



السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة  
بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

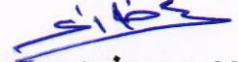
نرجو التفضل بالإحاطة إن مجلس إدارة مصرفنا قد وافق بجلسته المنعقدة يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٢/١١/٢٣ على اعتماد القوائم المالية المجمعدة للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠.

نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية المجمعدة للبنك عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ مرفقا بها تقرير السادة / مراقبو حسابات البنك.



برجاء التفضل بالتنبيه بالاستلام و اتخاذ اللازم ،،،

مسئول علاقات المستثمرين

  
{{عمرو فوزي حسين}}

تحريرا في: ٢٠٢٢/١١/٢٤



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

## 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 سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المراجعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة 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 وفى 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

وفى 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 سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المراجعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية 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

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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


| ٢٠٢١/١٢/٣١            | ٢٠٢٢/٩/٣٠              | ايضاح<br>رقم | الأصل   |
|-----------------------|------------------------|--------------|---|
| جنية مصرية            | جنية مصرية             |              |   |
| ٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧         | ١٠ ٧٦٨ ٧١٧ ٣٠٠         | ١٦           | نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي                        |
| ١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١        | ١٨ ٠٤٩ ٢٧٦ ٧٠٠         | ١٧           | ارصدة لدى البنوك                                      |
| ٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣        | ٣١ ٠٨٥ ٣٠٨ ٣٥١         | ١٨           | قروض وتسهيلات للعملاء                                 |
| ٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦           | ٤٩٨ ٥٤٢ ٣٢٤            | ١٩           | <b>استثمارات مالية</b>                                |
| ١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥        | ٢٧ ٨٥٤ ٠٧٣ ١٦٩         | ٢٠           | بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر              |
| ٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣         | ٧ ٣٦١ ٠٩٧ ٠٨٠          | ٢٠           | بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر            |
| ٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢         | ٢ ٥٥١ ٣٤٧ ٤٠٠          | ٢١           | بالتكلفة المستهلكة                                    |
| ٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨         | ٢ ٢٨٨ ١٩٣ ٢٨٨          | ٢٢           | استثمارات في شركات شقيقة                              |
| ٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩            | ١١٦ ٥٦٠ ١٧٨            | ٢٣           | مشروعات الإسكان                                       |
| ٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠            | ٧٨ ٧٢١ ٩٥٢             | ٢٤           | استثمارات عقارية                                      |
| ٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥         | ٤ ٥٣٠ ٦٤٨ ٤٣٣          | ٢٥           | أصول غير ملموسة                                       |
| ٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧            | ٧٨ ٦١٠ ٢٠٤             | ٢٥           | أصول أخرى   |
| ١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨         | ١ ١٣٨ ٤٨٧ ٤٤٨          | ٢٦           | أصول ضريبية مؤجلة                                     |
| ٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤        | ١٠٦ ٣٩٩ ٥٨٣ ٨٢٧        |              | أصول ثابتة  |
| <b>٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤</b> | <b>١٠٦ ٣٩٩ ٥٨٣ ٨٢٧</b> |              | <b>إجمالي الأصول</b>                                  |
| ٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧           | ١ ٤٥٦ ٧٧٦ ٨٢٦          | ٢٧           | <b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>                       |
| ٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥        | ٨٧ ١٩٤ ٧٩١ ٦١٠         | ٢٨           | <b>الإلتزامات</b>                                     |
| ١ ٧٤٨ ٦١٦             | --                     | ٢٩           | أرصدة مستحقة للبنوك                                   |
| ١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥         | ١ ٤٨٠ ٣٤٠ ٦١١          | ٣٠           | ودائع العملاء   |
| ٥٦ ٢٦٠ ٥٨٩            | ٤٦ ٨٥٨ ٥٣٦             | ٣٠           | مشتقات مالية  |
| ٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠         | ٣ ٥٨٩ ٥٨٦ ٦٦٣          | ٣١           | قروض أخرى   |
| ٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩           | ٣٥٦ ٢٣٦ ٨٤٩            | ٣٢           | دائنو التوزيعات                                       |
| ٢٠٧ ١٧٤ ١٢٣           | ٣٨٣ ٩٣٥ ٠١٧            | ٣٢           | التزامات أخرى   |
| ٥٥ ٣١٧ ٨٦٦            | ٤٩ ٦٨٤ ١٣٠             | ٣٤           | مخصصات أخرى   |
| ٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠        | ٩٤ ٥٥٨ ٢١٠ ٢٤٢         |              | التزامات ضرائب الدخل الجارية                          |
| <b>٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠</b> | <b>٩٤ ٥٥٨ ٢١٠ ٢٤٢</b>  |              | التزامات مزاياء التقاعد العلاجية                      |
| ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠         | ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠          | ٣٥           | <b>إجمالي الإلتزامات</b>                              |
| ٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠           | ٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠          | ٣٥           | <b>حقوق الملكية</b>                                   |
| ٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤         | ٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩          | ٣٦           | رأس المال المدفوع                                     |
| ٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥         | ٣ ٦٦٦ ٣٨٤ ٤٨٥          |              | المجنّب لزيادة رأس المال                              |
| ٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤           | ( ١٥٠ ٨٠٧ ١٢١ )        |              | احتياطات  |
| ١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣        | ١١ ٧٢٢ ٨١٤ ٠٢٣         |              | أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)       |
| ١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١           | ١١٨ ٥٥٩ ٥٦٢            |              | الدخل الشامل الاخر                                    |
| ١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠١٤        | ١١ ٨٤١ ٣٧٣ ٥٨٥         |              | <b>اجمالي حقوق الملكية</b>                            |
| ٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤        | ١٠٦ ٣٩٩ ٥٨٣ ٨٢٧        |              | <b>حقوق الاقلية</b>                                   |
| <b>٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤</b> | <b>١٠٦ ٣٩٩ ٥٨٣ ٨٢٧</b> |              | <b>اجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية</b>              |
|                       |                        |              | <b>إجمالي الإلتزامات و حقوق الملكية وحقوق الاقلية</b> |

