



السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة  
بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نرجو التفضل بالإحاطة إن مجلس إدارة مصرفنا قد وافق بجلسته المنعقدة يوم الأحد الموافق ٢٠٢٢/٠٨/١٤ على اعتماد القوائم المالية (المستقلة والمجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠.

نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية (المستقلة والمجمعة) للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ مرفقا بها تقرير السادة / مراقبو حسابات البنك.



برجاء التفضل بالتبنيه بالاستلام و اتخاذ اللازم ،،،

مسئول علاقات المستثمرين

{{عمر و فوزي حسين}}

تحريرا في: ٢٠٢٢/٠٨/١٥



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"



القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الستة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونية ٢٠٢٢



تقرير مجلس الإدارة  
عن القوائم المالية المجمعة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠.

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

جاءت نتائج البنك وشركاته والمؤشرات المحققة خلال الستة أشهر الاولى من العام المالي ٢٠٢٢ لتثبت كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعية خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد.

وفي ظل هذه الاحداث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركاته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ١ ٣٠٣,٦ مليار جنية خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢ بنسبة زيادة قدرها ٢٩,٨% عن فترة المقارنة على الرغم من قيام البنك بتدعيم مخصصاته الائتمانية والمخصصات الأخرى بالإضافة الى المحافظة على قوة ومثانة المركز المالي للبنك.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس ادارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركاته عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠:

ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنية)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	قائمة الدخل المجمعة
٪٢٩,٦	١ ٦١٦,١	٢ ٠٩٥,١	صافي الدخل من العائد
٪٤٨,٤	١٥٨,٢	٢٣٤,٧	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
٪٣,٦	٥,٦	٥,٨	توزيعات الارباح
(٪١٧,١)	٢٨,٦	٢٣,٧	صافي دخل المتاجرة
٪١١,٧	٢٩٧,٧	٣٣٢,٤	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٪١١,٨	١٤٥,٨	١٦٣	نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة
٪٠,٦	١٧٨,١	١٧٩,١	ايرادات الشركات التابعة
(٪٣٧,٧)	(١٠٥,٢)	(٦٥,٥)	(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(٪٥١١)	٩,١	( ٣٧,٤)	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٪٥٥,٢)	١٣١,٩	٥٩,١	ايرادات اخرى
٪٢١,٣	٢ ٤٦٥,٩	٢ ٩٩٠	ايرادات تشغيلية
٪١٧,٢	( ٨٠٢,٢)	( ٩٤٠,٤)	مصروفات ادارية
٪٢٥,٢	( ١٨٣,٩)	( ٢٣٠,٢)	مصاريف الشركات التابعة
٪٢٢,٩	١ ٤٧٩,٨	١ ٨١٩,٤	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٪٨,٤	( ٤٧٥,٧)	( ٥١٥,٨)	مصروفات ضرائب الدخل
٪٢٩,٨	١ ٠٠٤,١	١ ٣٠٣,٦	صافي ارباح الفترة

ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	المركز المالي المجمع
٪٢٣,٨	٦ ٧٧٣,٨	٨ ٣٨٦,١	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٪٢٠,٤	١٤ ١٦٠,٧	١٧ ٠٥٢,١	ارصدة لدى البنوك
٪١٧,٩	٢٤ ١٥٩,٣	٢٨ ٤٧٤,٤	قروض وتسهيلات للعملاء
(٪٧,١)	٤٨٨,٥	٤٥٣,٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٪١٦,٩	١٩ ١٣٠,٣	٢٢ ٣٦٦,٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٪٤٩,٣	٥ ٢٧٤,٩	٧ ٨٧٥,٧	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٪١,٢	٢ ٤٤٢,٣	٢ ٤٧٢,٥	استثمارات في شركات شقيقة
(٪٤,٥)	٢ ٤٥٥,٣	٢ ٣٤٤,٧	مشروعات الإسكان
٪٢٣,٦	٤ ٨٨٢,٩	٦ ٠٣٧,١	اصول اخرى
٪١٩,٧	٧٩ ٧٦٨	٩٥ ٤٦٢,٦	إجمالي الاصول
(٪١٠٠)	٧٣٦,٨	٠,٢	ارصدة مستحقة للبنوك
٪٢٥	٦٢ ٨١٥,٨	٧٨ ٤٩٥,٣	ودائع العملاء
٪٨,٢	٥ ١٤٥,٢	٥ ٥٦٦,٢	التزامات اخرى
٪٢٢,٤	٦٨ ٦٩٧,٨	٨٤ ٠٦١,٧	إجمالي الالتزامات
٪٣	١١ ٠٧٠,٢	١١ ٤٠٠,٩	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية
٪١٩,٧	٧٩ ٧٦٨	٩٥ ٤٦٢,٦	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله مرتكزاً على استراتيجيته الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراده او شركاته، 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: ٢٠٢٢/٠٨ /

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المراجعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المراجعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المراجعة 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 وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المراجعة، وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المراجعة 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 المراجعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقبل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المراجعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المراجعة عن الستة 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 وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المراجعة.

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

بنك التعمير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	ايضاح رقم	
جنية مصرى	جنية مصرى		
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦	١٦	<b>الأصول</b> تقديرة وأرصدة لدى البنك المركزى
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥	١٧	ارصدة لدى البنوك
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٢٨ ٤٧٤ ٣٥٧ ٧٨١	١٨	قروض وتمهيلات للعملاء
٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦	٤٥٣ ٥٩٣ ٠٣٣	١٩	استثمارات مالية
١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	٢٢ ٣٦٦ ٣٩٢ ٢٥٨	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	٧ ٨٧٥ ٦٥٩ ٣٦٧	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢	٢ ٤٧٢ ٤٥١ ٥٩٨	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢ ٣٤٤ ٧١١ ٦٥٦	٢١	استثمارات فى شركات شقيقة
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١١٨ ٨٥٧ ٦٥٨	٢٢	مشروعات الامكان
٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	٩٦ ٣٣٢ ٣٧٨	٢٣	استثمارات عقارية
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٥٧٣ ٥٧١ ٨٢٧	٢٤	أصول غير ملموسة
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٩٦ ٣٩٣ ٢٥٩	٢٥	أصول أخرى
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١ ١٥٢ ٠٢٨ ٠٨٧	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	٩٥ ٤٦٢ ٥٠٧ ٢٥٣		أصول ثابتة
			إجمالى الاصول
			<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٢٦ ١٩٣	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٧٨ ٤٩٥ ٢٩٨ ٤٧٠	٢٨	ودائع العملاء
١ ٧٤٨ ٦١٦	--	٢٩	مشتقات مالية
١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥	١ ٣٤١ ٤٦٠ ٣٥٤	٣٠	قروض اخرى
٥٦ ٢٦٠ ٥٨٩	٧١ ٠٩٩ ٩٥٢	٣١	داننو التوزيعات
٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠	٣ ٢٩٨ ٨٤٠ ٥٥٠	٣١	التزامات اخرى
٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	٤٣٥ ١١٥ ٩٠٦	٣٢	مخصصات أخرى
٢٠٧ ١٧٤ ١٢٣	٣٦٧ ٦٠٣ ٥١٦	٣٤	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٢ ٠٠٠ ٧١٠	٣٤	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠	٨٤ ٠٦١ ٦٤٥ ٦٥١		إجمالى الالتزامات
			<b>حقوق الملكية</b>
١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	رأس المال المدفوع
٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	المجنّب لزيادة راس المال
٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٣٦	احتياطات
٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥	٢ ٩٧٨ ٠٨٥ ٨٨٤		أرباح محتجزة (متضمنة صافى أرباح الفترة / العام)
٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤	١٠٥ ١٣٢ ٥١١		الدخل الشامل الاخر
١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣	١١ ٢٩٠ ٤٥٥ ٠٥٤		اجمالى حقوق الملكية
١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١	١١٠ ٤٠٦ ٥٤٨		حقوق الاقلية
١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠١٤	١١ ٤٠٠ ٨٦١ ٦٠٢		اجمالى حقوق الملكية وحقوق الاقلية
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	٩٥ ٤٦٢ ٥٠٧ ٢٥٣		إجمالى الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الاقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


  
حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية

  
جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

  
سامح سعد محمد عبد المجيد

  
أشرف محمد محمد إسماعيل

الجهاز المركزى للمحاسبات

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الثلثة أشهر من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	الثلثة أشهر من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	ايضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري		
١ ٦٩٦ ٤٠٤ ٥٥٤	٢ ٣٤٤ ٥٧٣ ٠٥١	٣ ٣١٦ ٤٥٢ ٤٣١	٤ ٣٧٩ ٠٧٤ ٤٣٦	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
( ٨٩٦ ٣٥٧ ٦٩٩)	( ١ ٢١٦ ٩٧٤ ٥٠١)	( ١ ٧٠٠ ٣٤٢ ٩٦١)	( ٢ ٢٨٣ ٩٧٦ ٠٧٣)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٨٠٠ ٠٤٦ ٨٥٥	١١٢٧ ٥٩٨ ٥٥٠	١ ٦١٦ ١٠٩ ٤٧٠	٢ ٠٩٥ ٠٩٨ ٣٦٣		صافي الدخل من العائد
٩٣ ٧٦٩ ١٥٣	١٣٥ ٤٠٨ ٣٥١	١٨٦ ١٠٣ ٩٥٠	٢٥٠ ٨٢٣ ٧٤٦	٧	إيرادات الاعتاب و العمولات
( ١٣ ٦٩٢ ٤٣٨)	( ١٠ ٠٤٤ ٣١٦)	( ٢٧ ٩٠٩ ٢٥٢)	( ١٦ ١٢٥ ١٥٧)	٧	مصرفات الاعتاب و العمولات
٨٠ ٠٧٦ ٧١٥	١٢٥ ٣٦٤ ٠٣٥	١٥٨ ١٩٤ ٦٩٨	٢٣٤ ٦٩٨ ٥٨٩		صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
٣ ٨٤٠ ٦٤٢	٢ ٦٦٥ ٤٠٥	٥ ٥٨٤ ٧٣١	٥ ٧٧٠ ٣٣٩	٨	توزيعات الارباح
١٩ ٦٥٠ ٠٢٠	٤ ٢٠٦ ٢٦٢	٢٨ ٦٤٦ ٨٥٥	٢٣ ٦٦٣ ٨٣٩	٩	صافي دخل المتاجرة
١٣٢ ٢٢٢ ٥٧٣	١٩٤ ١٢٦ ٥٣٧	٢٩٧ ٧٠٤ ٣٣٤	٣٣٢ ٤٤٦ ٦١١	١٠	ارباح مشروعات البنك الإسكانية
٦٤ ٥٩٢ ٠٩٢	٨٩ ٤٣١ ٩٤٥	١٧٨ ٠٦٢ ٠٣٤	١٧٩ ١١٦ ٤٧٢		إيرادات الشركات التابعة
( ٧١ ٤١٣ ٨١٩)	( ١٠٦ ٦٢٩ ٨٢٨)	( ١٨٣ ٨٦٧ ٧٥٤)	( ٢٣٠ ٢٣٧ ١٢٩)		مصاريف الشركات التابعة
١٨ ٨٤٦ ٧٩٧	٩٦ ٩٢١ ٥٥٤	١٤٥ ٨١١ ٧٢٦	١٦٢ ٩٥٨ ٦٤٥		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
( ١٢٢ ٤٦٣ ١٩٨)	( ٦٣ ٧٣٤ ٥٢٢)	( ١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	( ٦٥ ٥٢٤ ٧١٨)	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان
( ١٠ ٧٠٣ ٦٢٢)	٧ ٩٣٧ ٤٨١	٩ ٠٦٧ ٣٠١	( ٣٧ ٣٦٨ ٢٢٨)	٣٢	(عبء) رد مخصصات أخرى
( ٤٣٢ ٦١٠ ٨٨٣)	( ٥٢١ ٣٩٣ ٢٧٥)	( ٨٠٢ ١٧٥ ٠٧١)	( ٩٤٠ ٣٩٣ ٣٤٠)	١١	مصرفات إدارية
٨٩ ٣٩٨ ٣٤٠	١٨ ٢٢٤ ٨٩٧	١٣١ ٩١٠ ٨٩٢	٥٩ ٢١٢ ٣٧٣	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
٥٧١ ٤٨٢ ٥١٢	٩٧٤ ٧١٩ ٠٤٦	١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢	١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦		صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
( ٢١٨ ٤٩٣ ٧٩٨)	( ٢٩٩ ١٧٥ ٧٢٠)	( ٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)	( ٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢)	١٤	مصرفات ضرائب الدخل
٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤	٦٧٥ ٥٤٣ ٣٢١	١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦	١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤		صافي أرباح الفترة
٣ ٩٥٩ ٩٩١	٦ ١٨٥ ٠٨٧	٦ ٢٦٣ ٦٥٦	٨ ٣٢١ ٦٦٥		نصيب الاقلية في صافي أرباح الفترة
٣٤٩ ٠٢٨ ٧٢٣	٦٦٩ ٣٥٨ ٢٣٤	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	١ ٢٩٥ ٢٧٥ ٦٠٩		نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة
٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤	٦٧٥ ٥٤٣ ٣٢١	١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦	١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤		
		٦,٥٧	٨,٥٣	١٥	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢١/٤/١</u> <u>إلى ٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٢/٤/١</u> <u>إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>السنة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>السنة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤	٦٧٥ ٥٤٣ ٣٢١	١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦	١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤	صافي ارباح الفترة
( ١٤ ٠٩٨ ٠٣٢ )	( ١٧٦ ٧٣٥ ١٢١ )	( ٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨ )	( ٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣ )	٢. التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٣٣٨ ٨٩٠ ٦٨٢</u>	<u>٤٩٨ ٨٠٨ ٢٠٠</u>	<u>٩١٩ ٥٢٠ ٨٢٨</u>	<u>١ ٠٠٨ ٦١٩ ٨١١</u>	إجمالي الدخل الشامل
٣ ٩٥٩ ٩٩١	٦ ١٨٥ ٠٨٧	٦ ٢٦٣ ٦٥٦	٨ ٣٢١ ٦٦٥	نصيب الأقلية في صافي أرباح الدخل الشامل
<u>٣٣٤ ٩٣٠ ٦٩١</u>	<u>٤٩٢ ٦٢٣ ١١٣</u>	<u>٩١٣ ٢٥٧ ١٧٢</u>	<u>١ ٠٠٠ ٢٩٨ ١٤٦</u>	نصيب الاغلبية في صافي أرباح الدخل الشامل
<u>٣٣٨ ٨٩٠ ٦٨٢</u>	<u>٤٩٨ ٨٠٨ ٢٠٠</u>	<u>٩١٩ ٥٢٠ ٨٢٨</u>	<u>١ ٠٠٨ ٦١٩ ٨١١</u>	إجمالي الدخل الشامل





