٨١٨٨	٨٨٠١٩٦٨١٨٨	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض لمؤسسات:
										حسابات جارية مدينية
٤٦٥٩٥٨٣٢٧	--	١٠٠٤٥٦٧٦١	--	١٠٨٤٥٩٦٣٧١	٤٩٥٢٦١٠٥٧	٦٦١٨٠٢٨٧٩	٢٢٠٧٨٨٤٥٧٠	١٨٧٦٢٩١٨	١١٢١٩٢٨٢١	حسابات جارية مدينية
٤٦٥٣٢٩٦١٩٥	--	٨٦٨٢٠٣٦	--	٤٦٦٣٨٦٨٢	٤٧٤٤٥٢٤٦٧	١٠٣١٢٣٦٦٠٩	٣٢٥٣٢٢٢٢٢١	٢٨١٢٥٨٩	٢٧٥٤١٣٩٥٩١	قروض مثيرة
١٣٠٩٢٩٣٣٨٤	--	--	--	٧٤٨٩٣٤٨٢٢	٥٦٠٣٥٨٥٦١	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
										قروض مثيرة
٣٤٠٨٨٧٦٨٠	--	--	٢٤٠٨٨٧٦٨٠	--	--	--	--	--	--	استثمارات مالية
										حقوق دين
٨١٣٨٣١٥٣٩٩	--	--	٨١٣٨٣١٥٣٩٩	--	--	--	--	--	--	اصول اخرى
٤٢١٩١٦٧١٦٩	٦٢٤٥٤٦٤٧	٩٢٤٦١٢٩	٦٦٣٨٤٦٣٣٠	٢١٥٨٧٠٨٥٢٠	٨١٤٧٠٦٨٩٠	--	--	--	٣٣٨١٥٤٦٣٨	الاجملى فى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٥١١٦٩٨٩٠٢٢	١٧٨٠٠٠٢٥٢٤٩	١١٨٣٨٤٩٣٦	٢١٥٢١٥٧٩٤٨٢	٤٠٣٨٨٧٨٤٠٦	٢٣٤٤٧٧٩٩٢٥	١٦٦٣٠٤٠٤٨٨	٢٥٣٨٢١٦٦٧٩١	٢١٥٧٦٥٠٧	٥٠٧٠٥٠٧٢٣٨	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٣٧٣٢٩٩٤٠٤٨	١٦٦٩٤١١٧٦٣٠	٧٣١٦٩٢٧٩	٢٣٥١٢٦٦٧٣٠٢	٣٤٣٥١٩٤٢٠٥	٢٤٠٢٧٩٩٠١١	١٢٢٨٢٦٠٣٢٢	٢٤٤٣٠٦٤٣٥٦	٢٣٨٨٤٤٩٥	٣٩١٩٨٣٧٤٤٨	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 إلى محافظ للمتاجرة أو لغير غرض المتاجرة.

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

وتتضمن محافظ المتاجرة تلك المراكز الناتجة عن تعامل البنك مباشرة مع العملاء أو مع السوق، أما المحافظ لغير غرض المتاجرة 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 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 ستنتج 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

**تركز خطر العملة على الأدوات المالية**

٣١ مارس ٢٠٢٢	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	علاوات أخرى
<b>الأصول المالية</b>				
٨ ٦٧٧ ٣٦١	١ ٥٦٤ ٧٢٦	٤٧ ٥٤٢	٣٧٠ ٦٣٩	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٢ ٨٠٦ ٣٤٠	٢ ٠٨٥ ٩٤٠	٢٠٦ ٦٨١	٢ ٢٨٢ ٥٧٤	أرصدة لدى البنوك
٧ ٣٩٠ ٧١٨	٩٢ ٤٦١	١ ١٦١	٤ ٧٢٠	قروض وتسهيلات للعملاء
<b>استثمارات مالية:</b>				
١٤ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٢٥ ٣٠٤ ٠٠٢	٤ ٠٠٠ ٢٧٢	--	--	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣٠٤ ٠١٠	--	٩ ٦٧٥	١٠١ ١٠٢	أصول مالية أخرى
<b>٦٨ ٤٨٢ ٤٣١</b>	<b>٧ ٧٤٣ ٣٩٩</b>	<b>٢٦٥ ٠٥٩</b>	<b>٢ ٧٥٩ ٠٣٥</b>	<b>إجمالي الأصول المالية</b>
<b>الالتزامات المالية</b>				
٧ ٦٦٥	٤ ٣٩١	--	--	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٥ ٥١٣ ٤١٤	٧ ٤٢٦ ٣٤٤	٢٤٨ ٠٩٢	١ ٥٨٥ ٢٤٩	ودائع للعملاء
--	--	--	--	مشتقات مالية
٧ ٤٠٢ ٢٥٣	١٠٩ ٤٢٣	٤٥٩	١ ٦٤٧ ٠٠٤	التزامات مالية أخرى
<b>٥٢ ٩٢٣ ٣٣٢</b>	<b>٧ ٥٤٠ ١٥٨</b>	<b>٢٤٨ ٥٥١</b>	<b>٣ ٢٣٢ ٢٥٣</b>	<b>إجمالي الالتزامات المالية</b>
١٥ ٥٥٩ ٠٩٩	٢٠٣ ٢٤١	١٦ ٥٠٨	( ٤٧٣ ٢١٨ )	صافي المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>				
٦٨ ٧٢٦ ٥١٧	٧ ٧٢٤ ٦٥٦	٢٦٩ ٣٧٥	٢ ٥٥٨ ٤٦٢	إجمالي الأصول المالية
٥٢ ٥١٦ ٥٦٢	١٠ ٢١٤ ٢٩٤	٢٤٤ ٦٩١	١ ٦٣٠ ٦٢٦	إجمالي الالتزامات المالية
<b>١٦ ٢٠٩ ٩٥٥</b>	<b>( ٢ ٤٨٩ ٦٣٨ )</b>	<b>٢٤ ٦٨٤</b>	<b>٩٢٧ ٨٣٦</b>	<b>صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب/٣ خطر سعر العائد

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

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

(القيمة بالآلاف جنية مصرية)