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


  
حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية

  
جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

  
سامح سعد محمد عبد المجيد

  
أشرف محمد محمد إسماعيل

الجهاز المركزي للمحاسبات

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| الثلاثة أشهر<br>من ٢٠٢١/٧/١<br>إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ | الثلاثة أشهر<br>من ٢٠٢٢/٧/١<br>إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ | التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٢٠٢١/٩/٣٠ | التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٢٠٢٢/٩/٣٠ | إيضاح رقم |                                      |
|--|--|---|---|-----------|--------------------------------------|
| جنية مصرية                                   | جنية مصرية                                   | جنية مصرية                              | جنية مصرية                              |           |                                      |
| ١ ٧٧٣ ٤٦٦ ٨٧٥                                | ٢ ٦٧٣ ٦٧٨ ٦٦٤                                | ٥ ٠٨٩ ٩١٩ ٣٠٦                           | ٧ ٠٥٢ ٧٥٣ ١٠٠                           | ٦         | عائد القروض و الإيرادات المشابهة     |
| ( ٩٣٩ ٥٦٨ ٢٤٠ )                              | ( ١ ٣٦٤ ٥١٦ ٥٠٥ )                            | ( ٢ ٦٣٩ ٩١١ ٢٠١ )                       | ( ٣ ٦٤٨ ٤٩٢ ٥٧٨ )                       | ٦         | تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة    |
| ٨٣٣ ٨٩٨ ٦٣٥                                  | ١ ٣٠٩ ١٦٢ ١٥٩                                | ٢ ٤٥٠ ٠٠٨ ١٠٥                           | ٣ ٤٠٤ ٢٦٠ ٥٢٢                           |           | صافي الدخل من العائد                 |
| ٩٩ ٥٤٧ ٣٦١                                   | ١٥٢ ١١٦ ٣١٧                                  | ٢٨٥ ٦٥١ ٣١١                             | ٤٠٢ ٩٤٠ ٠٦٣                             | ٧         | إيرادات الاتعاب و العمولات           |
| ( ٦ ٤٤٥ ٦٤٢ )                                | ( ٩ ٤١١ ٣٥٤ )                                | ( ٣٤ ٣٥٤ ٨٩٤ )                          | ( ٢٥ ٥٣٦ ٥١١ )                          | ٧         | مصروفات الاتعاب و العمولات           |
| ٩٣ ١٠١ ٧١٩                                   | ١٤٢ ٧٠٤ ٩٦٣                                  | ٢٥١ ٢٩٦ ٤١٧                             | ٣٧٧ ٤٠٣ ٥٥٢                             |           | صافي الدخل من الاتعاب و العمولات     |
| ٥٢ ٨٣٢                                       | ١٠٨ ٣٧٣                                      | ٥ ٦٣٧ ٥٦٣                               | ٥ ٨٧٨ ٧١٢                               | ٨         | توزيعات الأرباح                      |
| ١٧ ٦٢١ ٦٦١                                   | ١٦ ٢٢٥ ٠٦٠                                   | ٤٦ ٢٦٨ ٥١٦                              | ٣٩ ٨٨٨ ٨٩٩                              | ٩         | صافي دخل المتاجرة                    |
| ١١٨ ٧٤١ ٥٧٩                                  | ٢٣٩ ٧١٦ ٦٣١                                  | ٤١٦ ٤٤٥ ٩١٣                             | ٥٧٢ ١٦٣ ٢٤٢                             | ١٠        | أرباح مشروعات البنك الإسكانية        |
| ٧٨ ٣٧٩ ٥٧٤                                   | ١٠٠ ٨٥٨ ٩٥٢                                  | ٢٥٦ ٤٤١ ٦٠٨                             | ٢٧٩ ٩٧٥ ٤٢٤                             |           | إيرادات الشركات التابعة              |
| ( ٧٥ ٦٤٨ ٣١٧ )                               | ( ١١٤ ٢٩٠ ٣٦٧ )                              | ( ٢٥٩ ٥١٦ ٠٧١ )                         | ( ٣٤٤ ٥٢٧ ٤٩٦ )                         |           | مصاريف الشركات التابعة               |
| ١٠٢ ٤٠٢ ٧٧٣                                  | ٩١ ٩٠٥ ٥٦٦                                   | ٢٤٨ ٢١٤ ٤٩٩                             | ٢٥٤ ٨٦٤ ٢١١                             |           | نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة  |
| ( ٣ ٧٦٧ ٣٤٩ )                                | ( ٢٩٥ ٦١٩ ٩١٣ )                              | ( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣ )                         | ( ٣٦١ ١٤٤ ٦٣١ )                         | ١٣        | (عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإئتمان |
| ٧٧ ٤٣١ ٦١١                                   | ٧٦ ٣٣٣ ٤٦٦                                   | ٨٦ ٤٩٨ ٩١٢                              | ٣٨ ٩٦٥ ٢٣٨                              | ٣٢        | رد (عبء) مخصصات أخرى                 |
| ( ٤٥٣ ٥١٠ ٧٠٤ )                              | ( ٥٨٨ ٨٤٣ ٣٥٢ )                              | ( ١ ٢٥٥ ٦٨٥ ٧٧٥ )                       | ( ١ ٥٢٩ ٢٣٦ ٦٩٢ )                       | ١١        | مصروفات إدارية                       |
| ( ٤١ ٧٦٧ ١٩٤ )                               | ٢٦ ٨٢٨ ٩١٣                                   | ٩٠ ١٤٣ ٦٩٨                              | ٨٦ ٠٤١ ٢٨٦                              | ١٢        | إيرادات تشغيل أخرى                   |
| ٧٤٦ ٩٣٦ ٨٢٠                                  | ١ ٠٠٥ ٠٩٠ ٤٥١                                | ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢                           | ٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧                           |           | صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل    |
| ( ١٦٩ ٤٠٣ ٢٦١ )                              | ( ٣٠٩ ٤٦٥ ٧٢١ )                              | ( ٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧ )                         | ( ٨٢٥ ٣١٠ ٢٦٣ )                         | ١٤        | مصروفات ضرائب الدخل                  |
| ٥٧٧ ٥٣٣ ٥٥٩                                  | ٦٩٥ ٦٢٤ ٧٣٠                                  | ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥                           | ١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤                           |           | صافي أرباح الفترة                    |
| ٣ ١٥٤ ٥٥٧                                    | ٤ ٥٣٩ ٠٩٨                                    | ٩ ٤١٨ ٢١٣                               | ١٢ ٨٦٠ ٧٦٣                              |           | نصيب الأقلية في صافي أرباح الفترة    |
| ٥٧٤ ٣٧٩ ٠٠٢                                  | ٦٩١ ٠٨٥ ٦٣٢                                  | ١ ٥٧٢ ١٧٣ ٣٨٢                           | ١ ٩٨٦ ٣٦١ ٢٤١                           |           | نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة   |
| ٥٧٧ ٥٣٣ ٥٥٩                                  | ٦٩٥ ٦٢٤ ٧٣٠                                  | ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥                           | ١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤                           |           |                                      |
|  |  | <u>١٠,٣٦</u>                            | <u>١٣,٠٩</u>                            | ١٥        | نصيب السهم في صافي أرباح الفترة      |