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

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	ايضاح رقم
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنية مصرية	جنية مصرية	
١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢	١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦	
١٣٣ ٩٩٦ ١٢٥	١٣٨ ٦٤٧ ٣٨٥	٢٦.٢٤.٢٣
١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤	٦٥ ٥٢٤ ٧١٨	١٣
( ٧٨٤ ٩٦٠ )	١ ٠٣٩ ٤٦٠	١٢
٥٦ ١٤١ ٤٢٥	٤٢ ٢٣٩ ٧٩٦	٣٢
(١٩ ٨٨٦ ٨٥٨)	(١ ٥١٢ ٣٦١)	٩
(٤ ٤٤٦ ٩٥٠)	١٨ ٦١٨ ٠٣٣	٢٠
(١٤٥ ٨١١ ٧٢٦)	(١٦٢ ٩٥٨ ٦٤٥)	
(٣١ ٨١٩ ٠١٨)	(١ ٨٧٧ ٦٤١)	٣٢
(٥٩ ٩٥٠ ٣٣٣)	(٤ ٨٧١ ٥٦٨)	٣٢
(١ ٣٤١ ١٧١)	(١ ٤٦٦ ٣٨٣)	١٢
١ ٥١١ ١٤٥ ٧٥٠	١ ٩١٤ ١٤٤ ٦١٠	
( ٦٩٧ ٠٥٩ ٩٨٨ )	١ ٩٥٧ ٩٢٦ ٤٤٢	
(٢ ٤٨٢ ٨٧٧ ٦٤٢)	(١ ٣٠٤ ٥٧٦ ٥٠٩)	
٦ ٦٨٨ ١٠١	٣٦ ٤٣٦ ١٥٤	
(١ ٨٦٤ ٦٩٢ ٨١٤)	(٤ ٣٨٣ ٣٢٩ ٢٦١)	
( ٧٦ ١٠٤ ٧٧٠ )	٨٧ ٣٦٨ ٨٢٢	
( ١٥٦ ٩٧٨ ٩٣٧ )	( ٧٣٧ ٨٩٠ ٤٧١ )	
١٤١ ٥٩٦ ٦٢٨	( ٧٣٦ ٦٠٩ ٠١٤ )	
٥ ٠٧٠ ٤٢٥ ٩٣٢	١٥ ٦٧٩ ٥١٥ ٧١٥	
( ٤٦ ٦١٤ ١٧٠ )	( ٣٥٦ ٦٧٣ ٦٤٦ )	
٢٣٢ ١٤٤	( ٣ ٣١٧ ١٥٦ )	
( ٤٤٧ ١٣٦ ٤٢٤ )	( ٣٦٣ ٣٣٨ ٧٧١ )	
٩٥٨ ٦٢٣ ٨١٠	١١ ٧٨٩ ٦٥٦ ٩١٥	
( ١٣٨ ٧٩٦ ٤٧٥ )	( ١١٩ ٣٦٨ ٦٧٤ )	
٣ ٢٦٢ ٢٢٥	٢٢٩ ٤٥١	
(١ ١٧٥ ١٦٢ ٥٧٦)	(٣ ٢٨٢ ٨٤٧ ٩٨٤)	
٥٠٦ ٣٣٤ ٨١٢	٣٩٣ ٥٧٠ ١٧١	
(٢٧ ٥٢٢ ٨٣٣)	(٤١ ٦٨٦ ٧٤٦)	
( ٨٣١ ٨٩٤ ٧٤٧ )	( ٣ ٠٥٠ ١٠٣ ٧٨٢ )	
٢٠٥ ٦٢٧ ٦٢٦	١٨١ ٧٢٠ ١٩٩	
(٢٣٠ ٦٨٠ ٠٨١)	( ٦٤٢ ٠٥٣ ٤٧٧ )	
(٢٥ ٠٥٢ ٤٥٥)	(٤٦٠ ٣٣٣ ٢٧٨)	
١٠١ ٦٧٦ ٦٠٨	٨ ٢٧٩ ٢١٩ ٨٥٥	
٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	
٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣	١٩ ٩٥٤ ٠٨٤ ٤٥٦	
٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣	٨ ٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦	
٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥	
٢١ ١٨٨ ٥٤٦ ٩٨٧	١٦ ٥٣٤ ٠٧٤ ٦٥٤	
(٥ ٤٨٦ ٨٣٨ ١٣٠)	(٧ ٣٠١ ٦١١ ٠٩٥)	
( ٤٠٣ ٥٠٠ ٠٠٠ )	--	
(٢١ ١٨٨ ٢٢٥ ٧٥٢)	(١٤ ٧١٦ ٥٣٧ ٤٥٤)	
٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣	١٩ ٩٥٤ ٠٨٤ ٤٥٦	٣٧

**التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل**

صافى الأرباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لتسوية صافى الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

اهلاك واستهلاك

عبء (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان

عبء (رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

مخصصات اخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استهلاك خصم (علاوة) اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات اخرى

مخصصات انقضى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغيرات فى الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

**صافى النقص ( الزيادة ) فى الاصول**

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

**صافى الزيادة ( النقص ) فى الالتزامات**

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

إلتزامات اخرى

إلتزامات مزايا التقاعد

المسدد لمصلحة الضرائب

صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

**التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار**

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

متحصلات بيع اصول ثابتة

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

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

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار

**التدفقات النقدية من أنشطة التمويل**

قروض طويلة الاجل

توزيعات الأرباح المدفوعة

صافى التدفقات النقدية ( المستخدمة فى ) الناتجة من أنشطة التمويل

صافى الزيادة فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة

رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة

رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى

نقدية و ارصده لدى البنك المركزى

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزى فى إطار نسبة الاحتياطي الإلزامى

ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر

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

النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٢٨٠٠ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

تأسس بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"، كبنك استثمار واعمال وذلك بتاريخ ٣٠ يونيو ١٩٧٩ بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية والتعاون الاقتصادي رقم ١٤٧ لسنة ١٩٧٩ ويمارس نشاطه من خلال مركزه الرئيسي بمحافظة الجيزة والبنك مدرج في البورصة المصرية للأوراق المالية.

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ذلك التاريخ، التي تختلف في بعض الجوانب عن قواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨. وعند إعداد القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، قامت الإدارة بتعديل بعض السياسات المحاسبية وأسس القياس بحيث تتفق مع متطلبات إعداد وتصوير القوائم المالية المجمعة للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

## تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية الى ثلاث فئات رئيسية على النحو التالي:
  - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- ويستند تصنيف المعيار الدولي للقرارات 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 المحفوظ 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 للقرارات 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 الآخر ) ويقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-
- الودائع لدى البنوك إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
  - الحسابات الجارية لدى البنوك .
  - الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
  - أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .
- يحدد المخصص على أساس خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الائتمان قد ازادت بشكل جوهري منذ نشأتها .

## التقارير القطاعية

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

## الأحكام الإنتقالية

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

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

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزام تام على تحملها ولديهم القدرة على ضخ استثمارات إضافية لتغطية الخسائر، على أنه إذا ما حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأقلية نيابة عن الأقلية.

### ج- الشركات الشقيقة

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

### د- ترجمة العملات الأجنبية

#### 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 ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفروق الناتجة عن التقييم ضمن البنود التالية :
- صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر للأصول/الالتزامات المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بحسب النوع .
- حقوق الملكية للمشتقات المالية بصفة تغطية مؤهلة للتدفقات النقدية أو بصفة تغطية مؤهلة لصافي الاستثمار.
- إيرادات ( مصروفات ) تشغيل أخرى بالنسبة لباقي البنود.
- يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية المصنفة استثمارات متاحة للبيع (أدوات دين ) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات في التكلفة المُستهلكة للأداة وفروق نتجت عن تغير أسعار الصرف السارية وفروق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بفروق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المُستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهه وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى، ويتم الاعتراف ضمن حقوق المساهمين بفروق التغير في القيمة العادلة ( إحتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع )
- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البنود غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحفوظ 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.

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 - التبيويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

• عند الاعتراف الأولي يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

• يتم قياس الاصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة ادارة البنك عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداء المالية والعائد.

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

- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.

• عند الاعتراف الاولي بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الإختيار 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 التبيويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص- بشكل

جوهري- التضارب الذي قد ينشأ في القياس المحاسبي.

تقييم نموذج الاعمال

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

طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال		التكلفة المستهلكة	الأداة المالية
من خلال الدخل الشامل	من خلال الأرباح أو الخسائر		
المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولى 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>	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة
<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>	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<ul style="list-style-type: none"> <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 علي اساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.</li> </ul>	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر



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

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

- كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- شروط السداد المعجل ومد الأجل.

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

### ز/٢ - تغطية التدفقات النقدية

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

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

وعندما تستحق أو تُباع أداة تغطية أو إذا لم تعد التغطية 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.