الاجمالي	بدون عقد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد
٨ ٦٣٨ ٠٦٠	٨ ٦٣٨ ٠٦٠	--	--	--	--
١٤ ٦٤٤ ٥٥٠	٩٩ ٢٢٢	--	--	١٤ ٢٥٥ ٠٠٠	٢٩٠ ٣٢٨
٢٨ ١١٤ ٩٥٦	--	٢٥ ٩٤٥ ٢٠٠	١ ٥٢٩ ٥٤٩	٤١٣ ٨٤٧	٢٢٦ ٣٦٠
٢٧ ٠١٧ ٢٨٣	--	٢٦٢ ٢٢٤	٨ ٤٨١ ١٨١	٢ ٢٦٥ ٨٠٩	١٦ ٠٠٨ ٠٦٩
٤٥٩ ٤٢٥	--	٤٣ ٢٦٠	--	--	٤١٦ ١٦٥
١٠ ٥٣٥ ٢٧٦	٧ ٣٦٥ ٢٥٨	٣ ١٧٠ ٠١٨	--	--	--
٨٩ ٤٠٩ ٥٤٩	١٦ ١٠٢ ٥٤٠	٢٩ ٤٢٠ ٧٠١	١٠ ٠١٠ ٧٣٠	١٦ ٩٣٤ ٦٥٦	١٦ ٩٤٠ ٩٢٢
٢٥٧	٢٥٧	--	--	--	--
٦٩ ٩٥٤ ٠٠٣	٤٠ ٧٩١ ٥٧٨	١٧ ٦٣٧ ٣٨٩	٤ ٨٨٦ ٨٧٨	٢ ٦٠٢ ١٧٨	٤ ٠٣٥ ٩٨٠
١ ٢٤١ ٤٩٢	--	٣٨٢ ٠٠٧	٨٥٣ ٣٨٥	٤ ٧١٧	١ ٣٨٣
١٨ ٢١٣ ٧٩٧	٧ ٤٣٤ ٠٢١	١٠ ٧٧٩ ٧٧٦	--	--	--
٨٩ ٤٠٩ ٥٤٩	٤٨ ٢٢٥ ٨٥٦	٢٨ ٧٩٩ ١٧٢	٥ ٧٤٠ ٢٦٣	٢ ٦٠٦ ٨٩٥	٤ ٠٣٧ ٣٦٣
	( ٣٢ ١٢٣ ٣١٦ )	٦٢١ ٥٢٩	٤ ٢٧٠ ٤٦٧	١٤ ٣٢٧ ٧٦١	١٢ ٩٠٣ ٥٥٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

**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 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 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 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 الخزنة بالبنك بهدف توفير تنوع واسع في العملات، والمناطق الجغرافية، والمصادر، والمنتجات والأجال.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

- حماية قدرة البنك على الاستمرارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري 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 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 ألا يزيد رأس المال المساند عن رأس المال الاساسي وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال الاساسي.

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% ميوبة بحسب طبيعة الطرف المدين بكل اصل 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.

ويلخص 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>رأس المال</u>
		الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة رأس المال
٤ ٨٧٦ ٥٢٩ ٧٥٠	٢ ٩٠١ ٦٢٧ ٣١٥	الاحتياطيات
٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤	٣٥ ٩١٨ ٥٨٥	الأرباح المحتجزة
( ٣٤١ ٦٦٢ ٣٤٣ )	( ٣٧٤ ٧١١ ٦٠٦ )	إجمالي الاستعدادات من رأس المال الأساسي المستمر
٤١٧ ٩٠٤ ٣٩٠	٢٥٦ ١٤١ ٦٧٦	النخل الشامل الآخر
٧ ١١٤ ٤٧١ ٧٢١	٨ ١٣١ ٩٧٥ ٩٧٠	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٨٧٧ ٠٨١ ٤٢٢	--	صافي أرباح الفترة / العلم
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٨ ١٣١ ٩٧٥ ٩٧٠	إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرطبة
		الشريحة الثانية ( رأس المال المسند )
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخالص
٣٨٧ ٣٩٠ ٠٨٢	٤٠٩ ١٨٩ ١٤١	مخصص خسائر الإضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
( ٣١ ٥٠٠ )	--	٥٠ % من إجمالي استيعادات الشريحة الأولى والثانية
٣٩١ ٥٦٣ ٨١٧	٤١٣ ٣٩٤ ٣٧٦	إجمالي رأس المال المسند
٩ ٣٨٣ ١١٦ ٩٦٠	٨ ٥٤٥ ٣٧٠ ٣٤٦	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بلوزان مخاطر:
٣٠ ٩٩١ ٢٠٦ ٦٠٠	٢٢ ٧٣٥ ١٣١ ٢٧٥	إجمالي خطر الائتمان
٣٥٣ ٦٧٩ ١٥٧	٥٦٣ ٩٧٧ ٩٧٢	إجمالي خطر السوق
٦ ٧٢١ ٥٣٤ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٦٥٤ ٠٥٣	إجمالي خطر التشغيل
٣٨ ٠٦٦ ٤١٩ ٧٥٧	٣٦ ٤٠٣ ٧٦٣ ٣٠٠	إجمالي
٢٤,٦٥	٢٣,٤٧	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	<u>نسبة الرفع المالية</u>
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٨ ١٣١ ٩٧٥ ٩٧٠	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستعدادات
٧٧ ٣٧٦ ٩٢٢ ٠٠٠	٨١ ٣٧٩ ١١٣ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٨٢٦ ٨٦٢ ٠٠٠	١ ٧٤١ ٩١٧ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج المركز المالي
٧٩ ٢٠٣ ٧٨٤ ٠٠٠	٨٣ ١٢١ ٠٣٠ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
١١,٣٥	٩,٧٨	نسبة الرفع المالية (%)

### ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

#### أ- خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

**د- ضرائب الدخل**

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

**هـ- التحليل القطاعي:**

**(أ) التحليل القطاعي للأنشطة:**

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

**الاستثمار**

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

**الأفراد**

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

**أنشطة أخرى**

وتشمل الاعمال المصرفية الأخرى كادارة الاموال.

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعيه وفقاً لدورة النشاط العادى 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	مؤسست	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٨١٤ ٣٥٣ ٢٣٣	٤٣٢ ٣٢٠ ٦٧٨	٦٦٧ ٢٥١ ٤٩٨	٤٦٩ ٩٧٥ ٧٤٩	٢ ٣٨٣ ٩٠١ ١٥٨
مصروفات النشاط القطاعي	٦١٦ ٤٨٣ ٠٠٦	١٢٨ ٣١٢ ٨٧٢	٤٦٥ ٧٣٤ ١٣٢	٢٦٢ ٤٢٥ ٤٤٣	١ ٤٧٢ ٩٥٥ ٤٥٣
نتيجة اعمال القطاع	١٩٧ ٨٧٠ ٢٢٧	٣٠٤ ٠٠٧ ٨٠٦	٢٠١ ٥١٧ ٣٦٦	٢٠٧ ٥٥٠ ٣٠٦	٩١٠ ٩٤٥ ٧٠٥
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	( ٦٦ ٢٢٢ ٩٣٠ )
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥
الضريبة	--	--	--	--	( ٢١٦ ٦٦٨ ٨٢٢ )
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٢٨ ٠٥٣ ٩٥٣

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



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

بيتحليل القطاعات الجغرافية

( جنية مصرية )

الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٢ ٣٨٣ ٩٠١ ١٥٨	١٤٨ ٤٩٦ ٨٠٦	٤٠١ ٢٢٧ ١٧٤	١ ٨٣٤ ١٧٧ ١٧٨	ايرادات القطاعات الجغرافية
١ ٥٣٩ ١٧٨ ٣٨٣	٧٩ ٠٤١ ٧٥١	٢٦١ ١٣٧ ٢٥٧	١ ١٩٨ ٩٩٩ ٣٧٥	مصروفات القطاعات الجغرافية
٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥	٦٩ ٤٥٥ ٠٥٥	١٤٠ ٠٨٩ ٩١٧	٦٣٥ ١٧٧ ٨٠٣	نتيجة اعمال القطاع
٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥				ربح الفترة قبل الضرائب
( ٢١٦ ٦٦٨ ٨٢٢ )				الضريبة
٦٢٨ ٠٥٣ ٩٥٣				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨٥ ٩١٩ ٤٦٣ ٠٠	٣ ٢٧٩ ٧٩١ ٧١٨	١٢ ٩٩٢ ٨٨٥ ٧٩٣	٦٩ ٦٤٦ ٧٨٥ ٥٣٩	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢١٤ ٣١٣ ٩٦٨				اصول غير مصنفة
٨٧ ١٣٣ ٧٧٧ ٠١٨	٣ ٢٧٩ ٧٩١ ٧١٨	١٢ ٩٩٢ ٨٨٥ ٧٩٣	٦٩ ٦٤٦ ٧٨٥ ٥٣٩	اجملى الاصول
٧٦ ١٧٢ ١٨٩ ٦٢٧	٣ ٢٤٦ ٣٤٧ ٠٩٧	١٣ ٠٠٣ ٧٩٧ ٦٦٥	٥٩ ٩٢٢ ٠٤٤ ٨٦٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
( ٦٤ ٤٣٢ ٧٣٤ )	( ٢ ٦٧٦ ٣٦٠ )	( ٥ ٨٣٦ ٤٦٧ )	( ٥٥ ٩١٩ ٩٠٧ )	اهلاكات
( ١ ٧٩٠ ١٩٦ )	--	--	( ١ ٧٩٠ ١٩٦ )	عبء اضمحلال

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٢/٠٣/٣١	<u>٦- صافي الدخل من العقد</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عقد القروض والائرادات المشابهة من :
٥٤٥ ٦٢٩ ٤٦١	٦٩٩ ٠٧٩ ٠٢٦	قروض وتسهيلات للعملاء
٩٣٧ ٢٩٤ ٩٢٠	٩٠٠ ٠٠٢ ٢٩٠	استثمارات مالية ( بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
١٣٧ ١٢٣ ٤٩٦	٤٣٥ ٤٢٠ ٠٦٩	ودائع و حسابات جارية
<u>١ ٦٢٠ ٠٤٧ ٨٧٧</u>	<u>٢ ٠٣٤ ٥٠١ ٣٨٥</u>	<b>الإجمالي</b>
		<u>تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-</u>
		ودائع و حسابات جارية :
١ ١٥٠ ٢٠٩	٣ ٦٨٨ ٩٤٦	- للبنوك
٧٩٢ ٥١٤ ٦٢٤	١ ٠٥٢ ٩٠٤ ٤٣٥	- للعملاء
٧٩٣ ٦٦٤ ٨٣٣	١ ٠٥٦ ٥٩٣ ٣٨١	
١٠ ٣٢٠ ٤٢٩	١٠ ٤٠٨ ١٩١	قروض مؤسسات مالية أخرى
<u>٨٠٣ ٩٨٥ ٢٦٢</u>	<u>١ ٠٦٧ ٠٠١ ٥٧٢</u>	<b>الإجمالي</b>
<u>٨١٦ ٠٦٢ ٦١٥</u>	<u>٩٦٧ ٤٩٩ ٨١٣</u>	<b>الصافي</b>

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٢/٠٣/٣١	<u>٧- صافي الدخل من الاعتب و العمولات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ايرادات الاعتب و العمولات:
١٢ ٢٤٥ ٥٧٨	١٩ ٨١٩ ٦٨٨	الاعتب و العمولات المرتبطة بالانتمان
٤٦ ١٧٧ ١٤٦	٥١ ٦٠٩ ٨٠٨	اعتب خدمات تمويل المؤسسات
٣٣ ٩١٢ ٠٧٣	٤٣ ٩٨٥ ٨٩٩	اعتب اخرى
<u>٩٢ ٣٣٤ ٧٩٧</u>	<u>١١٥ ٤١٥ ٣٩٥</u>	
( ١٤ ٢١٦ ٨١٤ )	( ٦ ٠٨٠ ٨٤١ )	مصرفات الاعتب و العمولات:
<u>٧٨ ١١٧ ٩٨٣</u>	<u>١٠٩ ٣٣٤ ٥٥٤</u>	اعتب اخرى منقوعة
		<b>الصافي</b>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>٨- توزيعات الأرباح</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٨٢ ٢٧٢	١٨١٥ ٠٠٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٦٠ ٨١٧	١٢٨٩ ٩٣٤	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>١٧٤٤ ٠٨٩</u>	<u>٣١٠٤ ٩٣٤</u>	<u>الاجمالي</u>

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>٩- صافي دخل المتاجرة</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤١٨٢ ٦٤٧	١٣٣٥٣ ٠٤٣	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
-	١٧٥٣ ٤٠٠	فروق تقييم عقود مبادلة عملات
٤٨١٤ ١٨٨	٤٣٥١ ١٣٤	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٨٩٩٦ ٨٣٥</u>	<u>١٩٤٥٧ ٥٧٧</u>	

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>١٠- أرباح المشروعات الاسكانية</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٢ ٧٠٥ ١٦٤	٢٥٣ ٢١٧ ٩٦٧	مبيعات وحدات إسكان
(٧١ ٣٨٦ ٥١٧)	(١٢٨ ٧٥٩ ٩٦٤)	تكلفة الوحدات المباعة
١٥١ ٣١٨ ٦٤٧	١٢٤ ٤٥٨ ٠٠٣	مجمّل ربح الوحدات
١٤ ١٦٣ ١١٤	١٣ ٨٦٢ ٠٧١	إيرادات إسكان أخرى
<u>١٦٥ ٤٨١ ٧٦١</u>	<u>١٣٨ ٣٢٠ ٠٧٤</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>١١ - مصروفات إدارية</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦٤ ٢٨٦ ٤٠٦	٢٠٤ ٢٠٦ ٢٨٧	تكلفة العاملين
١٠ ٩٦١ ٦٨٧	١٣ ٤٠٤ ٩٦٨	أجور ومرتبات
٣ ٥٨٤ ٣٩٥	٣ ٧٩٤ ٩٠٧	تأمينات اجتماعية
٦٠ ٩٠٢ ٦١٦	٦٨ ٨٤١ ٣٤٣	تكلفة مزايا التقاعد
٧٨ ٣٤٤ ٤٤٠	٨٥ ٩٩٠ ٣٧٧	مستلزمات التشغيل
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	مصروفات جارية
١٦ ١٥٠ ٩٣١	١٥ ٨١٣ ٧٠٥	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٣٤ ٣٣٣ ٧١٣	٢٥ ٤٤٨ ٤٧٨	تبرعات
٣٦٩ ٥٦٤ ١٨٨	٤١٩ ٠٠٠ ٠٦٥	أخرى