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>من ٢٠٢١/٧/١</u><br><u>الى ٢٠٢١/٩/٣٠</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>من ٢٠٢٢/٧/١</u><br><u>الى ٢٠٢٢/٩/٣٠</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٩/٣٠</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u> |
|---|---|--|--|
| <u>جنيه مصرى</u>  | <u>جنيه مصرى</u>  | <u>جنيه مصرى</u>   | <u>جنيه مصرى</u>   |
| ٥٧٧ ٥٣٣ ٥٥٩   | ٦٩٥ ٦٢٤ ٧٣٠   | ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥  | ١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤  |
| ٣٠ ١٦٥ ٩٣٥  | ( ٢٥٥ ٩٣٩ ٦٣٢ )   | ( ٥٤ ٣٧١ ٢٧٣ )   | ( ٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥ )  |
| <u>٦٠٧ ٦٩٩ ٤٩٤</u>  | <u>٤٣٩ ٦٨٥ ٠٩٨</u>  | <u>١ ٥٢٧ ٢٢٠ ٣٢٢</u>   | <u>١ ٤٤٨ ٣٠٤ ٩٠٩</u>   |
| ٣ ١٥٤ ٥٥٧   | ٤ ٥٣٩ ٠٩٨   | ٩ ٤١٨ ٢١٣  | ١٢ ٨٦٠ ٧٦٣   |
| <u>٦٠٤ ٥٤٤ ٩٣٧</u>  | <u>٤٣٥ ١٤٦ ٠٠٠</u>  | <u>١ ٥١٧ ٨٠٢ ١٠٩</u>   | <u>١ ٤٣٥ ٤٤٤ ١٤٦</u>   |
| <u>٦٠٧ ٦٩٩ ٤٩٤</u>  | <u>٤٣٩ ٦٨٥ ٠٩٨</u>  | <u>١ ٥٢٧ ٢٢٠ ٣٢٢</u>   | <u>١ ٤٤٨ ٣٠٤ ٩٠٩</u>   |

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

نصيب الاقلية فى صافى أرباح الدخل الشامل  
نصيب، الاغلبية فى صافى أرباح الدخل الشامل  
إجمالى الدخل الشامل



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

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٩/٣٠<br><u>جنية مصرية</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٢/٩/٣٠<br><u>جنية مصرية</u> | <u>ايضاح</u><br><u>رقم</u> |
|--|--|----------------------------|
| ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢  | ٢ ٨٢٤ ٥٢٢ ٢٦٧  |                            |
| ١٩٨ ٤٤٥ ٨٣٥  | ٢٠٣ ٣٥٨ ٢٥٥  | ٢٦.٢٤.٢٣                   |
| ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣  | ٣٦١ ١٤٤ ٦٣١  | ١٣                         |
| (١ ٧٢٢ ٧٣٤)  | ١٠٣٩ ٤٦٠   | ١٢                         |
| ٦٩ ٨٩٦ ٨٠٦   | ٣٧ ٦٣٧ ٨٩١   | ٣٢                         |
| (٣٣ ١٣٠ ٠٦١)   | (١٥ ٠٠٩ ٨١٥)   | ٩                          |
| (٤ ٥٤٨ ١٧٢)  | ١٩ ١٧٠ ٨٩٠   | ٢٠                         |
| (٢٤٨ ٢١٤ ٤٩٩)  | (٢٥٤ ٨٦٤ ٢١١)  |                            |
| (٢٥ ٤٢٣ ٦٥٣)   | (٤ ٤٢٣ ٢٣٢)  | ٣٢                         |
| (١٥٦ ٣٩٥ ٧١٨)  | (٧٦ ٦٠٣ ١٢٩)   | ٣٢                         |
| (٢ ٠٥٣ ٩٣١)  | (٢٥٣ ٣٨٣)  | ١٢                         |
| ٢ ١٣٢ ٥٩٧ ٢٥٨  | ٣ ٠٩٥ ٧٢٩ ٦٢٤  |                            |
| (٢٥٩ ٨٨١ ٩٠٠)  | (٤٢٩ ٩٩٢ ٣٥٥)  |                            |
| ١٠ ٠٨١ ٧٨٧   | ٤ ٩٨٤ ٣١٧  |                            |
| (٣ ٥٢٦ ٠٢٧ ٠١٣)  | (٧ ٢٧٤ ٦٣٠ ١٩٢)  |                            |
| (٩٠ ٠٤٧ ٧٩٢)   | ١٤٣ ٨٨٧ ١٩٠  |                            |
| (١٤١ ٧٠٣ ٩٩٧)  | (٤١٩ ٦١٥ ٩١٢)  |                            |
| (٩٠ ٦٨٢ ٠٧٤)   | ٧١٩ ٩٤١ ٦١٩  |                            |
| ٩ ١٩٤ ٤٧٦ ٣٥٥  | ٢٤ ٣٧٩ ٠٠٨ ٨٥٥   |                            |
| ٢٤٤ ٠٣٠ ٧١٧  | (٣٣٣ ٠٠٦ ١٥٤)  |                            |
| (١ ٢٩٩ ٩٠٥)  | (٥ ٦٣٣ ٧٣٦)  |                            |
| (٦٤٨ ٩٩٢ ٠٥٤)  | (٦٣٨ ٦٨٩ ٩٣٦)  |                            |
| ٦ ٨٢٢ ٥٥١ ٣٨٢  | ١٩ ٢٤١ ٩٨٢ ٣٢٠   |                            |
| (١٦٠ ٥٨٦ ٠٨٠)  | (١٥٠ ٦٣١ ٠٠٠)  |                            |
| ٣ ٩٧٩ ٩٠٧  | ٣٣٦ ٤٥٢  |                            |
| (٥ ٧٣٥ ٨٢٦ ٥٧٦)  | (٣ ٧٣٣ ٣٦١ ٣٢٦)  |                            |
| ١ ١٩٩ ٤٤٧ ٦٠١  | ٩٥٠ ٠١٦ ٦٨٢  |                            |
| ٢ ٩٩٤ ٨٦٣ ٩٦٩  | (٣ ٧٣٤ ١٦٦ ٥٢٠)  |                            |
| (٢٨ ٥٦٦ ٦٣٢)   | (٤١ ٦٨٦ ٧٤٦)   |                            |
| (١ ٧٢٦ ٦٨٧ ٨١١)  | (٦ ٧٠٩ ٤٩٢ ٤٥٨)  |                            |
| ١٢٠ ١٧٩ ٧٧١  | ٢٦٩ ٤١٠ ٧٣٩  |                            |
| (٢٤٧ ٠٦٨ ٧٠٠)  | (٦٦٩ ٠٨١ ٩٢٤)  |                            |
| (١٢٦ ٨٨٨ ٩٢٩)  | (٣٩٩ ٦٧١ ١٨٥)  |                            |
| ٤ ٩٦٨ ٩٧٤ ٦٤٢  | ١٢ ١٣٢ ٨١٨ ٦٧٧   |                            |
| ٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥  | ١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١   |                            |
| ٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧  | ٢٣ ٨٠٧ ٦٨٣ ٢٧٨   |                            |
| ٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢  | ١٠ ٧٦٨ ٧١٧ ٣٠٠   |                            |
| ٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤  | ١٨ ٠٤٩ ٢٧٦ ٧٠٠   |                            |
| ١٥ ٧٥٠ ٠٣٠ ٢٩٣   | ٢١ ٨٢٥ ٣٤٧ ٦٣٤   |                            |
| (٥ ٤٤٨ ١٦٠ ٠٤٢)  | (٩ ٦٨٩ ٥٠٠ ٨٩٢)  |                            |
| (٥ ٠٠٠ ٠٠٠)  | (٣٠ ٠٠٠)   |                            |
| (١٥ ٧١٠ ٤٨٤ ١٤٠)   | (١٧ ١٤٦ ١٢٧ ٤٦٤)   |                            |
| ٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧  | ٢٣ ٨٠٧ ٦٨٣ ٢٧٨   | ٣٧                         |

**التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل**

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل

**تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل**

اهلاك واستهلاك

عبء الإصمحلل عن خسائر الائتمان

عبء (رد) اضمحلل 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 انتفى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

**صافي النقص ( الزيادة) في الاصول**

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

**صافي الزيادة ( النقص ) في الالتزامات**

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

الالتزامات اخرى

الالتزامات مزاي التقاعد

المسدد لمصلحة الضرائب

**صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل**

**التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار**

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

متحصلات بيع اصول ثابتة

مدفوعات لشراء استثمارات مالية ( سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

متحصلات من بيع استثمارات مالية ( سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

صافي استثمارات مالية ( اذون) بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

**صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار**

**التدفقات النقدية من أنشطة التمويل**

قروض طويلة الاجل

توزيعات الأرباح المدفوعة

**صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل**

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة

**وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي**

نقدية و ارصده لدى البنك المركزى

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزى في اطار نسبة الاحتياطى الاكتمالى

ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر

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

النقدية وما في حكمها آخر الفترة



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

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

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٨ فرع ويوظف أكثر من ٢٨٣٠ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

قام البنك بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) الادوات المالية وذلك اعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية – الاعتراف و القياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والايفصاح 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 إلى 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 للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام إلى نماذج الاعمال لدي البنك والذي تدار به الاصول المالية وتدفعاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية 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 التغير في الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
  - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
  - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

## اضمحلال الأصول المالية

- لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر 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 قياسها منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر ) و يقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-
- الودائع لدى البنوك إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
  - الحسابات الجارية لدى البنوك .
  - الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
  - أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .
- يحدد المخصص على أساس خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الائتمان قد ازادت بشكل جوهري منذ نشأتها .

## التقارير القطاعية

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

## الأحكام الإنتقالية

لم يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول و الالتزامات 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 الالتزامات العرضية ضمن بند المخصصات الاخرى بالالتزامات المركز المالي .

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

نسبة المساهمة  
المباشرة وغير مباشرة

%

٩٢,٠٠%

٩٤,٩٦%

٩٤,٢٠%

٨٥,٩٢%

٦٢,٦٢%

٩٣,٨٣%

٨٦,٩٢%

٩٢,٧٧%

٩٤,٨٢%

٩٧,١٠%

الشركة القابضة للاستثمار والتعمير

شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري

شركة التعمير للترويج المالي والعقارى

شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)

شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية

شركة صندوق التعمير العقاري - نمو

شركة أنظمة التحول الرقمي

شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري

شركة حماية للامن ونقل الأموال

شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الأغلبية نيابة عن الأقلية.

### ج- الشركات الشقيقة

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

### د- ترجمة العملات الأجنبية

#### د/١ - عملة التعامل والعرض

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

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

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال الفتره على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في تاريخ الميزانية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفروق الناتجة عن التقييم ضمن البنود التالية :
- صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر 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 الآخر 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 - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

- عند الاعتراف الأولي يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم قياس الاصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة ادارة البنك عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
  - يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية.
  - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لتمثل فقط في أصل مبلغ الاداة المالية والعائد.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
  - يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحويل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو
  - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.
- عند الاعتراف الاولي بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار لكل استثمار على حده.
- يتم تبويب باقى الأصول المالية الأخرى كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من استيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص - بشكل جوهري- التضارب الذي قد ينشأ في القياس المحاسبي.

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

تقييم نموذج الاعمال

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

| طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال            |   | التكلفة المستهلكة  | الأداة المالية     |
|---|---|--|--------------------|
| من خلال الدخل الشامل                      | القيمة العادلة  |  |                    |
| من خلال الأرباح أو الخسائر                | المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية                                      | خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه             | أدوات حقوق الملكية |
| نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة | نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع | نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية | أدوات الدين        |

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

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

• يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم 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 أنها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع أصول 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 التوزيع 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.

## و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

## ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

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

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



### ٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

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

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

### ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

بالنسبة للأدوات التي تُقيم بالقيمة العادلة يُعد أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة في تاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المسلم أو المُستلم)، إلا إذا كان يتم الاستدلال في ذات التاريخ على القيمة العادلة للأداة 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 لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ

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

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

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

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

#### ي- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

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

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

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

#### ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 للاداء المالية بقيمة مساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة 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 الدفئري 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 وتحسب على اساس الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة لصادف الاصول المقنتاه في تاريخ الاقتناء.

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

#### ن - تقييم مشروعات الاسكان

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

#### س- الاستثمارات العقارية

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

#### ع- الأصول غير الملموسة

##### برامج الحاسب 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 تحقيقها منها، وذلك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر إنتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتُحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

##### ف- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في 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

التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

- يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، و يحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك.
- يتم استهلاك مصروفات التحسينات والتجديدات الخاصة بفروع البنك المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل.
- يتم استهلاك التجهيزات والتركيبات على مدى ٣ سنوات.

ويتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض تحديد الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة الاستردادية إذا زادت القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.

وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستعدادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات ( مصروفات ) تشغيل أخرى في قائمة الدخل.

#### ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

ويتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال وتخفيض قيمة الأصل بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الاستردادية. وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل، أيهما أعلى. ولغرض تقدير الاضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

#### ق - الاستتجار

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

#### ر- النقدية وما في حكمها

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

#### ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام موارد البنك لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام.

وعندما يكون هناك التزامات متشابهة فإنه يتم تحديد التدفق النقدي الخارج الذي يمكن استخدامه للتسوية بالأخذ في الاعتبار هذه المجموعة من الالتزامات. 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 الساري - الذي يعكس القيمة الزمنية للنقود، وإذا كان الأجل أقل من سنة تحسب القيمة المقدرة للالتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فتحسب بالقيمة الحالية.

### ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

### ث- مزايا العاملين

#### ث/١ - التزامات المعاشات

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

يوجد لدى البنك صندوق تامين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تامينية و تعويضية للاعضاء و تسرى احكام هذا الصندوق و تعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسي و الفروع . و يلتزم البنك بأن يؤدي الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً للائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذي تؤدي 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 اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا التقاعد

ترحل إلى قائمة الدخل الأرباح أو الخسائر الاكتوارية الناشئة عن التسويات الناتجة من الخبرة

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

#### خ- ضرائب الدخل

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

##### ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

## غ- أنشطة الامانة

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

## ظ- أرقام المقارنة

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

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

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

#### فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

• يعتمد المركز المعرض للاخفاق علي المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. علي سبيل المثال، بالنسبة للقرص، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارنباطات، 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 ريع 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 ل ضمانات القروض والتسهيلات :

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

و غالباً 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 الإضمحلال لأهد القروض أو التسهيلات.