### ز/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

### ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

ويتم تحديد توقيت الاعتراف بالربح والخسارة المؤجلة لكل حالة على حدة، وذلك إما باستهلاكها على عمر المعاملة أو إلى أن يتم التمكن من تحديد القيمة العادلة للأداة باستخدام مدخلات أسواق معلنة، أو بتحقيقها عند تسوية المعاملة، ويتم قياس الأداة لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف في الحال في قائمة 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 لحصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ

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

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

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

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

#### ج- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

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

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

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

#### د- إيرادات توزيعات الأرباح

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

#### هـ- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

يقوم البنك في تاريخ القوائم المالية بتقدير مخصص خسائر الاضمحلال لاداءه المالية بقيمة مساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى عمر الأداة المالية فيما عدا ادوات الدين منخفضة المخاطر الائتمانية أو أدوات الدين الأخرى التي لم تكن المخاطر الائتمانية في تاريخ المركز المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف 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 اساس معدلات احتمالات الاخفاق التاريخية المعدلة بتوقعات متوسط سيناريوهات مؤشرات الاقتصاد الكلية المتمثلة في معدلات النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم ومعدلات البطالة لمدة اثني عشر شهر بالنسبة لادوات الدين بالمرحلة الاولى او مدي حياة الاصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

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

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

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

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

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

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

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

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

**ن - تقييم مشروعات الاسكان**

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسمائها 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 الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ودرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنيه دون التأثير على القيمة الاجماليه لتكاليف المشروع

**س- الاستثمارات العقارية**

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

**ع- الأصول غير الملموسة**

**برامج الحاسب الآلي**

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

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

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

**الأصول غير الملموسة الأخرى**

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

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

**ف- الأصول الثابتة**

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

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

- التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.
- يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأرض) 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 التخردية و الأعمار 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 الاستبعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المنحصلات 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 اضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

### ق - الاستئجار

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

### ر- النقدية وما في حكمها

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

### ش- المخصصات الأخرى

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

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 يودى الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً لللائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذى تؤدى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

#### ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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



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 الاكثوارية 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 الفسط الثابت علي مدار فترة الاستحقاق.

#### خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

#### ذ- الإقتراض

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

#### ض- رأس المال

##### ض/١ - تكلفة رأس المال

يتم عرض مصاريف 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

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

## غ- أنشطة الامانة

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

## ظ- أرقام المقارنة

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

## ٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

### أ- خطر الائتمان

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

### ١/١ قياس خطر الائتمان

#### - القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

وتتطوي أعمال الإدارة اليومية لنشاط البنك على تلك المقاييس لخطر الائتمان التي تعكس الخسارة المتوقعة ويمكن أن تتعارض المقاييس التشغيلية مع عبء الاضمحلال وفقاً لقواعد اعداد و تصوير القوائم المالية للبنوك و اسس

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

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

#### فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

• يعتمد المركز المعرض للاخفاق علي المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. علي سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلي المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.

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

#### أدوات الدين

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

#### سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/١

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

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

الضمانات

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

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

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

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

المشتقات

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

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

الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

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

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

		٢٠٢٢/٠٦/٣٠
مخصص خسائر الاضمحلال	قروض وتسهيلات	تقييم البنك
%٢٤	%٨٧	المرحلة الأولى
%١٠	%٤	المرحلة الثانية
%٦٦	%٩	المرحلة الثالثة
%١٠٠	%١٠٠	

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 لأسس التقييم الداخلي مقارنة بأسس تقييم البنك المركزي المصري ونسب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان :

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز الملى		
ارصدة لدى البنوك	١٧ ٠٥٢ ٤٩٨ ٣٤٩	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٨٩١ ٨٣٠ ٦٨٥	٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧
- بطاقات ائتمان	٧٩ ٥٣١ ٢٣٧	٦٨ ٣٥١ ٩٩٠
- قروض شخصية	٨ ٠١٨ ٨٣١ ١١١	٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤
- قروض عقارية	٩ ٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٧	٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٥ ٥٨٢ ٨٩٤ ٣٥٨	٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠
- قروض مباشرة	٤ ٨٧٥ ١٨٠ ٩٧٤	٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١
قروض وتسهيلات مشتركة	١ ٧٤٤ ٤٦٠ ٠٢٨	١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٣٢٩ ٨١٣ ٤٢١	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	٧ ٨٩٣ ٤٦٤ ٠١٥	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢
اصول اخرى	٤ ٥٧٣ ٥٧١ ٨٢٧	٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥
الاجملى	٦٠ ٣٣٧ ٠٥٣ ٤٧٢	٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	٢٦ ٩٣٥ ٤٦٥ ٩٧٤	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	١ ١٣٤ ٤٧٤ ٨٤٣	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢ ٧٤٧ ٥٧٨ ٤٦٤	محل اضمحلال
<u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>	<u>٣٠ ٨١٧ ٥١٩ ٢٨١</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٣٢٦ ٣٦٩ ٢٦٣)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	القوائد المجنبه
<u>٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣</u>	<u>٢٨ ٤٧٤ ٣٥٧ ٧٨١</u>	الصافي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٦٨ ٢٧٨ ٠٣٣ جنيهه مقابل ١٠٢ ٢٨٥ ٨٨١ جنيهه 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
١٦ ٨٥٠ ٣٥١ ١٣١	٧٠٧ ٠٣٨ ٦٥٥	١ ٠٥٧ ٥٩٤ ١٣٥	١٨ ٦١٤ ٩٨٣ ٩٢١
١٠ ٠٨٥ ١١٤ ٨٤٣	٤٢٧ ٤٣٦ ١٨٨	١ ٦٨٩ ٩٨٤ ٣٢٩	١٢ ٢٠٢ ٥٣٥ ٣٦٠
<u>٢٦ ٩٣٥ ٤٦٥ ٩٧٤</u>	<u>١ ١٣٤ ٤٧٤ ٨٤٣</u>	<u>٢ ٧٤٧ ٥٧٨ ٤٦٤</u>	<u>٣٠ ٨١٧ ٥١٩ ٢٨١</u>

الافراد  
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٥٦ ٣٢٠ ٢٣٤	١٦ ٩٧٢ ٣٢١	١٨١ ٣٨١ ٩٣٧	٢٥٤ ٦٧٤ ٤٩٢
٥٢٢ ١٥٤ ٣٩٣	٢٠٤ ٦٢٨ ٤٦٤	١ ٣٤٤ ٩١١ ٩١٤	٢ ٠٧١ ٦٩٤ ٧٧١
<u>٥٧٨ ٤٧٤ ٦٢٧</u>	<u>٢٢١ ٦٠٠ ٧٨٥</u>	<u>١ ٥٢٦ ٢٩٣ ٨٥١</u>	<u>٢ ٣٢٦ ٣٦٩ ٢٦٣</u>

الافراد  
الشركات والمؤسسات

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣
٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣
<u>٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦</u>	<u>٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧</u>	<u>٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣</u>	<u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>

الافراد  
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

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

الافراد  
الشركات والمؤسسات

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

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

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
١٧.٥٢٤٩٨٣٤٩	--	--	١٧.٥٢٤٩٨٣٤٩	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٧.٥٢٤٩٨٣٤٩	--	--	١٧.٥٢٤٩٨٣٤٩	الاجمالي
(٤٠٧٤٩٤)	--	--	(٤٠٧٤٩٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٧.٥٢٠٩٠٨٥٥	--	--	١٧.٥٢٠٩٠٨٥٥	القيمة الدفترية
الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	--	--	٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	--	--	٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	الاجمالي
(٩٥١٨٩٠)	--	--	(٩٥١٨٩٠)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٧٨٩٢٥١٢١٢٥	--	--	٧٨٩٢٥١٢١٢٥	القيمة الدفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	فروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	درجة الائتمان
١٦٨٥٠٣٥١١٣١	--	--	١٦٨٥٠٣٥١١٣١	ديون جيدة
٧٠٧٠٣٨٦٥٥	--	٧٠٧٠٣٨٦٥٥	--	المتابعة العادية
١٠٥٧٥٩٤١٣٥	١٠٥٧٥٩٤١٣٥	--	--	ديون غير منتظمة
١٨٦١٤٩٨٣٩٢١	١٠٥٧٥٩٤١٣٥	٧٠٧٠٣٨٦٥٥	١٦٨٥٠٣٥١١٣١	الاجمالي
(٢٥٤٦٧٤٤٩٢)	(١٨١٣٨١٩٣٧)	(١٦٩٧٢٣٢١)	(٥٦٣٢٠٢٣٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٨٣٦٠٣٠٩٤٢٩	٨٧٦٢١٢١٩٨	٦٩٠٠٦٦٣٣٤	١٦٧٩٤٠٣٠٨٩٧	القيمة الدفترية
الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	فروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	درجة الائتمان
١٠٠٨٥١١٤٨٤٣	--	--	١٠٠٨٥١١٤٨٤٣	ديون جيدة
٤٢٧٤٣٦١٨٨	--	٤٢٧٤٣٦١٨٨	--	المتابعة العادية
١٦٨٩٩٨٤٣٢٩	١٦٨٩٩٨٤٣٢٩	--	--	ديون غير منتظمة
١٢٢٠٢٥٣٥٣٦٠	١٦٨٩٩٨٤٣٢٩	٤٢٧٤٣٦١٨٨	١٠٠٨٥١١٤٨٤٣	الاجمالي
(٢٠٧١٦٩٤٧٧١)	(١٣٤٤٩١١٩١٤)	(٢٠٤٦٢٨٤٦٤)	(٥٢٢١٥٤٣٩٣)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٠١٣٠٨٤٠٥٨٩	٣٤٥٠٧٢٤١٥	٢٢٢٨٠٧٧٢٤	٩٥٦٢٩٦٠٤٥٠	القيمة الدفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

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

٢٠٢١/١٢/٣١

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	--	--	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	درجة الائتمان
١٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	١٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
١١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١١١٠ ٦١٨ ١٥٢	--	--	متابعة خاصة
١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	١١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	ديون غير منتظمة
( ٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١)	( ٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩)	( ٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠)	( ٤٤ ٤٦٨ ٧١٢)	الاجمالي
١٦ ١٦١ ٦٨٧ ٩١٢	٨٩٦ ٤٤٤ ٣٤٣	١٠٢٢ ٧٩٨ ٤٩٣	١٤ ٢٤٢ ٤٤٥ ٠٧٦	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	--	--	٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	درجة الائتمان
١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	--	--	متابعة خاصة
٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	ديون غير منتظمة
( ١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥)	( ١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢)	( ٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦)	( ٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧)	الاجمالي
٨٠١٤ ٤١٠ ٨٧٨	٣٣٨ ٨٤٤ ٤٩٩	١٠٢٨ ٥٣٨ ٥١٨	٦ ٦٤٧ ٠٢٧ ٨٦١	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				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	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦ ٤٩٢ ٢٦٠	١٦ ٤٩٢ ٢٦٠
٢ ٢٣٧ ٦٢٥	٢ ٢٣٧ ٦٢٥
٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩

طبيعة الأصل

اراضى  
وحدات سكنية  
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣٠ يونية ٢٠٢٢ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٧.٠٥٢.٤٩٨.٣٤٩	--	--	١٧.٠٥٢.٤٩٨.٣٤٩	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٨٩١.٨٣.٦٨٥	٧٩.٧٤٨.٦٦٤	٤٢٧.٨٥٦.١٥٥	٣٨٤.٢٢٥.٨٦٦	- حسابات جارية مدينة
٧٩.٥٣١.٢٣٧	٦.٤٣٤.٤٢٨	٣٥.٧٩٢.٠٧١	٣٧.٣٠٤.٧٣٨	- بطاقات ائتمان
٨.٠١٨.٨٣١.١١١	١.٦٤٥.٩٦١.٧٦٧	٣.٢٩٤.٩٧٢.٦٨٠	٣.٠٧٧.٨٩٦.٦٦٤	- قروض شخصية
٩.٢٩٤.٩٧٧.٤٦٧	١.١٨٣.٤٥٢.٦١٦	٣.١١٠.٩٥٠.٤٦٢	٥.٠٠٠.٥٧٤.٣٨٩	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٥.٥٨٢.٨٩٤.٣٥٨	٢.٨٣.٥٧٩.٠٨٢	٢.١٩٥.٨٤٢.٣٩٤	٣.١٠٣.٤٧٢.٨٨٢	- حسابات جارية مدينة
٤.٨٧٥.١٨٠.٩٧٤	١.٠٦.١٨٧.٨١٥	٤١٧.٤٤٥.٧١٨	٤.٣٥١.٥٤٧.٤٤١	- قروض مباشرة
١.٧٤٤.٤٦٠.٠٢٨	--	--	١.٧٤٤.٤٦٠.٠٢٨	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٣٢٩.٨١٣.٤٢١	--	--	٣٢٩.٨١٣.٤٢١	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٧.٨٩٣.٤٦٤.٠١٥	--	--	٧.٨٩٣.٤٦٤.٠١٥	- أدوات دين
٤.٥٧٣.٥٧١.٨٢٧	٣٣.٤٠٦.٦٧٤	٥٨.٦٦٣.٣٤٤	٤.٤٨١.٥٠١.٨٠٩	اصول اخرى
٦.٠٣٣٧.٠٥٣.٤٧٢	٣.٣٣٨.٧٧١.٠٤٦	٩.٥٤١.٥٢٢.٨٢٤	٤٧.٤٥٦.٧٥٩.٦٠٢	الاجملى في ٣٠ يونية ٢٠٢٢
٥٣.٧٣٢.٩٩٤.٠٤٨	٢.٩٨١.٨٣٠.٤٧٥	٨.٦١٥.١٨٩.٣٨٧	٤٢.١٣٥.٩٧٤.١٨٦	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

قطاعات النشاط

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

الإجمالي	افراد	نشطة أخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	مؤسسة لدى البنوك
١٧.٥٢٤٩٨.٣٤٩	--	--	١٢.١١٧.٩٣٥.٢٥٤	--	--	--	--	--	٤.٩٣٤.٥٦٣.٠٩٥	ارصفة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٨٩١.٨٣٠.٦٨٥	٨٩١.٨٣٠.٦٨٥	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
٧٩.٥٣١.٢٣٧	٧٩.٥٣١.٢٣٧	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات التكاليف
٨.٠١٨.٨٣١.١١١	٨.٠١٨.٨٣١.١١١	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٩.٢٩٤.٩٧٧.٤٦٧	٩.٢٩٤.٩٧٧.٤٦٧	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٥.٥٨٢.٨٩٤.٣٥٨	--	١.٠٠.٤٥٦.٧٦١	--	١.٤٠١.٠١٠.١٠١	٤.٩٥٢.٢٦١.٠٠٧	٩.٥٢.٣٢٦.١٨٠	٢.٥٠٢.٨٨٤.٥٧٠	١.٨.٧٦٢.٤١٨	١.١٢.١٩٢.٨٢١	حسابات جارية مدينة
٤.٨٧٥.١٨٠.٩٧٤	--	٨.٦٨٢.٠٣٦	--	٤.٦.٦٣٨.٦٨٢	٤.٧٤.٤٥٣.٤٦٧	١.٢٥٣.١٢١.٣٨٨	٣.٣٥.٣٢٢.٢٢١	٢.٨١٣.٥١٩	٢.٧٥٤.١٣٩.٥٩١	قروض مباشرة
١.٧٤٤.٤٦٠.٠٢٨	--	--	--	١.١٨٤.١٠١.٤٦٧	٥.٦٠.٣٥٨.٥٦١	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٣.٢٢٩.٨١٣.٤٢١	--	--	٣.٢٢٩.٨١٣.٤٢١	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
٧.٨٩٣.٤٦٤.٠١٥	--	--	٧.٨٩٣.٤٦٤.٠١٥	--	--	--	--	--	--	حقوق دين
٤.٥٧٣.٥٧١.٨٢٧	٦.٢٤٠.٤.٦٤٢	٩.٢٤٦.١٣٩	٦.٢٣.٨٤٦.٣٣٠	٢.٥١٤.٨٦٥.٢٧٥	٨.١٢.٩٥٤.٨٠٣	--	--	--	٣.٢٨.١٥٤.٦٢٨	اصول اخرى
٦.٠.٣٣٧.٥٣.٤٧٢	١٨.٩١٩.٦٧٥.١٤٢	١١٨.٣٨٤.٩٣٦	٢.٠.٦٠٥.٥٩.٠٢٠	٥.١٤٦.٦١٥.٥٧٥	٢.٣٤٣.٢٧.٨٣٨	٢.٢٠.٤٤٧.٥٦٨	٢.٨٣٨.٢١٦.٧٩١	٢١.٥٧٦.٥٠٧	٨.١٣٩.٥٠.١٤٥	الاجملى في ٣٠ يونية ٢٠٢٢
٥٣.٧٣٢.٩٩٤.٠٤٨	١٦.٦٩٤.١١٧.٦٣٠	٧٣.١٦٩.٢٧٩	٢٣.٥١٢.٦٦٧.٣٠٢	٣.٤٣٥.١٩٤.٢٠٥	٢.٤٠٢.٧٩٩.٠١١	١.٢٢٨.٢١٠.٣٢٢	٢.٤٤٣.٠٤٤.٣٥٦	٢٣.٨٨٤.٤٩٥	٣.٩١٩.٨٣٧.٤٤٨	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ب-خطر السوق

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

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

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

## ب/١ أساليب قياس خطر السوق

### القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

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

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



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

٣٠ يونية ٢٠٢٢	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
<b>الأصول المالية</b>				
٧٤٥٠.٢٩٠	٥٧٥.٢٨٧	٣٥٥٢٨	٧٣٧.٩٠٤	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣٣٤٠٢.٣٨٣	٣.٥٧.٦١٠	٥٣١.٨٧٥	٢٣٣٠.٠٨١	أرصدة لدى البنوك
٨٧٨٠.٠٢٦	٩٢.٦٢٠	١٢٠.٥	٤.٨٨٨	قروض وتسهيلات للعملاء
<b>استثمارات مالية:</b>				
٦.٠٠٠.٠٠٠	--	--	--	استثمارات بتكلفة المساهمة
٣٨.٠٨٥.٦٣٢	٤.٠٠٢.٤٢٦	--	--	استثمارات مالية بالقيمة العتلة من خلال الحقل الشامل الاخر
٥٩٨.١٤٧	١١٤.٤٦١	٨٨	٤٥٢	أصول مالية أخرى
<b>٩٤.٣١٦.٤٧٨</b>	<b>٧.٨٤٢.٤٠٤</b>	<b>٥٦٨.٦٩٦</b>	<b>٣.٠٧٣.٣٢٥</b>	<b>إجمالي الأصول المالية</b>
<b>الالتزامات المالية</b>				
--	--	--	--	أرصدة مستحقة للبنوك
٦٨.٦٧٣.٢٤٤	٨.٣٩٠.٨٢٥	٥٧٥.٠١٦	١.٩٢٨.٥٣٥	ودائع للعملاء
--	--	--	--	مشتقات مالية
١١.٥٥٢.٣٥٥	١٣٢.٠١٢	٦١٣	١.٦٤٧.٠٨١	التزامات مالية أخرى
<b>٨٠.٢٢٥.٥٩٩</b>	<b>٨.٥٢٢.٨٣٧</b>	<b>٥٧٥.٦٢٩</b>	<b>٣.٥٧٥.٦١٦</b>	<b>إجمالي الالتزامات المالية</b>
١٤.٠٩٠.٨٧٩	(٦٨٠.٤٣٣)	(٦٩٣٣)	(٥٠٢.٢٩١)	صافي المركز المالي في ٣٠ يونية ٢٠٢٢
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>				
٦٨.٧٢٦.٥١٧	٧.٧٢٤.٦٥٦	٢.٦٩.٣٧٥	٢.٥٥٨.٤٦٢	إجمالي الأصول المالية
٥٢.٥١٦.٥٦٢	١٠.٢١٤.٢٩٤	٢.٤٤.٦٩١	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 السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ب/٣ خطر سعر العائد

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجملى	بدون عقد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد
٨ ٣٨٦ ٠٦٧	٨ ٣٨٦ ٠٦٧	--	--	--	--
١٧ ٠٥٢ ٤٩٨	١٣ ٠ ٢١٩	--	--	١٦ ٢٠٠ ٠٠٠	٧٢٢ ٢٧٩
٣٠ ٨١٧ ٥١٩	--	١٩ ٣٦٨ ٤٠٠	٨ ٨١١ ٤٢٢	٤٤٨ ٩٦٩	٢ ١٨٨ ٧٢٨
٣٠ ٢٤٢ ٠٥٢	--	٢٦١ ١٧٦	١١ ٧٦٧ ٧٠٤	١ ٧٦٥ ٠٣٦	١٦ ٤٤٨ ١٣٦
٤٥٣ ٥٩٣	--	٤٢ ٩١٥	--	--	٤١٠ ٦٧٨
١٠ ٨٥٣ ٩٤٠	٧ ٥٤٩ ١٦٨	٣ ٣٠٤ ٧٧٢	--	--	--
٩٧ ٨٠٥ ٦٦٩	١٦ ٠٦٥ ٤٥٤	٢٢ ٩٧٧ ٢٦٣	٢٠ ٥٧٩ ١٢٦	١٨ ٤١٤ ٠٠٥	١٩ ٧٦٩ ٨٢١
٢٢٦	٢٢٦	--	--	--	--
٧٨ ٤٩٥ ٢٩٨	٤٨ ٨٨٠ ١٧٥	١٧ ١٦٣ ٢٢٠	٣ ٨٩٢ ٧٥٨	٢ ٧٧١ ٠٦٣	٥ ٧٨٨ ٠٨٢
١ ٣٤١ ٤٦٠	--	٣٩٥ ٧٥٣	٩٢١ ٩٧٦	٢٣ ٧٣١	--
١٧ ٩٦٨ ٦٨٥	٧ ٤٢٧ ٩٨٣	١٠ ٥٤٠ ٧٠٢	--	--	--
٩٧ ٨٠٥ ٦٦٩	٥٦ ٣٠٨ ٣٨٤	٢٨ ٠٩٩ ٦٧٥	٤ ٨١٤ ٧٣٤	٢ ٧٩٤ ٧٩٤	٥ ٧٨٨ ٠٨٢
	(٤٠ ٢٤٢ ٩٣٠)	(٥ ١٢٢ ٤١٢)	١٥ ٧٦٤ ٣٩٢	١٥ ٦١٩ ٢١١	١٣ ٩٨١ ٧٣٩

### 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 الإفراض.

#### - 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 تسيلها بسهولة لمقابلة أية اضطرابات غير متوقعة في التدفقات النقدية.
  - مراقبة نسب السيولة بالمقارنة بالمتطلبات الداخلية للبنك ومتطلبات البنك المركزي المصري.
  - إدارة التركيز وبيان استحقاقات القروض.

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

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

#### - منهج التمويل

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 التوقعات النقدية المخصصة 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 المخصصة 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 المخصصة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام معدل العائد الحالي في السوق لتحديد القيمة العادلة.

استثمارات في أوراق مالية -

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

المستحق لبنوك أخرى وللعملاء -

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

ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناء على التدفقات النقدية المخصصة 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 أجلها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و ٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة و ٤٥% من الاحتياطي الخاص.

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

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 المالى بعد إجراء التعديلات لتعكس الطبيعة العرضية والخسائر المحتملة لتلك المبالغ.