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
( ٢ ٢٥٨ ٧٨٨ )	٣٠ ٤٣٢ ٢٣٨	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض للمتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٥١٥ ٩٩٨	١٤٦ ٣٨٣	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٧٨٤ ٩٦٠	--	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٤٣ ٤٧٠ ٣٨٢	١٠ ٤٠٨ ٨٥٥	أخرى
٤٢ ٥١٢ ٥٥٢	٤٠ ٩٨٧ ٤٧٦	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>
١٩.٠٩٩.٦٠٤	(٣.٩١١.١١١)	قروض و تسهيلات للعملاء
٣.١٤٧	٩.٣٣٣٦	ارصدة لدى البنوك
(١.٨٨٦.٦٤٧)	١.٢١٧.٥٧٩	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٧.٢١٦.١٠٤</u>	<u>(١.٧٩٠.١٩٦)</u>	

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>
(٢٥٩.١٣٨.٦٥٨)	(٢٢٦.٨١٧.٥٥٨)	الضرائب الحالية
١.٨٨٨.٣٧٠	١٠.١٤٨.٧٣٦	الضرائب المؤجلة
<u>(٢٥٧.٢٥٠.٢٨٨)</u>	<u>(٢١٦.٦٦٨.٨٢٢)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
٦٤٨.٧٦٥.٦٥٧	٦٢٥.٩١٧.٣٧٥	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
١٥١.٨٠٠.٠٠٠	١٥١.٨٠٠.٠٠٠	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة
<u>٤,٢٧</u>	<u>٤,١٢</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية
٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	٩٨٣ ٢٣٣ ٨١٦	
٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	٧ ٦٥٤ ٨٢٦ ٢٦٤	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠	
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	٩٩ ٢٢٢ ١٥٩	ودائع
١٤ ٠٢٢ ٣١٨ ٧٢٤	١٤ ٥٤٥ ٣٢٨ ١٠٢	مخصص ضائير الاضمحلال
(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	(١ ٨٥ ٣٥٤)	
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي
١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩	١٢ ٧٧٨ ٥٣٠ ٠٧٣	بنوك محلية
٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥	١ ٧٨٩ ٥٦٩ ٣٤٠	بنوك خارجية
٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	٧٦ ٢٦٥ ٤٩٤	
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	أرصدة بدون عائد
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	٩٩ ٢٢٢ ١٥٩	أرصدة ذات عائد ثابت
١٤ ٠٢١ ٣١٢ ٣٧٠	١٤ ٥٤٥ ١٤٢ ٧٤٨	
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	أرصدة متداولة
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦٠.٨٦٢.٣٩٧	٨٥٦.٤٣٧.٢٦٨	أفراد
٦٨.٣٥١.٩٩٠	٧٧.٢٠١.٠٣٧	حسابات جارية مدينة
٦.٧٩٧.٤٢٦.٩٢٤	٧.٤٢٩.٩١٤.١١٤	بطاقات ائتمن
٨.٥٢٢.٩٧١.٦٧٧	٨.٨٠١.٩٦٨.١٨٨	قروض شخصية
٣٨٨.٣٤٧.٩٤٥	٣٤٠.٨٨٧.٦٨٠	قروض عقارية
١٦.٤٤٧.٩٦٠.٩٣٣	١٧.٥٠٦.٤٠٨.٢٨٧	قروض أخرى *
		اجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤.٤٣٦.٤٢٦.٤٧٠	٤.٦٤٥.٩٥٨.٣٢٧	حسابات جارية مدينة
٤.٢٤٩.٢٤٦.١٢١	٤.٦٥٣.٢٩٦.١٩٥	قروض مبنثرة
١.٢٨٩.٦٤٣.٨٢٢	١.٣٠٩.٢٩٣.٣٨٤	قروض وتسهيلات مشتركة
٩.٩٧٥.٣١٦.٤٢٣	١٠.٦٠٨.٥٤٧.٩٠٦	اجمالي
٢٦.٤٢٣.٢٧٧.٣٥٦	٢٨.١١٤.٩٥٦.١٩٣	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢.٢٤٧.١٧٨.٥٦٦)	(٢.٢٥٨.٩٧٩.٦٠٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٦.٧٩٢.٢٣٧)	(١٦.٧٩٢.٢٣٧)	الفوائد مجنبية
٢٤.١٥٩.٣٠٦.٥٥٣	٢٥.٨٣٩.١٨٤.٣٥٠	
٥.٩٧٢.٦٥١.١٦٥	٦.٣٣٨.١٧٢.٤٥٠	أرصدة متداولة
٢٠.٤٥٠.٦٢٦.١٩١	٢١.٧٧٦.٧٨٣.٧٤٣	أرصدة غير متداولة
٢٦.٤٢٣.٢٧٧.٣٥٦	٢٨.١١٤.٩٥٦.١٩٣	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢.٦٩٩.٠٧٨١	٢.٢٤٧.١٧٨.٥٦٦	الرصيد في أول الفترة / العلم
١٦٦.٨٣٩.٦٠٨	٣.٩١١.١١١	عبء الاضمحلال
(١.٨٩١.٦٦٥)	(٣.١٩٧.٣٥٥)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العلم
١٢.٥٨٩.٥٥٥	١٧٠.٢٥٩	مبالغ مستردة خلال الفترة / العلم
(٢٥٩.٧١٣)	١٠.٩١٧.٠٢٥	فروق تقييم عملات اجنبية
٢.٢٤٧.١٧٨.٥٦٦	٢.٢٥٨.٩٧٩.٦٠٦	الرصيد في آخر الفترة / العلم