يتم تحديد الضمانات المتخذة ضماناً 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 بحفظه 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 الإضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

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

|                      |               | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠      |
|----------------------|---------------|-----------------|
| مخصص خسائر الاضمحلال | قروض وتسهيلات | تقييم البنك     |
| %٢٢                  | %٨٨           | المرحلة الأولى  |
| %١١                  | %٣            | المرحلة الثانية |
| %٦٧                  | %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.

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 و شروط تفصيلية تعتمد بشكل كبير على المعلومات المتعلقة بالعميل ونشاطه ووضع 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 الجداره الائتمانيه للعملاء عن ذلك المطلوب لأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لقواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، يتم تجنب احتياطي المخاطر البنكية العام ضمن حقوق المساهمين خصماً على الأرباح المحتجزة بمقدار تلك الزيادة. ويتم تعديل ذلك الاحتياطي بصفة دورية بالزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

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

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

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

| ه/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات    |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠      | ٢٠٢١/١٢/٣١      |
|   | جنيه مصري       | جنيه مصري       |
| البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي |                 |                 |
| ارصدة لدى البنوك                              | ١٨.٠٤٩ ٦٧٨ ١٦٩  | ١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥  |
| قروض وتسهيلات للعملاء                         |                 |                 |
| قروض لافراد                                   |                 |                 |
| - حسابات جارية مدينة                          | ٩.٦ ٧١٢ ٣٩٣     | ٦٦. ٨٦٢ ٣٩٧     |
| - بطاقات ائتمان                               | ٩. ٥١٨ ٤١٢      | ٦٨ ٣٥١ ٩٩٠      |
| - قروض شخصية                                  | ٨ ٦٣١ ٩٢٥ ٤٧٦   | ٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤   |
| - قروض عقارية                                 | ١٠. ٣٢١ ٥٨١ ٣٩٥ | ٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧   |
| قروض لمؤسسات:                                 |                 |                 |
| - حسابات جارية مدينة                          | ٦ ٣٠١ ١٢٤ ٩٨٥   | ٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠   |
| - قروض مباشرة                                 | ٥ ٢٧٧ ٧٤٠. ٠١٣  | ٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١   |
| قروض وتسهيلات مشتركة                          | ١ ٨٦٧ ٨٤٨. ٠٦٠  | ١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢   |
| قروض مخصصة:                                   |                 |                 |
| - قروض مباشرة                                 | ٣١٤ ٢٣٠. ٥٦٠    | ٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥     |
| استثمارات مالية:                              |                 |                 |
| - أدوات دين                                   | ٧ ٣٩٧ ٧٧٥ ٥١٤   | ٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢   |
| اصول اخرى                                     | ٤ ٥٣٠. ٦٤٨ ٤٣٣  | ٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥   |
| الاجمالي                                      | ٦٣ ٦٨٩ ٧٨٣ ٤١٠  | ٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤. ٠٤٨ |

٦/١ قروض وتسهيلات

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

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>            | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>            |                                  |
|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <u>قروض وتسهيلات للعملاء</u> | <u>قروض وتسهيلات للعملاء</u> |                                  |
| <u>جنية مصرية</u>            | <u>جنية مصرية</u>            |                                  |
| ٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦               | ٢٩ ٧٦٢ ٨٧٨ ٨٧٤               | لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال |
| ٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧                | ١ ٠٥٠ ٠٧٣ ٩٤١                | متأخرات ليست محل اضمحلال         |
| ٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣                | ٢ ٨٩٨ ٧٢٨ ٤٧٩                | محل اضمحلال                      |
| <u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>        | <u>٣٣ ٧١١ ٦٨١ ٢٩٤</u>        | الإجمالي                         |
| (٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)              | (٢ ٦٠٩ ٥٨٠ ٧٠٦)              | يخصم :                           |
| (١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)                 | (١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)                 | مخصص خسائر الاضمحلال             |
| <u>٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣</u>        | <u>٣١ ٠٨٥ ٣٠٨ ٣٥١</u>        | الفوائد المجتبه                  |
|                              |                              | الصافي                           |

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٣٤٨ ٦٢٨ ٣٩٤ جنيه مقابل ١١٣ ٠٣١ ٩٨١ جنيه عبء 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

| <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>     |   |   |   |                   |
|-----------------------|---|---|---|-------------------|
| الاجمالي              | المرحلة الثالثة<br>الخسائر الائتمانية<br>المتوقعة على مدى العمر | المرحلة الثانية<br>الخسائر الائتمانية<br>المتوقعة على مدى العمر | المرحلة الاولى<br>الخسائر الائتمانية المتوقعة<br>على مدى ١٢ شهر |                   |
| ٢٠ ٢٦٤ ٩٦٨ ٢٣٦        | ١ ٢٤٥ ٤٣٤ ٥٤٤   | ٦٨٤ ٧٧٦ ٥٢٩   | ١٨ ٣٣٤ ٧٥٧ ١٦٣  | الافراد           |
| ١٣ ٤٤٦ ٧١٣ ٠٥٨        | ١ ٦٥٣ ٢٩٣ ٩٣٥   | ٣٦٥ ٢٩٧ ٤١٢   | ١١ ٤٢٨ ١٢١ ٧١١  | الشركات والمؤسسات |
| <u>٣٣ ٧١١ ٦٨١ ٢٩٤</u> | <u>٢ ٨٩٨ ٧٢٨ ٤٧٩</u>  | <u>١ ٠٥٠ ٠٧٣ ٩٤١</u>  | <u>٢٩ ٧٦٢ ٨٧٨ ٨٧٤</u>   |                   |

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

| <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>    |   |   |   |                   |
|----------------------|---|---|---|-------------------|
| الاجمالي             | المرحلة الثالثة<br>الخسائر الائتمانية<br>المتوقعة على مدى العمر | المرحلة الثانية<br>الخسائر الائتمانية<br>المتوقعة على مدى العمر | المرحلة الاولى<br>الخسائر الائتمانية المتوقعة<br>على مدى ١٢ شهر |                   |
| ٣٩٠ ١٢١ ٥٠٥          | ٢٢٧ ٧٣٣ ٢٠١   | ١٠٩ ٢٣١ ٥٤٠   | ٥٣ ١٥٦ ٧٦٤  | الافراد           |
| ٢ ٢١٩ ٤٥٩ ٢٠١        | ١ ٤٨٢ ٨٠٧ ٣١٠   | ١٨٠ ٩٦٩ ٥٩٤   | ٥٥٥ ٦٨٢ ٢٩٧   | الشركات والمؤسسات |
| <u>٢ ٦٠٩ ٥٨٠ ٧٠٦</u> | <u>١ ٧١٠ ٥٤٠ ٥١١</u>  | <u>٢٩٠ ٢٠١ ١٣٤</u>  | <u>٦٠٨ ٨٣٩ ٠٦١</u>  |                   |