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رأس المـل
١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	الشريحة الأولى (رأس المـل الاساسى)
٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أ. هم رأس المـل
٤ ٨٧٦ ٥٢٩ ٧٥٠	٢ ٩٠٣ ٩٨٢ ١٧٤	المجنب لزيادة رأس المـل
٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤	٤٣ ٨١٥ ٢٧٥	الاحتياطيات
( ٣٤١ ٦٦٢ ٣٤٣ )	( ٣٥١ ٦٣١ ١٠٣ )	الأرباح المحتجزه
٤١٧ ٩٠٤ ٣٩٠	٧٦ ٣٧٦ ٦٢٥	اجملى الاستبعادات من رأس المـل الاساسى للمستثمر
٧ ١١٤ ٤٧١ ٧٢١	٧ ٩٨٥ ٥٤٢ ٩٧١	الدخل لشمل الاخر
١ ٨٧٧ ٠٨١ ٤٢٢	٦٨٦ ٣٦١ ٩٠٦	إجمالى رأس المـل الاساسى
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٨ ٦٧١ ٩٠٤ ٨٧٧	صافى ارباح الفترة / العام
		اجملى رأس المـل الاساسى والارباح المرحلية
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	الشريحة الثانية ( رأس المـل المساند)
٣٨٧ ٣٩٠ ٠٨٢	٤٥٦ ١٣٥ ٧٢١	٤٥% من الاحتياطي الخاص
( ٣١ ٥٠٠ )	--	مخصص خسائر الأضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
٣٩١ ٥٦٣ ٨١٧	٤٦٠ ٣٤٠ ٩٥٦	٥٠% من جملى استبعادات الشريحة الأولى والثانية
٩ ٣٨٣ ١١٦ ٩٦٠	٩ ١٣٢ ٢٤٥ ٨٣٢	إجمالى رأس المـل المساند
		إجمالى رأس المـل
٣٠ ٩٩١ ٢٠٦ ٦٠٠	٣٦ ٤٩٠ ٨٥٧ ٦٤٩	الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بلوزان مخاطر:
٣٥٣ ٦٧٩ ١٥٧	٤٢٦ ٥٩٦ ٣٣٧	اجملى خطر الائتمـن
٦ ٧٢١ ٥٣٤ ٠٠٠	٣ ٨٨٠ ٨١٧ ٥٦٦	اجملى خطر لسوق
٣٨ ٠٦٦ ٤١٩ ٧٥٧	٤٠ ٧٩٨ ٢٧١ ٥٥٢	اجملى خطر التشغيل
٢٤,٦٥	٢٢,٣٨	إجمالى
		*معيار كفاية رأس المـل (%)

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	نسبة الرافعة المالية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٨ ٦٧١ ٩٠٤ ٨٧٧	الشريحة الأولى من رأس المـل بعد الاستبعادات
٧٧ ٣٧٦ ٩٢٢ ٠٠٠	٩٤ ٨٣٦ ١٥٨ ٠٠٠	اجملى التعرضات داخل المركز الملى وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٨٢٦ ٨٦٢ ٠٠٠	١ ٧٠٢ ٣٦٧ ٠٠٠	اجملى التعرضات خارج المركز الملى
٧٩ ٢٠٣ ٧٨٤ ٠٠٠	٩٦ ٥٣٨ ٥٢٥ ٠٠٠	اجملى التعرضات داخل وخارج المركز المالى
١١,٣٥	٨,٩٨	نسبة الرافعة المالية (%)

### ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

#### أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

#### د- ضرائب الدخل

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

#### هـ- التحليل القطاعي:

##### (أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

##### الاستثمار

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

##### الأفراد

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

##### أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كادارة الاموال.

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعية 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

(جنية مصرى)

الايرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالي
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٨٩٦ ١٨٥ ٠٣١	٩٠٧ ٤٩٨ ٩٨٢	١ ٣٤٥ ٠٥٦ ٣٩٧	١ ٠١٤ ٠٨٨ ٩٢٢	٥ ١٦٢ ٨٢٩ ٣٣٢
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٣٣٤ ٢٥١ ٨٢١	٣٤١ ٨٨٠ ٤٩١	٩٤٣ ٤٦٩ ٢٥٩	٥٢٣ ٨٩٦ ٥١٣	٣ ١٤٣ ٤٩٨ ٠٨٤
نتيجة اعمال القطاع	٥٦١ ٩٣٣ ٢١٠	٥٦٥ ٦١٨ ٤٩١	٤٠١ ٥٨٧ ١٣٨	٤٩٠ ١٩٢ ٤٠٩	٢ ٠١٩ ٣٣١ ٢٤٨
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	( ١٩٩ ٨٨٩ ٤٣٢ )
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦
الضريبة	--	--	--	--	( ٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢ )
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالي
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٠٦٥ ٩٢٠ ٠٤٣	١ ١٥٠ ٨٤١ ٢٣٦	١ ٠٢٣ ٥٥٩ ٩٤٩	٨٦٦ ٠٨٧ ٩٧١	٤ ١٠٦ ٤٠٩ ١٩٩
مصروفات النشاط القطاعي	٦٥٧ ٧٧٢ ٨٢٢	٦٤٦ ٣٧٣ ٦٤٤	٦٤٣ ٥٥٧ ٤٨٧	٤٤٣ ٦٢٩ ٦٤٤	٢ ٣٩١ ٣٣٣ ٥٩٧
نتيجة اعمال القطاع	٤٠٨ ١٤٧ ٢٢١	٥٠٤ ٤٦٧ ٥٩٢	٣٨٠ ٠٠٢ ٤٦٢	٤٢٢ ٤٥٨ ٣٢٧	١ ٧١٥ ٠٧٥ ٦٠٢
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	( ٢٣٥ ٢٧٣ ٤٨٠ )
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢
الضريبة	--	--	--	--	( ٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦ )
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

( جنية مصرية )

بي-تحليل القطاعات الجغرافية

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والحلينا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
				الإيرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥ ١٦٢ ٨٢٩ ٣٣٢	٢٧٥ ٤٤١ ٤٤٥	٦٨٥ ٩٦٥ ١٨٥	٤ ٢٠١ ٤٢٢ ٧٠٢	إيرادات القطاعات الجغرافية
٣ ٣٤٣ ٣٨٧ ٥١٦	١٥٣ ١٥١ ٨٥٧	٥٢٨ ١٤٧ ٩٦٨	٢ ٦٦٢ ٠٨٧ ٦٩١	مصروفات القطاعات الجغرافية
١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦	١٢٢ ٢٨٩ ٥٨٨	١٥٧ ٨١٧ ٢١٧	١ ٥٣٩ ٣٣٥ ٠١١	نتيجة أعمال القطاع
١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦				ربح الفترة قبل الضرائب
( ٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢ )				الضريبة
١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤				ربح الفترة بعد الضرائب
				الأصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٩٤ ٢١٤ ١٤٦ ٧٨٨	٣ ٤٠٠ ٨٠٨ ٧٥٩	١٣ ١٣٢ ٤١٧ ٦٠٠	٧٧ ٦٨٠ ٩٢٠ ٤٢٩	أصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٤٨ ٣٦٠ ٤٦٥				أصول غير مصنفة
٩٥ ٤٦٢ ٥٠٧ ٢٥٣	٣ ٤٠٠ ٨٠٨ ٧٥٩	١٣ ١٣٢ ٤١٧ ٦٠٠	٧٧ ٦٨٠ ٩٢٠ ٤٢٩	إجمالى الأصول
٨٤ ٠٦١ ٦٤٥ ٦٥١	٣ ٣١٤ ٥٠١ ٩١٢	١٣ ١٢٥ ٥٣٨ ٦٥٢	٦٧ ٦٢١ ٦٠٥ ٠٨٧	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود أخرى للقطاعات الجغرافية
( ١٣٤ ٣٦٤ ٧١٤ )	( ٥ ٣٢٢ ٩٠٢ )	( ١١ ٨١١ ٧٥٧ )	( ١١٧ ٢٣٠ ٠٥٥ )	إهلاكات
( ٦٥ ٥٢٤ ٧١٨ )	--	--	( ٦٥ ٥٢٤ ٧١٨ )	عبء اضمحلال

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٦- صافي الدخل من العائد</u>
١ ١٢٥ ٢٠٦ ٠٧٢	١ ٥٧١ ٨٩٧ ٨٤٠	عائد القروض و الايرادات المشابهة من :
١ ٩٦٢ ١٨٠ ٢٠٥	١ ٩٧٤ ٠٠٧ ٠٧٤	قروض وتسهيلات للعملاء
٢٢٩ ٠٦٦ ١٥٤	٨٣٣ ١٦٩ ٥٢٢	استثمارات مالية ( بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
<u>٣ ٣١٦ ٤٥٢ ٤٣١</u>	<u>٤ ٣٧٩ ٠٧٤ ٤٣٦</u>	ودائع وحسابات جارية
		<b>الإجمالي</b>
		<b>تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-</b>
٤ ٩٢٥ ٩١٠	٦ ٢٢٧ ١٩٣	ودائع و حسابات جارية :
١ ٦٤٣ ٥٨١ ٤٣٠	٢ ٢٠٣ ٨٣٠ ٧٦٨	- للبنوك
١ ٦٤٨ ٥٠٧ ٣٤٠	٢ ٢١٠ ٠٥٧ ٩٦١	- للعملاء
٥١ ٨٣٥ ٦٢١	٧٣ ٩١٨ ١١٢	قروض مؤسسات مالية أخرى
١ ٧٠٠ ٣٤٢ ٩٦١	٢ ٢٨٣ ٩٧٦ ٠٧٣	<b>الإجمالي</b>
١ ٦١٦ ١٠٩ ٤٧٠	٢ ٠٩٥ ٠٩٨ ٣٦٣	<b>الصافي</b>

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٧- صافي الدخل من الاتعب و العمولات</u>
٣٢ ٦٨٨ ٦٩١	٤٤ ٠٩٣ ٦١٠	ايرادات الأتعاب و العمولات:
٨٨ ٢٧٦ ٨٦٥	١٠٥ ٦٥١ ٧٥٠	الأتعاب و العمولات المرتبطة بالائتمان
٦٥ ١٣٨ ٣٩٤	١٠١ ٠٧٨ ٣٨٦	أتعاب خدمت تمويل المؤسسة
١٨٦ ١٠٣ ٩٥٠	٢٥٠ ٨٢٣ ٧٤٦	أتعاب أخرى
( ٢٧ ٩٠٩ ٢٥٢ )	( ١٦ ١٢٥ ١٥٧ )	مصروفات الأتعاب و العمولات:
١٥٨ ١٩٤ ٦٩٨	٢٣٤ ٦٩٨ ٥٨٩	أتعاب أخرى مدفوعة
		<b>الصافي</b>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٨- توزيعات الأرباح

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٢/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢ ٢٧٨ ١١٠	٢ ٠٨٧ ١٠٠
٣ ٣٠٦ ٦٢١	٣ ٦٨٣ ٢٣٩
<u>٥ ٥٨٤ ٧٣١</u>	<u>٥ ٧٧٠ ٣٣٩</u>

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر  
الاجملى

٩- صافى دخل المتاجرة

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٢/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٨ ٢٦٧ ٢٦١	٢٠ ٢٨٠ ١٧١
--	١ ٧٥٣ ٤٠٠
٢٠ ٣٧٩ ٥٩٤	١ ٦٣٠ ٢٦٨
<u>٢٨ ٦٤٦ ٨٥٥</u>	<u>٢٣ ٦٦٣ ٨٣٩</u>

أرباح لتعمل فى العملات الأجنبية  
فروق تقييم عقود مبادلة عملات  
لوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

١٠- أرباح المشروعات الاسكانية

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢١/٠٦/٣٠	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> ٢٠٢٢/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٣٩٦ ٢٠٥ ٤٢٧	٤٨٦ ٧٣٨ ١٨٩
( ١٥٢ ٣٧٠ ٥٠٨ )	( ٢٢٦ ٢٧٥ ٠٢٦ )
٢٤٣ ٨٣٤ ٩١٩	٢٦٠ ٤٦٣ ١٦٣
٥٣ ٨٦٩ ٤١٥	٧١ ٩٨٣ ٤٤٨
<u>٢٩٧ ٧٠٤ ٣٣٤</u>	<u>٣٣٢ ٤٤٦ ٦١١</u>