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٣٩	٥٨٣٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الازراق المالية أسهم شركات مطية
٥٨٣٩	٥٨٣٩	اجمالي أدوات حقوق الملكية
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٦٨٢٢٨٠٣	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الازراق المالية وثائق صناديق الاستثمار
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٦٨٢٢٨٠٣	اجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الازراق المالية
٤٧٠٨٧٠٣٤٢	٤٣٢٠٥٩٦٠٧٠	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٤٨٨٠١٦٨٢٦	٤٥٩٤٢٤٧١٢	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨٥٠٦٥١٨٥٤	٢٤٠٠٨٨٥١٦٣٢	أدوات دين : مدرجة في السوق عوائد لم تستحق بعد
(١٠١٧١٤٠٧٤٦)	(١٠٧٤٩٦٣١٤٦)	أدوات حقوق ملكية : غير مدرجة في السوق
٢٥٤٢٠٠٩٧٣	٢٩٦٤٨١٢٥٥	أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
٤٢٥٥٠١٨٤	٤٢٩٦٩٨٩٥	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥	٢٣٢٧٣٣٣٩٦٣٦	استثمارات مالية بتكلفة المستهلكة أدوات دين - بتكلفة المستهلكة : مدرجة في السوق عوائد لم تستحق بعد
٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	٨١٣٨٣١٥٣٩٩	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعانة الشراء مخصص اضمحلال أدوات الدين
(٣١٦٨٨٩٥١)	(٢٥٧٧٣٤٦١)	إجمالي استثمارات مالية بتكلفة المستهلكة
(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)	(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)	أرصدة متداولة
(٢٣٦١٥٨١)	(١٨٠٦٤٣١)	أرصدة غير متداولة
٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣	٣٧٤٣٩٤٣١٣٠	أدوات دين ذات عائد ثابت
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٢٧٠١٧٢٨٢٧٦٦	
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٢٦٦٧٧٨٣١٦١٦	
٢٩٦٧٥١١٥٧	٢٣٩٤٥١١٥٠	
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٢٧٠١٧٢٨٢٧٦٦	
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٢٦٦٧٧٨٣١٦١٦	



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(القيمة بالجنينة)			
<u>الإجمالي</u>	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر</u>	
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
٢ ٧٤٧ ٤١٩ ٩٢٨	(١ ٥٣٤ ٧٢٠ ٠٨٢)	٤ ٢٨٢ ١٤٠ ٠١٠	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)
(١٧ ٥٨٥ ٣١٨)	٣ ٢٣٤ ٩٧٩	(٢٠ ٨٢٠ ٢٩٧)	استهلاك (خصم) وعلو اصدار
(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)	--	(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)	التغير في القيمة العادلة
--	--	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٥٥٥ ١٥٠	٥٥٥ ١٥٠	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
<u>٢٧ ٠١٧ ٢٨٢ ٧٦٦</u>	<u>٣ ٧٤٣ ٩٤٣ ١٣٠</u>	<u>٢٣ ٢٧٣ ٣٣٩ ٦٣٦</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١
(٢٥١ ٧٤٧ ٦٢١)	(٤٣٦ ٨٩١ ٠٧٦)	١٨٥ ١٤٣ ٤٥٥	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)
(٢ ٤٢٠ ٧٠٥)	٧٣٠ ١ ٦١٢	(٩ ٧٢٢ ٣١٧)	استهلاك (خصم) وعلو اصدار
٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	--	٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	التغير في القيمة العادلة
١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٦ ١٤٩ ١٠٤	٦ ١٤٩ ١٠٤	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
<u>٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨</u>	<u>٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣</u>	<u>١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)	(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)		
<u>(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)</u>	<u>(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)</u>		<u>الإجمالي</u>

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١ - استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٢/٠٣/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة		إيرادات الشركة		إجمالي التزامات الشركة بحدود حقوق الملكية		إجمالي أصول الشركة	
		حظية	%	حظية	%	حظية	%	حظية	%
٤٥٢٥٧٦٨٥	%٣٥	٥٥٦٨٣٩٢١	٤٧٦٧٤٩٦٠٣	٣٢١٩٤٩٥٣٩	٤٥١٢٥٧٢١٤	شركة التعمير للإسكان والمرافق	شركة التعمير للتمويل العقاري	شركة هابيد بارك العقارية للتطوير	شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري
٢١٨٦٦١١٠٤	%٢٤,٨٤	٥٥١٣٧٩٤٢	٣١٠٢٢٧٨٨٩	٢٣٣٢٢٢٢٣٤٧	٣٢١٢٦١٤٧٤٣				
١٦٧٠٤٨٨٣١٤	%٥٣,٦٦	٤١١٩١٩٢٠٩	٢٢٦٠٣٠٨٥٠٣	٩٤٦٠٧٧٦٧٣٨	١١٨٤٢٢٦٩٢٥٤				
٥٧٣٩٣٧٦٨٠	%٢٥,٧٦	٥٨٠٤١٥٩١	٦٢٧٢٥٣٧٠٦	٣١٩٠٣٥٢٥٥٨	٥٣٦٩٨٦١٤٣٣				
٢٥٠٨٣٤٤٧٨٣		٥٨٠٧٨٢٦٦٣	٣٦٧٤٥٢٩٧٠١	١٥٣٠٥٣٠١٨٢٢٠	٢٠٨٧٦٠٠٢٦٤٤				

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧.٠٩١ مليون جنية مصري

٢٠٢١/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة (خسائر)		إيرادات الشركة		إجمالي التزامات الشركة بحدود حقوق الملكية		إجمالي أصول الشركة	
		حظية	%	حظية	%	حظية	%	حظية	%
٤١٦٢٥٥٤٤	%٣٥	٤٥٣٠٦٣٧٦	٣٤٠٠٢٨٢٩٠	٢٩٠٨٢٠٣٦٣	٤٠٩٧٥٠٤٩٣	شركة التعمير للإسكان والمرافق	شركة التعمير للتمويل العقاري	شركة هابيد بارك العقارية للتطوير	شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري
٢١٧٧٨٣٦٢٠	%٢٤,٨٤	٤٨١٨٣٠٦٦	٢٢٠٥٥٧٧٦٦	٢٢٥٨٢٠٨٩٢١	٣١٣٥٠٦٨٣١٤				
١٦٦٦٨٥٤٠٦٣	%٥٣,٦٦	٣٦٨٥١٤٩٦٢	١٨٥٤٠١٠٨٩٦	٦٨٧١٥٠٩٨١٢	١١٨٣٠٨٣٨٧٥٠				
٥٦٦٠٤٤٤٦٥	%٣٥,٠٥	٢٩٤٤١٠٦٢	٥٨١٥٤٩٣٢١	٢٧٢٤٠١٤٩١٠	٤٤٥٤٨٨٥٩٠٠				
٢٤٤٢٣٠٧٦٩٢		٤٩١٤٤٥٤٦٦	٢٩٩٦١٤٦٢٧٣	١٢١٤٤٥٥٤٠٠٦	١٩٨٣٠٥٤٣٤٥٧				

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٢- مشروعات الاسكان

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤	٨٣٤ ٩٩٠ ٢٣٠	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣	٦٧٨ ٢٤٣ ٠٢٩	أعمال تامة
( ٢٣ ٢٣١ ٧٩٧ )	( ٢٣ ٢٣١ ٧٩٧ )	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨</u>	<u>٢ ٣٧٣ ٨٥٩ ٩١٠</u>	<b>الاجملى</b>