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

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

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

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

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

٢٠٢٢/٠٩/٣٠

| الاجمالي    | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | ارصدة لدى البنوك          |
|-------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| ١٨.٤٩٦٧٨١٦٩ | --                         | --                         | ١٨.٤٩٦٧٨١٦٩           | درجة الائتمان             |
| --          | --                         | --                         | --                    | ديون جيدة                 |
| --          | --                         | --                         | --                    | المتابعة العادية          |
| --          | --                         | --                         | --                    | متابعة خاصة               |
| --          | --                         | --                         | --                    | ديون غير منتظمة           |
| ١٨.٤٩٦٧٨١٦٩ | --                         | --                         | ١٨.٤٩٦٧٨١٦٩           | الاجمالي                  |
| (٤٠١٤٦٩)    | --                         | --                         | (٤٠١٤٦٩)              | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
| ١٨.٤٩٢٧٦٧٠٠ | --                         | --                         | ١٨.٤٩٢٧٦٧٠٠           | القيمة الدفترية           |

| الاجمالي   | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة |
|------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| --         | --                         | --                         | --                    | درجة الائتمان                      |
| ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤ | --                         | --                         | ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤            | ديون جيدة                          |
| --         | --                         | --                         | --                    | المتابعة العادية                   |
| --         | --                         | --                         | --                    | متابعة خاصة                        |
| --         | --                         | --                         | --                    | ديون غير منتظمة                    |
| ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤ | --                         | --                         | ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤            | الاجمالي                           |
| (١٥٥٧٨٣٩١) | --                         | --                         | (١٥٥٧٨٣٩١)            | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال          |
| ٧٣٨٢١٩٧١٢٣ | --                         | --                         | ٧٣٨٢١٩٧١٢٣            | القيمة الدفترية                    |



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

٢٠٢٢/٠٩/٣٠

| الاجمالي        | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | قروض وتسهيلات للأفراد     |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| --              | --                         | --                         | --                    | درجة الائتمان             |
| ١٨ ٣٣٤ ٧٥٧ ١٦٣  | --                         | --                         | ١٨ ٣٣٤ ٧٥٧ ١٦٣        | ديون جيدة                 |
| ٦٨٤ ٧٧٦ ٥٢٩     | --                         | ٦٨٤ ٧٧٦ ٥٢٩                | --                    | المتابعة العادية          |
| ١ ٢٤٥ ٤٣٤ ٥٤٤   | ١ ٢٤٥ ٤٣٤ ٥٤٤              | --                         | --                    | ديون غير منتظمة           |
| ٢٠ ٢٦٤ ٩٦٨ ٢٣٦  | ١ ٢٤٥ ٤٣٤ ٥٤٤              | ٦٨٤ ٧٧٦ ٥٢٩                | ١٨ ٣٣٤ ٧٥٧ ١٦٣        | الاجمالي                  |
| (٣٩٠ ١٢١ ٥٠٥)   | (٢٢٧ ٧٣٣ ٢٠١)              | (١٠٩ ٢٣١ ٥٤٠)              | (٥٣ ١٥٦ ٧٦٤)          | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
| ١٩ ٨٧٤ ٨٤٦ ٧٣١  | ١ ٠١٧ ٧٠١ ٣٤٣              | ٥٧٥ ٥٤٤ ٩٨٩                | ١٨ ٢٨١ ٦٠٠ ٣٩٩        | القيمة الدفترية           |
| الاجمالي        | المرحلة الثالثة مدى الحياة | المرحلة الثانية مدى الحياة | المرحلة الأولى ١٢ شهر | قروض وتسهيلات للشركات     |
| --              | --                         | --                         | --                    | درجة الائتمان             |
| ١١ ٤٢٨ ١٢١ ٧١١  | --                         | --                         | ١١ ٤٢٨ ١٢١ ٧١١        | ديون جيدة                 |
| ٣٦٥ ٢٩٧ ٤١٢     | --                         | ٣٦٥ ٢٩٧ ٤١٢                | --                    | المتابعة العادية          |
| ١ ٦٥٣ ٢٩٣ ٩٣٥   | ١ ٦٥٣ ٢٩٣ ٩٣٥              | --                         | --                    | ديون غير منتظمة           |
| ١٣ ٤٤٦ ٧١٣ ٠٥٨  | ١ ٦٥٣ ٢٩٣ ٩٣٥              | ٣٦٥ ٢٩٧ ٤١٢                | ١١ ٤٢٨ ١٢١ ٧١١        | الاجمالي                  |
| (٢ ٢١٩ ٤٥٩ ٢٠١) | (١ ٤٨٢ ٨٠٧ ٣١٠)            | (١٨٠ ٩٦٩ ٥٩٤)              | (٥٥٥ ٦٨٢ ٢٩٧)         | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
| ١١ ٢٢٧ ٢٥٣ ٨٥٧  | ١٧٠ ٤٨٦ ٦٢٥                | ١٨٤ ٣٢٧ ٨١٨                | ١٠ ٨٧٢ ٤٣٩ ٤١٤        | القيمة الدفترية           |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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           |
| ( ١٠٠٦ ٣٥٤ )   | --                         | --                         | ( ١٠٠٦ 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"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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             |
| ١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣  | --                         | ١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣              | --                    | ليون جيدة                 |
| --             | --                         | --                         | --                    | المتابعة العادية          |
| ١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢  | ١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢              | --                         | --                    | متابعة خاصة               |
| ١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣ | ١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢              | ١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣              | ١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨        | ليون غير منتظمة           |
| (٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١)  | (٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩)              | (٢٧٣ ٦٣٠ ٥٠٠)              | (٤٤ ٤٦٨ ٧١٢)          | الاجمالي                  |
| ١٦ ١٦١ ٦٨٧ ٩١٢ | ٨٩٦ ٤٤٤ ٣٤٣                | ١ ٠٢٢ ٧٩٨ ٤٩٣              | 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              | --                    | ليون 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         | ليون غير منتظمة           |
| (١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥) | (١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢)            | (٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦)              | (٤٨٨ ٤٢٣ ٠٩٧)         | الاجمالي                  |
| ٨ ٠١٤ ٤١٠ ٨٧٨   | ٣٣٨ ٨٤٤ ٤٩٩                | ١ ٠٢٨ ٥٣٨ ٥١٨              | ٦ ٦٤٧ ٠٢٧ ٨٦١         | يخصم مخصص خسائر الاضمحلال |
|                 |                            |                            |                       | القيمة الدفترية           |

أ/٧ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ |
|------------|------------|
| 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢.