مبيعت وحدات إسكان  
تكلفة الوحدات المباعة  
مجملى ربح الوحدات  
إيرادات إسكان أخرى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>١١ - مصروفات إدارية</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٤١ ٥٣٦ ٣٦٥	٤١٥ ٤٨٧ ٩٩٨	تكلفة العاملين
٢٢ ٠٦١ ٢٦٤	٢٦ ٩١٨ ٢٢٥	لجور ومرتبات
٧ ١٦٨ ٧٩٠	٧ ٥٨٩ ٨١٥	تأمين اجتماعية
١٨٧ ٣٧١ ٢٣٨	٢٤٠ ٩٥٦ ٩٥٨	تكلفة مزايى التقاعد
١٦٥ ٥١٣ ٠٨٢	١٨١ ٧٦٢ ٤٢١	مستلزمات التشغيل
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩١٩ ٣٢١	مصروفات جارية
٢١ ٢٣٧ ٢٦٠	١٩ ٩٥٥ ١٥٨	حصة النشاط الرياضى والاجتماعى
٥٦ ٢٨٧ ٠٧٢	٤٥ ٨٠٣ ٤٤٤	تبرعات
<u>٨٠٢ ١٧٥ ٠٧١</u>	<u>٩٤٠ ٣٩٣ ٣٤٠</u>	اخرى

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
( ٣ ٠٠٦ ٨٤٩ )	٣٦ ٧٢٧ ٦٩٧	أرباح (خسائر) تقييم أرصدة الاصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التى بغرض المتاجرة أو الميوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
١ ٣٤١ ١٧١	١٤٦ ٣٨٣	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٧٨٤ ٩٦٠	( ١ ٠٣٩ ٤٦٠ )	(عبء) رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
١٣٢ ٧٩١ ٦١٠	٢٣ ٣٧٧ ٧٥٣	أخرى
<u>١٣١ ٩١٠ ٨٩٢</u>	<u>٥٩ ٢١٢ ٣٧٣</u>	الإجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>
( ١٠٢ ٢٨٥ ٨٨١ )	( ٦٨ ٢٧٨ ٠٣٣ )	قروض وتسهيلات للعملاء
( ٢ ٩٥٦ ٧٥١ )	٦٨١ ١٩٦	ارصدة لدى البنوك
( ٤ ٤٦٢ )	٢٠٧٢ ١١٩	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>( ١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤ )</u>	<u>( ٦٥ ٥٢٤ ٧١٨ )</u>	

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>
( ٤٧٤ ٧٥٨ ٥١٦ )	( ٥٢٣ ٧٦٨ ٢٦٣ )	الضرائب الحالية
( ٩٨٥ ٥٧٠ )	٧ ٩٢٣ ٧٢١	الضرائب المؤجلة
<u>( ٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦ )</u>	<u>( ٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢ )</u>	

١٥- نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

يُحسب نصيب السهم فى الربح بقسمة صافى الأرباح الخاصة بمساهمى البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة خلال الفترة .

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	حصة الاغلبية فى صافى أرباح الفترة
٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	١ ٢٩٥ ٢٧٥ ٦٠٩	
١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٦,٥٧</u>	<u>٨,٥٣</u>	نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

١٦- نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	١ ٠٨٤ ٤٥٦ ٤٠١
٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	٧ ٣٠١ ٦١١ ٠٩٥
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦

نقدية

أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي

أرصدة بدون عائد

١٧- أرصدة لدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	١٣٠ ٢١٨ ٧٧٨
١٤ ٠٢٢ ٣١٨ ٧٢٤	١٦ ٩٢٢ ٢٧٩ ٥٧١
(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	(٤٠٧ ٤٩٤)
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥
١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩	١٢ ١١٧ ٩٣٥ ٢٥٤
٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥	٤ ٧٩٠ ٤٥٣ ١٦٩
٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	١٤٣ ٧٠٢ ٤٣٢
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	١٣٠ ٢١٨ ٧٧٨
١٤ ٠٢١ ٣١٢ ٣٧٠	١٦ ٩٢١ ٨٧٢ ٠٧٧
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥

حسابات جارية

ودائع

مخصص خسائر الأضمحلال

البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي

بنوك محلية

بنوك خارجية

أرصدة بدون عائد

أرصدة ذات عائد ثابت

أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	٨٩١ ٨٣٠ ٦٨٥	أفراد
٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	٧٩ ٥٣١ ٢٣٧	حسابات جارية مدينة
٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	٨ ٠١٨ ٨٣١ ١١١	بطاقات ائتمان
٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	٩ ٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٧	قروض شخصية
٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	٣٢٩ ٨١٣ ٤٢١	قروض عقارية
١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	١٨ ٦١٤ ٩٨٣ ٩٢١	قروض أخرى *
		اجمالى
٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	٥ ٥٨٢ ٨٩٤ ٣٥٨	مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأشطة الاقتصادية
٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	٤ ٨٧٥ ١٨٠ ٩٧٤	حسابات جارية مدينة
١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	١ ٧٤٤ ٤٦٠ ٠٢٨	قروض مبنشرة
٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	١٢ ٢٠٢ ٥٣٥ ٣٦٠	قروض وتسهيلات مشتركة
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٣٠ ٨١٧ ٥١٩ ٢٨١	اجمالى
		اجمالى القروض و التسهيلات للعملاء
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٣٢٦ ٣٦٩ ٢٦٣)	يخصم :
( ١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	( ١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٢٨ ٤٧٤ ٣٥٧ ٧٨١	الفوائد مجانية
٥ ٩٧٢ ٦٥١ ١٦٥	٧ ٣٠٧ ٧٩٥ ٥٧٣	أرصدة متداولة
٢٠ ٤٥٠ ٦٢٦ ١٩١	٢٣ ٥٠٩ ٧٢٣ ٧٠٨	أرصدة غير متداولة
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٣٠ ٨١٧ ٥١٩ ٢٨١	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	الرصيد فى أول الفترة/ العام
١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨	٦٨ ٢٧٨ ٠٣٣	عبء الاضمحلال
( ١ ٨٩١ ٦٦٥)	( ٣ ١٩٧ ٣٥٥)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام
١٢ ٥٨٩ ٥٥٥	٩٩٤ ٣٠٣	مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام
( ٢٥٩ ٧١٣)	١٣ ١١٥ ٧١٦	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	٢ ٣٢٦ ٣٦٩ ٢٦٣	الرصيد فى آخر الفترة/ العام



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٣٩	٥٨٣٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٥٨٣٩	٥٨٣٩	أسهم شركات محلية
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٤٤٤٤٦٦١	إجمالي أدوات حقوق الملكية
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٤٤٤٤٦٦١	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤٧٠٨٧٠٣٤٢	٤٢٩١٤٢٥٣٣	وثائق صناديق الاستثمار
٤٨٨٥١٦٨٢٦	٤٥٣٥٩٣٠٣٣	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨٥٠٦٥١٨٥٤	٢٧٣٨٥٦١٧٩١٩	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١٠١٧١٤٠٧٤٦)	(١٠٨٤٦١١٣٨٩)	أدوات دين :
--	(٤٢٧٣٠١٧٦٤٧)	مدرجة في السوق
٢٥٤٢٠٠٩٧٣	٢٩٦٤٨١٢٥٥	عوائد لم تستحق بعد
٤٢٥٥٠١٨٤	٤١٩٢٢١٢٠	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥	٢٢٣٦٦٣٩٢٢٥٨	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		لوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		لوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	مدرجة في السوق
(٣١٦٨٨٩٥١)	(١٦٨٥٢٧٥٨)	عوائد لم تستحق بعد
(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٢٣٦١٥٨١)	(٩٥١٨٩٠)	مخصص اضمحلال لوات الدين
٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣	٧٨٧٥٦٥٩٣٦٧	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٣٠٢٤٢٠٥١٦٢٥	إجمالي استثمارات مالية
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٣٤١٧٦٦٦٥٨٩٧	أرصدة متداولة
٢٩٦٧٥١١٥٧	٣٣٨٤٠٣٣٧٥	أرصدة غير متداولة
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٣٤٥١٥٠٦٩٢٧٢	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

(القيمة بالجنية)					
<u>الإجمالي</u>	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهارة</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</u>			
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢		
٦ ٠٥٥ ٢٢٧ ٢٥٢	(١ ٧٧١ ١٨٩ ٦٩٩)	٧ ٨٢٦ ٥١٧ ٠٥١	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)		
(١٨ ٦١٨ ٠٣٣)	٣ ٧٧٣ ٩١٥	(٢٢ ٣٩١ ٩٤٨)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار		
(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	--	(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	التغير في القيمة العادلة		
٩٣ ٧٧٤ ٧٣٠	٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧	(٤ ٢٧٣ ٠١٧ ٦٤٧)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء		
١ ٤٠٩ ٦٩١	١ ٤٠٩ ٦٩١	--	مخصص اضمحلال أدوات دين		
<u>٣٠ ٢٤٢ ٠٥١ ٦٢٥</u>	<u>٧ ٨٧٥ ٦٥٩ ٣٦٧</u>	<u>٢٢ ٣٦٦ ٣٩٢ ٢٥٨</u>	الرصيد في ٣٠ يونية 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) وعلاوة 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>الستة أشهر المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر المنتهية في</u>		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال		
<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>		الدخل الشامل		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل		
(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)		الشامل		
<u>(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)</u>	<u>(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)</u>		<u>الإجمالي</u>		

بنك التعمير والاسكان " شركة مساهمة مصرية "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	إيرادات الشركة		إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية		إجمالي أصول الشركة
		جنية	%	جنية	جنية	
٤٣١٣٤٩٦٩	%٣٥	٢٢٧٩١٥٠١	١٥٩٥٣٨٤٩٩	٣٤٥٤٣٦٧٦٧	٤٦٨٦٧٩٥٤٠	شركة التعمير للاسكان و المرافق
٢٣٥٣٧٧٤٣٥	%٢٤,٨٤	٥٤٧٥٢٨٣٩	١٥٥٦٧٠٨٦٦	٣٠٣٥٤٩٨٨١٧	٣٩٨٣١٩٥٩٦٢	شركة التعمير للتمويل العقاري
١٦١٢٥٤٦٧١٥	%٥٣,٦٦	١٢٩٣٦٢٠٧١	٦٥٩٤٧١٧٧٤	٩٣٠٤٢٧٢٧١٩	١١٥٧٧٧٩٤٩٨٢	شركة هيد بارك العقارية للتطوير
٥٨١٣٩٢٤٧٩	%٢٥,٧٦	٢٨٩٣٥٤٧٠	١٢٠٠٢٤٢١٣	٣٨٨٨٣٦٩٩١٩	٦٠٩٦٨١٤٢٦٤	شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
٢٤٧٢٤٥١٥٩٨		٢٣٥٨٤١٨٨١	١٠٩٤٧٠٥٣٥٢	١٦٥٧٣٥٧٨٢٢٢	٢٢١٢٦٤٨٤٧٤٨	الإجمالي

بلغ نصيب البنك من أرباح اشركات الشقيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٢٩٥٨٦٤٥ جنية مصري

٢٠٢١/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة (خسائر)		إيرادات الشركة		إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية		إجمالي أصول الشركة
		جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية	
٤١٦٢٥٥٤٤	%٣٥	٤٥٣٠٦٣٧٦	٣٤٠٠٢٨٢٩٠	٢٩٠٨٢٠٣٢٣	٤٠٩٧٥٠٤٩٣	شركة التعمير للاسكان و المرافق		
٢١٧٧٨٣٦٢٠	%٢٤,٨٤	٤٨١٨٣٠٦٦	٢٢٠٥٥٧٧٦٦	٢٢٥٨٢٠٨٩٢١	٣١٣٥٠٦٨٣١٤	شركة التعمير للتمويل العقاري		
١٦١٦٨٥٤٠٦٣	%٥٣,٦٦	٣٦٨٥١٤٩٦٢	١٨٥٤٠١٠٨٩٦	٦٨٧١٥٠٩٨١٢	١١٨٣٠٨٣٨٧٥٠	شركة هايد بارك العقارية للتطوير		
٥٦٦٠٤٤٤٦٥	%٣٥,٠٥	٢٩٤٤١٠٦٢	٥٨١٥٤٩٣٢١	٢٧٢٤٠١٤٩١٠	٤٤٥٤٨٨٥٩٠٠	شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري		
٢٤٤٢٣٠٧٦٩٢		٤٩١٤٤٥٤٦٦	٢٩٩٦١٤٦٢٧٣	١٢١٤٤٥٥٤٠٠٦	١٩٨٣٠٥٤٣٤٥٧	الإجمالي		