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٧٠,٧١ متر وبلغت مساحة المبلى الادارية والتجارية ١٥,٨٥ متر والأراضي القضاء ٢,٤٠٨ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦١ ٢٦١ ٨١٢	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجمالى الاستثمارات
( ٥٤ ٦٤١ ٠٨٦ )	( ٦٢ ٥٧٩ ٤٨٣ )	مجمع الاهلاك
<u>١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦</u>	<u>٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩</u>	صافى القيمة الدفترية اول الفترة /العام
-	٢٤ ٤٥٨ ٠٠٠	اضافات
( ٧ ٩٣٨ ٣٩٧ )	( ١ ٩٨٤ ٣٢٩ )	اهلاك الفترة/ العام
<u>٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩</u>	<u>١٢١ ١٥٦ ٠٠٠</u>	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة/ العام

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	برامج الحاسب الالى
٥٣ ٨٩٥ ٢٦١	٤١ ٦٨٦ ٧٤٦	التكلفة فى اول الفترة / العام
٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	٥٣٠ ٣٢٩ ٠٥٢	الإضافت خلال الفترة / العام
( ٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦ )	( ٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦ )	التكلفة فى اخر للفترة / العلم
( ٦٥ ٧٨١ ٣١٠ )	( ٢٠ ١١٤ ٦٠١ )	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العلم
( ٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦ )	( ٤١٦ ٢٦٨ ٤٧٧ )	الاستهلاك خلال الفترة/ العلم
٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	١١٤ ٠٦٠ ٥٧٥	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العلم
		صافى القيمة النظرية اخر الفترة / العلم

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٥٤ ٣٤١ ٧٧٩	١ ٢٢٨ ٤٢٩ ٦٥٤	الإيرادات المستحقة
٣٣ ١٦٣ ٥٨٤	٤٤ ٢١٦ ١٠٣	المصرفات المقومة
٥٦٤ ٠٨٣ ٥٦١	٥٨٦ ٦١٦ ٣٩١	دفعات مقومة تحت حساب شراء أصول ثابتة
١ ٤٢٨ ٣٣٨ ٣٤١	١ ٥٧٢ ٠٧٤ ٦٤٣	عملاء ولوراق قبض
١٦ ٩٥١ ٧٢٩	٣٩ ٤٨٥ ٤٢٣	التأمينات و العهد
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٧١ ١٨٠ ٩٠٩	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٥٠٧ ٥٩٤ ٦٨٢	٦٧٧ ١٦٤ ٠٤٦	أخرى
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	الإجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم البنية متكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وانشاءات	ارضى	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
١٨٩٧.٠٩٦١٤٤	٣٦٧٧٢٧٧٥	٥٥٥٩٥٨٩	١٢٠٤٠٦٢٣٠	٦٧٤٨٤٣٥٥	٥٦٦٨٨٦٣٩	٨٠٣٩٩٥٦١٥	١٩٨٨٢٩٧٩١	التكلفة
٧٨٩٧٦١١٩٩	٢٨١٥٢٤٩٧	٤٦٤٥٨٦	٥٥٠٦٣٤١٥	٤٦٤٢٦٢٣٨٣	٣٧١٣٤٤١٥	٢٠٠٨٨٣٩٠٣	--	مجمع الاهلاك
١١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
١١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	٣١-ديسمبر-٢٠٢١
٢١٨٧٩٢٥٥٤	٨٨٣٦٨٩٤	٢٤٢٩٧٢٣	١٣٢٢٦٦٣٣	١٢٧٨٩٢٠١١	٤٩٢٨٦٨٦	٦٠٢٩٥٤٦٤	١١٨٣١٤٣	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
٥٠٩١٩٠٥	٤٠٣٣٨٨	٣٥٧٥٧٨	١٠٤٥٦٣	٧٩٨٦٦	٣٨٠٢٨٤٤	٣٤٣٦٦٦	--	اضافات
٣٠٢٩٠٤٢	٣٩٤٧٥٠	٣٥٥٩٨٥	١٠٢٢٧٥	٧٩٨٥٦	١٨٣٠٣٨٨	٢٦٥٧٨٨	--	استبعادات
١٩٣١٧٧١٥٨	٤٨٦٩٢٠١	١١٥٠٦٥٦	١٠٦٥٧٢٣٤	١٢٧٤٩٤٤٦٦	٨٨٤٣٣٨٥	٤٠١٦٢٢١٦	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠٩٩٢٦	٢١٠٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧٠٦٩	٦٢٣١٦٧٠٨٢	٢٠٠٠١٢٩٣٤	تكلفة اهلاك
٢١١٠٧٩٦٧٩٣	٤٥٢٠٦٢٨١	٧٦٣١٧٣٤	١٣٣٥٢٨٣٠٠	٨٠٢٦٥٥٦٥٠	٥٧٨١٤٤٨١	٨٦٣٩٤٧٤١٣	٢٠٠٠١٢٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩٧٩٠٩٩٣١٥	٣٢٦٢٦٩٤٨	٥٠٥٩٢٥٧	٦٥٦١٨٣٧٤	٥٩١٦٧٦٩٩٣	٤٤١٤٧٤١٢	٧٤٠٧٨٠٣٣١	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠٩٩٢٦	٢١٠٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧٠٦٩	٦٢٣١٦٧٠٨٢	٢٠٠٠١٢٩٣٤	التكلفة
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠٩٩٢٦	٢١٠٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧٠٦٩	٦٢٣١٦٧٠٨٢	٢٠٠٠١٢٩٣٤	مجمع الاهلاك
١٥٣٩٠١٩٧	١٠٦٠٦٩٢	٦٦٤٢١٨	١٥٥٥٠٣٧	٦٣٩٠٧٢٧	٢٤٦٦٤٩٤	٢٧٩٠٨٤٢	٤٦٢١٨٧	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٥٢٣٤٦٣	--	--	٢٠٨٥٦	١٠٤٦٧	٢٦١٩٠٠	٢٢٣٠٢٤٠	--	اضافات
٨١٧٣١٤	--	--	٩٨٠٥	٣٩٢٥	١٩٦٤٢٥	٦٠٧١٥٩	--	استبعادات
٤٤٣١٨١٣٣	١٧٢٣٨٣٧	٢٩٤٥٦٢	٢٧٤٤٤٥٩	٢٨٠١١٩٣٤	١٥٥٣٦٧٢	٩٩٨٩٦٦٨	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
١١٠٠٢٥٣٢٩٢	١١٩١٦١٨٨	٢٩٤٢١٣٣	٦٦٧٠٩٤٥٣	١٨٩٣٥٠٩٠٨	١٤٥١٤٤١٦	٦١٤٣٤٥١٧٥	٢٠٠٤٧٥١٢١	تكلفة اهلاك
٢١٢٣٦٦٣٥٢٧	٤٦٢٦٦٩٧٣	٨٢٩٥٩٥٢	١٣٥٠٦٢٤٨١	٨٠٩٠٣٥٩١٠	٦٠٠١٩٠٧٥	٨٦٤٥٠٨٠١٥	٢٠٠٤٧٥١٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٠٢٣٤١٠١٣٤	٣٤٣٥٠٧٨٥	٥٣٥٣٨١٩	٦٨٣٥٣٠٢٨	٦١٩٦٨٥٠٠٢	٤٥٥٠٤٦٥٩	٢٥٠١٦٢٨٤٠	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١١٠٠٢٥٣٢٩٣	١١٩١٦١٨٨	٢٩٤٢١٣٣	٦٦٧٠٩٤٥٣	١٨٩٣٥٠٩٠٨	١٤٥١٤٤١٦	٦١٤٣٤٥١٧٥	٢٠٠٤٧٥١٢١	التكلفة
٢١٢٣٦٦٣٥٢٧	٤٦٢٦٦٩٧٣	٨٢٩٥٩٥٢	١٣٥٠٦٢٤٨١	٨٠٩٠٣٥٩١٠	٦٠٠١٩٠٧٥	٨٦٤٥٠٨٠١٥	٢٠٠٤٧٥١٢١	مجمع الاهلاك
١٠٢٣٤١٠١٣٤	٣٤٣٥٠٧٨٥	٥٣٥٣٨١٩	٦٨٣٥٣٠٢٨	٦١٩٦٨٥٠٠٢	٤٥٥٠٤٦٥٩	٢٥٠١٦٢٨٤٠	--	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١١٠٠٢٥٣٢٩٣	١١٩١٦١٨٨	٢٩٤٢١٣٣	٦٦٧٠٩٤٥٣	١٨٩٣٥٠٩٠٨	١٤٥١٤٤١٦	٦١٤٣٤٥١٧٥	٢٠٠٤٧٥١٢١	التكلفة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	حسابات جارية
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	--	ودائع
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٥٦ ٨١٢</u>	
٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	بنوك محلية
٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	بنوك خارجية
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٥٦ ٨١٢</u>	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	أرصدة بدون عقد
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	--	أرصدة ذات عقد ثبتت
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٥٦ ٨١٢</u>	
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٥٦ ٨١٢</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع الصلاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١ ٤٢٤ ٧٠٤ ٤٣٩	٣٥ ٧٥٩ ٠٤٨ ٢٨٤	ودائع تحت الطلب
١٢ ٥٠٥ ٧٢٥ ٤٣٦	١٢ ٧١٠ ٦٢٧ ٣٣٩	ودائع لأجل و بخطر
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	٨ ٩٨١ ٧٦١ ٧٥٩	شهادات ائخر
٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٦٨ ٩٣٨ ٩٠٧	ودائع توفير
٢ ٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤	٥ ٥٣٣ ٦٢٦ ٦٧٣	ودائع اخرى
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥	٤٥ ٣١٨ ٢٦١ ٥٨٤	ودائع مؤسسات
٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	٢٤ ٦٣٥ ٧٤١ ٣٧٨	ودائع أفراد
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢	٤٠ ٧٩١ ٥٧٨ ٦٧٠	أرصدة بدون عقد
٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٦٧ ٨٣٨ ٩٠٧	أرصدة ذات عقد متغير
٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	٢٢ ١٩٤ ٥٨٥ ٣٨٥	أرصدة ذات عقد ثبتت
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١	٦٠ ٩٧٢ ٢٤١ ٢٠٣	أرصدة متداولة
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	٨ ٩٨١ ٧٦١ ٧٥٩	أرصدة غير متداولة
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٢- مخصصات أخرى  
٢٠٢٢/٠٣/٣١

جنية مصرية	الاجملى	انتفى الغرض منه	المستختم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول العام
٧٠.٠٦٧.٠٢٠	--	--	--	١٠.٦٧٣.٦٨٤	٥٩.٣٩٣.٣٣٦
٩٣.٦٧٧.٠١٥	--	--	--	٣٠.٠٧٥.١٤١	٦٣.٦٠١.٨٧٤
٥٨.٥٨٦.٨٥٦	--	--	--	--	٥٨.٥٨٦.٨٥٦
١٠٩.٧٤٤.٢٤٠	(٤.٨٧١.٥٦٨)	(٤.٨٧١.٥٦٨)	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	١١٤.٥٨٥.٨٠٨
١٥٣.٥٦٦	--	--	(١٠٤.٣٩٢)	--	٢٥٦.٩٥٨
١١١.٨٧٨.٥٤٥	--	--	(٧٢٠.٣٩٤)	٩.٣٩٨.٤٥٢	١.٣٢٠.٤٨٧
٤٤٤.١٠٦.٢٤٢	(٤.٨٧١.٥٦٨)	(٤.٨٧١.٥٦٨)	(٨٢٤.٧٨٦)	٥٠.١٧٧.٢٧٧	٣٩٩.٦٢٥.٣١٩

الاجملى	انتفى الغرض منه	المستختم خلال العام	المحصول من (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	١٣٩.٧٤٩.٢٣٣
٢٥٦.٩٥٨	--	(٧٤٤.٥٨١)	--	--	١.٠٠١.٥٣٩
١.٣٢٠.٤٨٧	--	(٢٠.٨٨٦.٧١٣)	--	٣٣.٧٨٠.٠٩٠	٧٥.٣٠٧.١١٠
٣٩٩.٦٢٥.٣١٩	(٧٨.١٦٣.٤٢٥)	(٢٥.٧١٤.٢٣١)	١٥.٠٠٠.٠٠٠	١١٦.٣٦٠.٨٥٦	٣٨٧.١٤٢.١١٩

(عيب) رد مخصصات أخرى

الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة
(٤٨.٧٦٣.٣١٦)	--	(٤٨.٧٦٣.٣١٦)	(١٠.٦٧٣.٦٨٤)	--	(١٠.٦٧٣.٦٨٤)
٢٩.٦٦٣.٧١٣	٢٩.٦٦٣.٧١٣	--	(٣٠.٠٧٥.١٤١)	--	(٣٠.٠٧٥.١٤١)
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	--	٤.٨٤١.٥٦٨	٤.٨٧١.٥٦٨	(٣٠.٠٠٠.٠٠٠)
(١١.١٢٩.٤٧٤)	--	(١١.١٢٩.٤٧٤)	(٩.٣٩٨.٤٥٢)	--	(٩.٣٩٨.٤٥٢)
١٩.٧٧٠.٩٢٣	٨.١٦٣.٧١٣	(٦.٣٩٢.٧٩٠)	(٤٥٣.٥٧٠.٩)	٤.٨٧١.٥٦٨	(٥٠.١٧٧.٢٧٧)



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٤٤٣٢٠٩)	(٢٩٨٤٩٢٥)	١٤٤٢٤٩٩٧	١٨٤٣٢٤٣٦	الأصول الثابتة والغير ملموسة
--	--	٧٥٤٨٧٨٤٩	٨٣١٧٠٨٦٢	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
(١٤٤٣٢٠٩)	(٢٩٨٤٩٢٥)	٨٩٩١٢٨٤٦	١٠١٦٠٣٢٩٨	لجملي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)
		٨٨٤٦٩٦٣٧	٩٨٦١٨٣٧٣	صافي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)