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٢٢- مشروعات الاسكان

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان
٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤	٨٥٣ ١٦٧ ٤٤٠	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣	٦٢٩ ٦٧٦ ٠٢٥	أصل تلمة
(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	(٢١ ٩٩٠ ٢٥٧)	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨</u>	<u>٢ ٣٤٤ ٧١١ ٦٥٦</u>	<u>الاجمالي</u>

بلغت اجملى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتلحة للبيع ١٦٤,٠٢٠ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٤,٦٨٧ متر والاراضى الفضاء ٢,٤٠٥ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٦١ ٢٦١ ٨١٢	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجملى 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)	(٤ ٢٨٢ ٦٧١)	اهلاك الفترة / العام
<u>٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩</u>	<u>١١٨ ٨٥٧ ٦٥٨</u>	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بقرود 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 بقيمة العلاله بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٤١ مليون جنيه مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	برامج الحاسب الالى
٥٣ ٨٩٥ ٢٦١	٤١ ٦٨٦ ٧٤٦	التكلفة فى اول الفترة / العام
<u>٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦</u>	<u>٥٣٠ ٣٢٩ ٠٥٢</u>	الاضلقت خلال الفترة / العام
(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٦٥ ٧٨١ ٣١٠)	(٣٧ ٨٤٢ ٧٩٨)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
<u>(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)</u>	<u>(٤٣٣ ٩٩٦ ٦٧٤)</u>	الاستهلاك خلال الفترة / العام
<u>٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠</u>	<u>٩٦ ٣٣٢ ٣٧٨</u>	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٥٤ ٣٤١ ٧٧٩	١ ٤٥٥ ٩٦٥ ٢٢٩	الايرادات المستحقة
٣٣ ١٦٣ ٥٨٤	٦٢ ١٧٩ ٣١٤	المصروفات المقامة
٥٦٤ ٠٨٣ ٥٦١	٥٥٦ ٢٥٧ ٣٦٦	دفعات مقامة تحت حساب شراء اصول ثابتة
١ ٤٢٨ ٣٣٨ ٣٤١	١ ٧٠٥ ٦٦٧ ٧٠٩	عملاء واوراق قبض
١٦ ٩٥١ ٧٢٩	٣٨ ٩٤٣ ٥٤٨	التأمينات والعهد
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	اصول لت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٥٠٧ ٥٩٤ ٦٨٢	٦٨٦ ٦٨٩ ٧٥٢	أخرى
<u>٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥</u>	<u>٤ ٥٧٣ ٥٧١ ٨٢٧</u>	الاجملى

بنك التصير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢

٢٦ - اصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم الية متكاملة	الثاث	اجهزة ومعدات	وسل نقل	مبنيك وإنشاءات	اراضى
١٨٩٧.٠٩٦١٤٤	٣٦٧٧٢٧٧٥	٥٥٥٩٥٨٩	١٢.٤٠٦٢٣٠	٦٧٤٨٤٣٥٠٥	٥٦٦٨٨٦٣٩	٨٠٣٩٩٥٦١٥	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢١
٧٨٩٧٦١١٩٩	٢٨١٥٢٤٩٧	٤٢٦٤٥٨٦	٥٥.٦٣٤١٥	٤٦٤٢٦٢٣٨٣	٣٧١٣٤٤١٥	٢٠٠٨٨٣٩٠٣	التكلفة
١١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	مجمع الاهلاك
١١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	صافى القيمة النظرية فى ١ يناير ٢٠٢١
٢١٨٧٩٢٥٥٤	٨٨٣٦٨٩٤	٢٤٢٩٧٢٣	١٣٢٢٦٦٣٣	١٢٧٨٩٢.١١	٤٩٢٨٢٨٦	٦٠٢٩٥٤٦٤	٣١ ديسمبر - ٢٠٢١
٥.٠٩١٩.٥	٤.٣٢٨٨	٣٥٧٥٧٨	١.٤٥٦٣	٧٩٨٦٦	٣٨٠٢٨٤٤	٣٤٣٦٦٦	صافى القيمة النظرية فى ١ يناير ٢٠٢١
٣.٠٢٩.٥٤٢	٣٩٤٧٥٠	٣٥٥٩٨٥	١.٠٢٢٧٥	٧٩٨٥٦	١٨٣.٣٨٨	٢٦٥٧٨٨	اضافات
١٩٣١٧٧١٥٨	٤٨٦٩٢.١	١١٥٠.٦٥٦	١.٦٥٧٢٣٤	١٢٧٤٩٤.٦٦	٨٨٤٣٣٨٥	٤٠.١٦٢٢١٦	استبعات من مجمع الاهلاك
١١٣.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٢	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨.٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	تلكاة اهلاك
٢١١.٧٩٦٧٩٣	٤٥٢٠٦٢٨١	٧٦٣١٧٣٤	١٣٣٥٢٨٣.٠	٨.٢٦٥٥.٥٠	٥٧٨١٤٤٨١	٨٦٣٩٤٧٤١٣	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٢
٩٧٩٩.٩٣١٥	٣٢٦٢٦٩٤٧	٥.٥٩٢٥٧	٦٥٦١٨٣٧٤	٥٩١٦٧٦٩٩٣	٤٤١٤٧٤١٢	٢٤٠٧٨.٣٣١	التكلفة
١١٣.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٢	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨.٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	مجمع الاهلاك
١١٣.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٢	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨.٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	صافى القيمة النظرية فى ١ يناير ٢٠٢٢
١١٩٣٦٨٦٧٤	١.٠٩٧٢٩٢	١.٠٤١٣٢٣	٥٨٣.٢٢٠	٤٦٩٤٦٢٨٧	٣١١٤٣٩٥	٦٠.٦٤٦٩١١	٣٠ يونيو - ٢٠٢٢
٢٥٢٣٤٦٣	--	--	٢.٨٥٦	١.٤٦٧	٢٦١٩.٠	٢٢٣.٢٤٠	صلى قيمة النظرية فى ١ يناير ٢٠٢٢
٨١٧٣١٤	--	--	٩٨٠٥	٣٩٢٥	١٩٦٤٢٥	٦٠٧١٥٩	اضافات
٩٦٥٢١٩١٦	٣٤١٦١.٦	٦١٩٨٣٨	٥٧.١٢٢١	٥٩٩٩٥٨٦٤	٣٨٧١٢٧١	٢٢٩١٧٦١٦	استبعات من مجمع الاهلاك
١١٥٢.٢٨.٨٧	١.٢٦.٥١٩	٢٩٩٣٩٦٢	٦٨.٢٧٨٧٤	١٩٧٩٢٢٥٣٨	١٢٨٤٤٧١٨	٦٥٩٢٧٣٢٩٦	تلكاة اهلاك
٢٢٢٧٦٤٢.٠٠٤	٤٦٣.٣٥٧٣	٨٦٧٣.٥٧	١٣٩٣٣٧٦٦٤	٨٤٩٥٩١.٤٧	٦٠.٦٦٦٩٧٦	٩٢٢٣٦٤.٨٤	صلى القيمة النظرية فى ٢٠ يونيه ٢٠٢٢
١.٧٥٦١٣٩١٧	٣٦.٤٣.٥٤	٥٦٧٩.٩٥	٧١٣.٠٧٩٠	٦٥١٦٦٨٤٣٢	٤٧٨٢٢٢٥٨	٢٦٣.٩٠.٧٨٨	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٢
١١٥٢.٢٨.٨٧	١.٢٦.٥١٩	٢٩٩٣٩٦٢	٦٨.٢٧٨٧٤	١٩٧٩٢٢٥٣٨	١٢٨٤٤٧١٨	٦٥٩٢٧٣٢٩٦	التكلفة
							مجمع الاهلاك
							صافى القيمة النظرية فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٢٦ ١٩٣	حسابات جارية
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	--	ودائع
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٢٦ ١٩٣</u>	
٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	بنوك محلية
٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٢٦ ١٩٣	بنوك خارجية
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٢٦ ١٩٣</u>	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٢٦ ١٩٣	أرصدة بدون عائد
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	--	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٢٦ ١٩٣</u>	
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٢٦ ١٩٣</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١ ٤٢٤ ٧٠٤ ٤٣٩	٤٤ ٠١١ ٩٠٢ ٥١٦	ودائع تحت الطلب
١٢ ٥٠٥ ٧٢٥ ٤٣٦	١٢ ٩٣٧ ٦٤١ ٩٩٦	ودائع لأجل وبلخطار
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	٩ ١٨٥ ٠٤٠ ٨٧٢	سهلات ائحة
٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٨٦ ٨٥٠ ١٠٩	ودائع توفير
٢ ٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤	٥ ٣٧٣ ٨٦٢ ٩٧٧	ودائع اخرى
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٧٨ ٤٩٥ ٢٩٨ ٤٧٠</u>	
٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥	٥٢ ٩٠١ ١٢٥ ٦٥٤	ودائع مؤسسات
٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	٢٥ ٥٩٤ ١٧٢ ٨١٦	ودائع أفراد
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٧٨ ٤٩٥ ٢٩٨ ٤٧٠</u>	
٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢	٤٨ ٨٨٠ ١٧٥ ٧٣٧	أرصدة بدون عائد
٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٧٥ ٧٥٠ ١٠٩	أرصدة ذات عائد متغير
٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	٢٢ ٦٣٩ ٣٧٢ ٦٢٤	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٧٨ ٤٩٥ ٢٩٨ ٤٧٠</u>	
٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١	٦٩ ٣١٠ ٢٥٧ ٥٩٨	أرصدة متداولة
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	٩ ١٨٥ ٠٤٠ ٨٧٢	أرصدة غير متداولة
<u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٧٨ ٤٩٥ ٢٩٨ ٤٧٠</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٢٩- مشتقات مالية

المبلغ التعاقدى	الأصول في	الالتزامات في	الالتزامات في
جنيه مصري	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	--	--	١ ٧٤٨ ٦١٦
٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	--	--	١ ٧٤٨ ٦١٦

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

٣٠- قروض أخرى

معدل العائد (%)	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض طويلة الاجل		
قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري	--	٦٣٠ ٤٤٠
قروض نشاط البنك	١٣ ٨٢٥ ٠٢٨	١٦ ٣٠١ ٩٧٤
هيئة المجتمعات العمرانية	٣١٣ ٥٧١ ٣٩١	٣١٤ ١٠٧ ١٠٥
هيئة تعاونيات البناء والاسكان	٣٢٧ ٣٩٦ ٤١٩	٣٣١ ٠٣٩ ٥١٩
اجمالي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري	٩٩ ٤٨٧ ٣٠٠	١٠٢ ٠٤٧ ٣٠٠
قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية	١١٠،٢٥%	١٤،٧٥%
قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري	٣٧ ٣٠١ ٧٦٥	٤١ ٨٢٧ ١٣٦
قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الأهلي المصري وبنك مصر	٨٧٧ ٢٧٤ ٨٧٠	٥٩١ ٠٥١ ٤٧٠
الاجمالي	١ ٣٤١ ٤٦٠ ٣٥٤	١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥
أرصدة متداولة	٨٢ ١٧٨ ٦٥٢	٩٢ ٩٠٧ ١٢٣
أرصدة غير متداولة	١ ٢٥٩ ٢٨١ ٧٠٢	٩٧٣ ٠٥٨ ٣٠٢
	١ ٣٤١ ٤٦٠ ٣٥٤	١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥

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

٣١- التزامات أخرى

٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٨٠ ١٢٧ ٦٦٣	٣٠٩ ٠٠٠ ٧٦٢
١ ٢٤٢ ٢١٥	٤ ٢٦٥ ٩٠٩
٤٧ ٥٠٥ ٩٠٥	٨٧ ٧٠٨ ٣١٦
٥٤ ٧٥٩ ٩٢٠	٥١ ١٠٢ ٧٤٧
٣٢٨ ٠٩٨ ٠٩٢	٣٩٦ ٠٠٣ ٢٦٠
١١٣ ٠٤٩ ١٣٤	١٤١ ٥٤٧ ٤٦٣
١٥٩ ٧٦٨ ٦٦٧	٥٠٨ ٢٧٠ ٢٤٠
٧١ ٩٣٣ ١١٩	٩٣ ٤٩٣ ٦٦٨
١ ٨٤٢ ٣٥٥ ٨٣٥	١ ٧٦٧ ٥٤٥ ٦٧٥
٣ ٢٩٨ ٨٤٠ ٥٥٠	٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" <sup>١١</sup>  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٣٧- مخصصات أخرى

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

جنية مصرى	انقضى الغرض منه	المستحتم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول العام
٦٤ ٨٨٢ ٤٤٦	--	--	٥ ٤٨٩ ١١٠	٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦
٧٢ ٧٨٠ ١٩٦	--	--	٩ ١٧٨ ٣٢٢	٦٣ ٦٠١ ٨٧٤
٧٠ ٢٩٥ ٥٠٦	--	( ٧٣٥٠)	١١ ٧١٦ ٠٠٠	٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦
١١٠ ٧٤٤ ٢٤٠	( ٤ ٨٧١ ٥٦٨)	--	١ ٠٣٠ ٠٠٠	١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨
٨٤٠ ٧٠٨	--	( ٤١٦ ٢٥٠)	١ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٦ ٩٥٨
١١٥ ٥٧٢ ٨١٠	--	( ١ ٤٥٤ ٠٤١)	١٣ ٨٢٦ ٣٦٤	١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٧
٤٣٥ ١١٥ ٩٠٦	( ٤ ٨٧١ ٥٦٨)	( ١ ٨٧٧ ٦٤١)	٤٢ ٢٣٩ ٧٩٦	٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩

مخصص الائتمانات المرصية  
مخصص ارتباطات القروض  
مخصص مطالبات الضرائب  
مخصص مطالبات قضائية  
مخصص اعانة الكوارث  
مخصص مطالبات اخرى  
الاجملى

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	انقضى الغرض منه	المستحتم خلال العام	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)	( ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣
١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨	( ٢٨ ١٦٣ ٤٢٥)	--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣
٢٥٦ ٩٥٨	--	( ٧٤٤ ٥٨١)	--	١ ٠٠١ ٥٣٩
١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٧	( ٢٠ ٨٨٦ ٧١٣)	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣ ٧٨٠ ٠٩٠	٧٥ ٣٠٧ ١١٠
٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	( ٧٨ ١٦٣ ٤٢٥)	--	١١٦ ٣٦٠ ٨٥٦	٣٨٧ ١٤٢ ١١٩

مخصص الائتمانات المرصية  
مخصص ارتباطات القروض  
مخصص مطالبات الضرائب  
مخصص مطالبات قضائية  
مخصص اعانة الكوارث  
مخصص مطالبات اخرى  
الاجملى

(عيباء) رد مخصصات اخرى

الاجملى	انقضى الغرض منه	المكون خلال الفترة	انقضى الغرض منه	المكون خلال الفترة
( ٣٣ ٧٦٠ ٧٨٨)	--	( ٣٣ ٧٦٠ ٧٨٨)	--	( ٥ ٤٨٩ ١١٠)
٥ ٧٨٦ ٤٢٠	٥ ٧٨٦ ٤٢٠	--	--	( ٩ ١٧٨ ٣٢٢)
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	( ١١ ٧١٦ ٠٠٠)
( ١ ٨٣٦ ٠٨٧)	٤ ١٦٣ ٩١٣	( ٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	٤ ٨٧١ ٥٦٨	( ١ ٠٣٠ ٠٠٠)
( ١١ ١٢٢ ٢٤٤)	--	( ١١ ١٢٢ ٢٤٤)	--	( ١ ٠٠٠ ٠٠٠)
٩ ٠٦٧ ٣٠١	٥٩ ٩٥٠ ٣٣٣	( ٥٠ ٨٨٣ ٠٣٢)	٤ ٨٧١ ٥٦٨	( ١٣ ٨٢٦ ٣٦٤)
				( ٤٢ ٢٣٩ ٧٩٦)

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 العالية. لا يُعترف بالأصول الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحلة إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحلة.

الأصول الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٩٨١ ٧٨٨	١٩ ١٤٥ ٣٩٣	الاصول الثابتة والغير ملموسة
٧٥ ٤٨٧ ٨٤٩	٧٧ ٢٤٧ ٨٦٦	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٩٦ ٣٩٣ ٢٥٩	اجملى الضريبة التى ينشأ عنها اصل/ (التزام)
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٩٦ ٣٩٣ ٢٥٩	صافى الضريبة التى ينشأ عنها اصل/ (التزام)

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

حركة الأصول الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	الرصيد فى اول الفترة / العلم
٣٦ ٤٤٢ ٥٨٨	١٠ ٠٦٠ ٠٢٢	الإضافات
( ١٠ ٩٥٥ ٩١٧)	( ٢ ١٣٦ ٤٠٠)	الاستبعادات
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٩٦ ٣٩٣ ٢٥٩	الرصيد فى اخر الفترة / العلم

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

١٠١ ١٢٣ ٠٣٥      ١٠١ ٦٨٦ ٦١٧

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٢ ٠٠٠ ٧١٠
٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤	٥٥ ٣١٧ ٨٦٦
٢ ٠٣٦ ٣٧٠	١ ١٧٥ ٥٣٤
١٩ ٢٠٦ ٤٥٧	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
(١٢ ٩٩٨ ٥٦٥)	(٩ ٤٩٢ ٦٩٠)
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٢ ٠٠٠ ٧١٠

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 المدفوعة  
 الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	معدل الخصم
%١٠	%١٠	معدل العائد المتوقع على الأصول
%١٠,٧٥	%٨	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
%٥	%٢	معدل الوفيات
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٣٥- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصرى ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه مصرى بإجمالى ١٥١,٨٠ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ١٠ جنيه مصرى

١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصرى الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى 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 مصرى وبقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصرى وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

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

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 ٥٧٠,٢٢ ٢٨٣,٠٢٢ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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 اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	١٥ ١٧٩ ٣٣٠	%١٠	١٥١ ٧٩٣
شركة ريمكو للاستثمار	١٤ ٩٣٢ ٨٠٠	%٩,٨٤	١٤٩ ٣٢٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٣ ٥٤٠ ٦٠٨	%٨,٩٢	١٣٥ ٤٠٦
شركة مصر للتأمين	١٢ ٥٩٠ ٩٩٠	%٨,٢٩	١٢٥ ٩١٠
صندوق تمويل المساكن	١١ ٢٤٤ ٥٤٠	%٧,٤١	١١٢ ٤٤٥
هيئة الاوقاف المصرية	٧ ٦٣٥ ٥٤٠	%٥,٠٣	٧٦ ٣٥٥

٣٦- الاحتياطات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣١ ٥٠٠	--	احتياطي المخاطر البنكية العام
٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	احتياطي قانوني
٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	احتياطات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
<u>٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤</u>	<u>٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩</u>	اجملى الاحتياطات فى اخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:  
(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٧ ٠٠٠	٣١ ٥٠٠	الرصيد في اول الفترة / العام
٤ ٥٠٠	( ٣١ ٥٠٠)	محول الى/ من الارباح المحتجزة
<u>٣١ ٥٠٠</u>	<u>--</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	الرصيد في اول الفترة / العام
٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥	٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	محول من الارباح المحتجزة
--	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال
<u>٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧</u>	<u>٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>(ج) احتياطي عام</u>
٣١٠٤٠٠٠٠٠٠	٤١٠٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٩٠٠٠٠٠٠٠	محول من الأرباح المحتجزة
--	(٣٢٨٣٠٢٢٥٧٠)	المجنب لزيادة رأس المال
<u>٤١٠٤٠٠٠٠٠٠</u>	<u>١٩١٠٩٧٧٤٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</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>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>(هـ) احتياطيات أخرى</u>
٢١٧٠٢٤٥٥	٣٤١٣٩٨٣١	الرصيد في أول الفترة / العام
١٢٤٣٧٣٧٦	١١٥٨٩٩	محول من الأرباح المحتجزة
<u>٣٤١٣٩٨٣١</u>	<u>٣٤٢٥٥٧٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>(ز) احتياطي المخاطر العام</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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية 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.

٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٨٨٨ ٧٣٥ ١١٣	١ ٠٨٤ ٤٥٦ ٤٠١
٣ ٦٣٩ ٦٩٤ ٩١٥	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥
٣٢١ ٢٣٥	١ ٨١٧ ٥٣٧ ٢٠٠
<u>٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣</u>	<u>١٩ ٩٥٤ ٠٨٤ ٤٥٦</u>

نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية  
ارصدة لدى البنوك  
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

### ٣٩- التزامات عرضية وارتباطات

#### (أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركائه المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٨٣٠ ١١٧ ٥٨٥ جنيه في ٣١ يونية ٢٠٢٢ مقابل ٤٤٦ ٤٣٧ ٦١٧ 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.

#### (ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٧٤٢ ٤٣٥ ٥٠ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٦٨٠ ٣٤٦ ٥٤ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

#### (ج) التزامات عرضية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢ ٧٠١ ٠٥٦ ٧٢٤	٢ ٤٧٩ ٠٦٩ ٧٦٢
١٢١ ٦٢٧ ٧٣٣	٤٤١ ٥٤٦ ٤٧٩
<u>( ٣٣٩ ١٥٩ ١٢٦ )</u>	<u>( ٥١٢ ٥٨٧ ٠٧٣ )</u>
<u>٢ ٤٨٣ ٥٢٥ ٣٣١</u>	<u>٢ ٤٠٨ ٠٢٩ ١٦٨</u>

خطبات ضمن  
اعتمادات مستندية  
يخصم:  
الضمانات النقدية  
الالتزامات العرضية

٤٠- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري حجمه ١٠٠ مليون جنيه بأسم "صندوق التعمير" واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزي بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب في الصندوق بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٢٠٠٨/٦/٥ وتم الاكتتاب بمبلغ ٤١,٢ مليون جنيه ونبغ نسبة مساهمة البنك في الصندوق بنسبة ٥% متمثلة في ١٣٠٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٢ نحو ١٦٦,٨٤ جنية مصرى.

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٢ نحو ٣٤,٠٤٣٩ جنية مصرى.



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

٤١- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسادد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص وسادد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧	تم الانتهاء من الفحص وسادد 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

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

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التى اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى 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 والسادد 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 واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء علماً بأنه قد تم تقديم طلب للتصالح وفقاً لما انتهت اليه التوصية بالتصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تم الفحص و الانتهاء من أعمال اللجنة الداخلية.
عام ٢٠١٨ - ٢٠١٩	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى و سداد الضريبة و جارى انهاء اعمال الفحص .
عام ٢٠٢٠ - ٢٠٢١	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى و سداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤٢ - أحداث هامة

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

وبناء على ذلك قام مصرفنا باتخاذ التدابير والإجراءات الاستباقية من خلال تكوين المخصصات اللازمة للتخفيف من حدة تأثير فيروس كورونا ("COVID-١٩") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ وتم تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية لحين وضوح الأداء الفعلي لمحفظة القروض.