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

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٠٤٠٦٩٩٩)	(١٤٤٣٢٠٩)	٧٣٣٨٩٩٦٥	٨٩٩١٢٨٤٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٨٩٦٣٧٩٠	--	٢٧٤٧٨٧٩٨	١٣١٧٥٩٢٥	الإضافات
--	(١٥٤١٧١٦)	(١٠٩٥٥٩١٧)	(١٤٨٥٤٧٣)	الاستيعادات
(١٤٤٣٢٠٩)	(٢٩٨٤٩٢٥)	٨٩٩١٢٨٤٦	١٠١٦٠٣٢٩٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠١١٢٣٠٣٥	١٠١٦٥٤٠٨٢

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٣ ٦٦١ ٧٢٢
٤٧.٧٣٦.٠٤	٥٥ ٣١٧ ٨٦٦
٢.٣٦٣٧.٠	٥٩٤٥٢١
١٩٢.٦٤٥٧	٢٥٠٠.٠٠٠
(١٢٩٩٨٥٦٥)	(٤٧٥٠٦٦٥)
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٣ ٦٦١ ٧٢٢

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

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :  
 الرصيد في أول العام  
 تكلفة العائد خلال الفترة / العام  
 الخسائر الاكتوارية  
 المزايا المفوعة  
 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 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 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 ٢٥٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وفقا للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجانى 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 راس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانونى بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري 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 راس المال المصدر والمدفوع بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري.

٦- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ على ما يلى:-

- العدول عن قرارات الجمعية العامة غير العادية في ٣٠ ابريل ٢٠١٨ .
- زيادة راس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ٥٣١٣ مليون جنيه بتحويل مبلغ ٥٧٠ ٠٢٢ ٢٨٣ جنيه من الاحتياطي العام ومبلغ ٤٣٠ ٩٧٧ ٥١١ جنيه من الأرباح المحتجزة وذلك بواقع ٢,٥ سهم مجانى لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 اى جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	١٥ ١٧٩ ٣٣٠	%١٠	١٥١ ٧٩٣
شركة ريمكو للاستثمار	١٤ ٨٠٠ ٨٠٠	%٩,٧٥	١٤٨ ٠٠٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٣ ٥٤٠ ٦٠٨	%٨,٩٢	١٣٥ ٤٠٦
شركة مصر للتأمين	١٢ ٥٩٠ ٩٩٠	%٨,٢٩	١٢٥ ٩١٠
صندوق تمويل المساكن	١١ ٢٤٤ ٥٤٠	%٧,٤١	١١٢ ٤٤٥
هيئة الاوقاف المصرية	٧ ٦٣٥ ٥٤٠	%٥,٠٣	٧٦ ٣٥٥

٣٦- الاحتياطيات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٣١ ٥٠٠	-
٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣
٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦
٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠
<u>٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤</u>	<u>٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩</u>

احتياطي المخاطر البنكية العام  
احتياطي قانونى  
احتياطي عام  
احتياطي خاص  
احتياطيات اخرى  
احتياطي المخاطر العام  
اجملى الاحتياطيات فى اخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:  
(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢٧ ٠٠٠	٣١ ٥٠٠
٤ ٥٠٠	( ٣١ ٥٠٠ )
<u>٣١ ٥٠٠</u>	<u>-</u>

الرصيد في أول الفترة / العام  
محول الى/ من الارباح المحتجزة  
الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قنوني

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧
٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥	٩١ ٥٠٤ ٢٣٦
-	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠
<u>٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧</u>	<u>٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣</u>

الرصيد في أول الفترة / العام  
محول من الارباح المحتجزة  
الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال  
الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>(ج) احتياطي علم</u>
٣١٠٤٠٠٠٠٠٠	٤١٠٤٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٩٠٠٠٠٠٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
--	(٣٢٨٣٠٢٢٥٧٠)	المجنب لزيادة رأس المال
<u>٤١٠٤٠٠٠٠٠٠٠</u>	<u>١٩١٠٩٧٧٤٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>(د) احتياطي خاص</u>
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>	<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>(هـ) احتياطيات اخرى</u>
٢١٧٠٢٤٥٥	٣٤١٣٩٨٣١	الرصيد في أول الفترة / العام
١٢٤٣٧٣٧٦	١١٥٨٩٩	محول من الارباح المحتجزة
<u>٣٤١٣٩٨٣١</u>	<u>٣٤٢٥٥٧٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>(ز) احتياطي المخاطر العلم</u>
٨٩٢١٥٨١٠	٨٩٢١٥٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>	<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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.

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٠٦١٦١٠١٩	٩٨٣٢٣٣٨١٦	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٤٣٥٩٧٧٦٧٥٦	١١٦٣٩٣٦٤٩٠٧	ارصدة لدى البنوك
٣٥٧٤٥٧٨	٣٧٤١٨٧٥٥٤	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٥٣٦٩٥١٢٣٥٣</u>	<u>١٢٩٩٦٧٨٦٢٧٧</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 ٦٥٦٨٠١٣٥٦ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل ٦١٧٤٣٧٤٤٦ 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 ٥٢١٦٧٢٦١ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٥٤٣٤٦٦٨٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧٠١٠٥٦٧٢٤	٢٤٠١٩٠٢٨٣٣	خطابات ضمان
١٢١٦٢٧٧٣٣	٤٧٤٢٨٧٨٢٣	اعتمادات مستندية
		يخصم :
		الضمانات النقدية
<u>(٣٣٩١٥٩١٢٦)</u>	<u>(٥٥٠٤٦٢٧٩١)</u>	الالتزامات العرضية
<u>٢٤٨٣٥٢٥٣٣١</u>	<u>٢٣٢٥٧٢٧٨٦٥</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٠- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنيه بأسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامه لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب فى الصندوق بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٢٠٠٨/٦/٥ وتم الاكتتاب بمبلغ 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 مارس ٢٠٢٢ نحو ٢٠٢,٥٣ جنية مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ نحو ٣٢,٢٩٧ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 وسداد الضريبة التي اسفر عنها الفحص وإحالة نقاط الخلاف للطعن.
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢١	جارى الفحص عن تلك السنوات علما بان البنك قام بتقديم التسوية الضريبة السنوية عن تلك الأعوام.
	علما بأن البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

الفترة من ١ اغسطس ٢٠٠٦ تم تطبيق القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠٠٨ .	تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة.
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 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 واحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و إحالة 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 - ٢٠٢١	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"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 الاقتصادى المتوقع ، يقوم مصرفنا بمراقبة محفظة القروض عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.

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