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

(جنية مصرية)

| جمهورية مصر العربية |               |                              |                | البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية |
|---------------------|---------------|------------------------------|----------------|---|
| الاجمالي            | الوجه القبلي  | الاسكندرية والدلتا<br>وسيناء | القاهرة الكبرى |   |
| ١٨.٠٤٩ ٦٧٨ ١٦٩      | --            | --                           | ١٨.٠٤٩ ٦٧٨ ١٦٩ | ارصدة لدى البنوك                          |
|                     |               |                              |                | قروض وتسهيلات للعملاء                     |
|                     |               |                              |                | قروض لافراد                               |
| ٩.٦ ٧١٢ ٣٩٣         | ٧٩ ٧٤٨ ٦٦٤    | ٤٢٧ ٨٥٦ ١٥٥                  | ٣٩٩ ١.٧ ٥٧٤    | - حسابات جارية مدينة                      |
| ٩.٥ ٥١٨ ٤١٢         | ٦ ٤٣٤ ٤٢٨     | ٣٥ ٧٩٢ ٠٧١                   | ٤٨ ٢٩١ ٩١٣     | - بطاقات ائتمان                           |
| ٨ ٦٣١ ٩٢٥ ٤٧٦       | ١ ٦٤٥ ٩٦١ ٧٦٧ | ٣ ٢٩٤ ٩٧٢ ٦٨٠                | ٣ ٦٩٠ ٩٩١ ٠٢٩  | - قروض شخصية                              |
| ١٠. ٣٢١ ٥٨١ ٣٩٥     | ١ ١٨٣ ٤٥٢ ٦١٦ | ٣ ١١٠. ٩٥٠. ٤٦٢              | ٦. ٢٧ ١٧٨ ٣١٧  | - قروض عقارية                             |
|                     |               |                              |                | قروض لمؤسسات:                             |
| ٦ ٣٠١ ١٢٤ ٩٨٥       | ٢٨٣ ٥٧٩ ٠٨٢   | ٢ ١٩٥ ٨٤٢ ٣٩٤                | ٣ ٨٢١ ٧٠٣ ٥٠٩  | - حسابات جارية مدينة                      |
| ٥ ٢٧٧ ٧٤٠ ٠١٣       | ١٠٦ ١٨٧ ٨١٥   | ٤١٧ ٤٤٥ ٧١٨                  | ٤ ٧٥٤ ١٠٦ ٤٨٠  | - قروض مباشرة                             |
| ١ ٨٦٧ ٨٤٨ ٠٦٠       | --            | --                           | ١ ٨٦٧ ٨٤٨ ٠٦٠  | قروض وتسهيلات مشتركة                      |
|                     |               |                              |                | قروض مخصصة:                               |
| ٣١٤ ٢٣٠ ٥٦٠         | --            | --                           | ٣١٤ ٢٣٠ ٥٦٠    | - قروض اخرى                               |
|                     |               |                              |                | استثمارات مالية:                          |
| ٧ ٣٩٧ ٧٧٥ ٥١٤       | --            | --                           | ٧ ٣٩٧ ٧٧٥ ٥١٤  | - أدوات دين                               |
| ٤ ٥٣٠ ٦٤٨ ٤٣٣       | ٣٧ ٢٦٨ ٨٧٧    | ٥٤ ٤٢٦ ٥٠٢                   | ٤ ٤٣٨ ٩٥٣ ٠٥٤  | اصول اخرى                                 |
| ٦٣ ٦٨٩ ٧٨٣ ٤١٠      | ٣ ٣٤٢ ٦٣٣ ٢٤٩ | ٩ ٥٣٧ ٢٨٥ ٩٨٢                | ٥٠ ٨٠٩ ٨٦٤ ١٧٩ | الاجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢                |
| ٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨      | ٢ ٩٨١ ٨٣٠ ٤٧٥ | ٨ ٦١٥ ١٨٩ ٣٨٧                | ٤٢ ١٣٥ ٩٧٤ ١٨٦ | الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١                |

بنك التصير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

قطاعات النشاط

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

| الاجمالي    | افراد        | انشطة اخرى | قطاع حكومي  | نشاط عقارى | خدمات      | تجارة       | مؤسسات صناعية | زراعة    | مؤسسات مالية  | ارصدة لدى البنوك      |                            |
|-------------|--------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|---------------|----------|---------------|-----------------------|----------------------------|
| ١٨.٤٩٦٧٨١٦٩ | --           | --         | ١٥٩٦٥١٨٧٢١٥ | --         | --         | --          | --            | --       | ٢.٠٨٤.٤٩٠.٩٥٤ | قروض وتسهيلات للعملاء |                            |
| ٩.٦٧١٢٣٩٣   | ٩.٦٧١٢٣٩٣    | --         | --          | --         | --         | --          | --            | --       | --            | قروض بخراد            |                            |
| ٩.٥١٨٤١٢    | ٩.٥١٨٤١٢     | --         | --          | --         | --         | --          | --            | --       | --            | حسابات جارية مدينة    |                            |
| ٨٦٣١٩٢٥٤٧٦  | ٨٦٣١٩٢٥٤٧٦   | --         | --          | --         | --         | --          | --            | --       | --            | حسابات التصل          |                            |
| ١.٣٢١٥٨١٣٩٥ | ١.٣٢١٥٨١٣٩٥  | --         | --          | --         | --         | --          | --            | --       | --            | قروض عقارية           |                            |
| ٦٣٠١١٢٤٩٨٥  | --           | ١.٠٤٥٦٧٦١  | --          | ١٨٠١٠١٠١٠١ | ٥.٢٢٣٢٢١٢  | ١.٦٣٥٨٤٦٠٢  | ٢٧.٢٨٨٤٥٧٠    | ١٨٧٦٢٩١٨ | ١١٢١٩٢٨٢١     | حسابات جارية مدينة    |                            |
| ٥٢٧٧٧٤.٠١٣  | --           | ٨٦٨٢.٣٦    | --          | ٤٦٦٣٨٦٨٢   | ٤٧٤٤٥٣٤١٧  | ١٤٥٣١٢١٣٨٨  | ٣٣٥٣٣٢٢٢١     | ٢٨١٣٥٨٩  | ٢.٩٥٦٦٩٨٦٢٠   | قروض مباشرة           |                            |
| ١٨٢٧٨٤٨.٦٠  | --           | --         | --          | ١١٨٧٤٨٩٤٩٩ | ٦٨٠٣٥٨٥٦١  | --          | --            | --       | --            | قروض وتسهيلات مشتركة  |                            |
| ٣١٤٢٣.٥٦٠   | --           | --         | ٣١٤٢٣.٥٦٠   | --         | --         | --          | --            | --       | --            | قروض مخصصة:           |                            |
| ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤  | --           | --         | ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤  | --         | --         | --          | --            | --       | --            | قروض مباشرة           |                            |
| ٤٥٣.٦٤٨٤٣٣  | ٦٣٤٥٠٤٦٤٢    | ٩٢٤٦١٢٩    | ٦٣٣٨٤٦٣٣٠   | ٢٣٩٦٣٣٥٩٠٩ | ٨٨٨١٢٤٧٧٥  | --          | --            | --       | ٣٣٨٥٩٠.٦٣٨    | استثمارات مالية       |                            |
| ٦٣٦٨٩٧٨٣٤١٠ | ٢٠.٥٨٥٢٤٢٣١٨ | ١١٨٣٨٤٩٣٦  | ٢٣٩٤١.٣٩٦٦٩ | ٥٤٣١٤٧٤١٩١ | ٢٥٥٥١٧٠.١٥ | ٢٥٦٦٧.٥٩٩٠  | ٣.٣٨٢١٦٧٩١    | ٢١٥٧٦٥٠٧ | ٥.٤٩١٩٧٣.٥٤٣  | لوت دين               |                            |
| ٥٣٧٣٢٩٩٤.٤٨ | ١٦٦٩٤١١٧٦٣٠  | ٧٣١٦٩٢٧٩   | ٢٣٥١٢٦٦٧٣٠٢ | ٣٤٣٥١٩٤٢٠٥ | ٢٤٠٢٧٩٩٠١١ | ١٢٢٨٢٦٠.٣٢٢ | ٢.٤٤٣.٦٤٣٥٦   | ٢٣٨٨٤٤٩٥ | ٣.٩١٩٨٣٧.٤٤٨  | لصون اخرى             |                            |
|             |              |            |             |            |            |             |               |          |               |                       | الاجمالي فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |
|             |              |            |             |            |            |             |               |          |               |                       | الاجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |

## ب-خطر السوق

يتعرض البنك لخطر السوق المتمثل في تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن التغير في أسعار السوق. وينتج خطر السوق عن المراكز المفتوحة لمعدل العائد والعملية ومنتجات حقوق الماكينة، حيث أن كل منها مُعرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوي الحساسية لمعدلات السوق أو للأسعار مثل معدلات العائد ومعدلات أسعار الصرف وأسعار أدوات حقوق الملكية. ويفصل البنك مدى تعرضه لخطر السوق إلي محافظ للمتاجرة أو لغير 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 المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع.

## ب/١ أساليب قياس خطر السوق

### القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن اقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقفال 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 بالحاكاة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

**Stress Testing الضغوط**

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

**ب/ ٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية**

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

**تركز خطر العملة على الأدوات المالية**

| سبتمبر ٢٠٢٢  | دولار أمريكي       | يورو               | جنيه إسترليني  | عملات اخرى       |
|--|--------------------|--------------------|----------------|------------------|
| <b>الأصول المالية</b>                                      |                    |                    |                |                  |
| نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي                             | ١٠.٠٨٤.١١١         | ٢٤٠.٨٩٣            | ٣٢.٢٧٠         | ٧١٦.٤١٧          |
| أرصدة لدى البنوك   | ٨٥.٩٤٣.٦٤٩         | ٣٤٠.٠٩١            | ١٥٥.٨٠٨        | ٢.٤٧٩.٩٥٥        |
| روض وتسهيلات للعملاء                                       | ١١.٥٦٣.٣٧٠         | ٩١.٣٥٦             | ١.٢٥٢          | ٤.٣١٥            |
| <b>استثمارات مالية:</b>                                    |                    |                    |                |                  |
| استثمارات بالتكلفة المستهلكة                               | ٦.٠٠٠.٠٠٠          | --                 | --             | --               |
| استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر | ٣٨.٠١٤.١١٢         | ٣.٩٩٩.٧٥٠          | --             | --               |
| أصول مالية أخرى  | ١.٣٣٧.٥٨٩          | ١.٠٦               | ٤٧             | ١.٩٧٣            |
| <b>مالي الأصول المالية</b>                                 | <b>١٥٢.٩٤٢.٨٣١</b> | <b>٤.٦٧٢.١٩٦</b>   | <b>١٨٩.٣٧٧</b> | <b>٣.٢٠٢.٦٦٠</b> |
| <b>الالتزامات المالية</b>                                  |                    |                    |                |                  |
| صدة مستحقة للبنوك  | ٧٤.٤٩٨.٨٥٧         | --                 | --             | --               |
| ودائع للعملاء  | ٦٧.١٧٨.٧٩٧         | ٥.١٤٨.٦٦٤          | ١٧٤.٦٩١        | ٢.١١١.١٦١        |
| مستحقات مالية  | --                 | --                 | --             | --               |
| التزامات مالية أخرى  | ٨.٥١٦.٧٢٩          | ١٥٨.٨٠١            | ١.٣٣           | ١.٦٤٧.١٨٤        |
| <b>مالي الالتزامات المالية</b>                             | <b>١٥٠.١٩٤.٣٨٣</b> | <b>٥.٣٠٧.٤٦٥</b>   | <b>١٧٥.٧٢٤</b> | <b>٣.٧٥٨.٣٤٥</b> |
| <b>صافي المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢</b>                | <b>٢.٧٤٨.٤٤٨</b>   | <b>(٦٣٥.٢٦٩)</b>   | <b>١٣.٦٥٣</b>  | <b>(٥٥٥.٦٨٥)</b> |
| <b>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>                                      |                    |                    |                |                  |
| مالي الأصول المالية  | ٦٨.٧٢٦.٥١٧         | ٧.٧٢٤.٦٥٦          | ٢.٦٩٣.٣٧٥      | ٢.٥٥٨.٤٦٢        |
| مالي الالتزامات المالية                                    | ٥٢.٥١٦.٥٦٢         | ١٠.٢١٤.٢٩٤         | ٢.٤٤٦.٦٩١      | ١.٦٣٠.٦٢٦        |
| <b>صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>                | <b>١٦.٢٠٩.٩٥٥</b>  | <b>(٢.٤٨٩.٦٣٨)</b> | <b>٢٤.٦٨٤</b>  | <b>٩٢٧.٨٣٦</b>   |

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

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لآثار التقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لإدائه مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الإداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خسر تقلبات قيمة الإداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الأرباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس إدارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في إعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميًا بواسطة إدارة الاستثمار بقطاع الخزائن بالبنك ويلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للأدوات المالية موزعة على أساس سعر توارخ إعادة التسعير أو توارخ الاستحقاق أيهما أقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصرى)

| الإجمالي   | بدون عائد    | أكثر من سنة حتى خمس سنوات | أكثر من ثلاثة أشهر حتى سنة | أكثر من شهر حتى ثلاثة أشهر | أكثر من واحد حتى شهر واحد |
|------------|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| ١٠.٧٦٨.٧١٧ | ١٠.٧٦٨.٧١٧   | --                        | --                         | --                         | --                        |
| ١٨.٠٤٩.٦٧٨ | ٦٥.٠٠٦       | --                        | --                         | --                         | ١٧.٩٨٤.٦٧٢                |
| ٣٣.٧١١.٦٨١ | --           | ٢١.٣٦٨.٤٠٠                | ٩.٧٠٥.٥٨٤                  | ٤٤٨.٩٦٩                    | ٢.١٨٨.٧٢٨                 |
| ٣٥.٢١٥.١٧٠ | --           | ٢٦٢.٤٢٣                   | ٨.٣١٨.٤٤٤                  | ٨.٥٧٠.٥٣٥                  | ١٨.٠٦٣.٧٦٨                |
| ٤٩٨.٥٤٢    | --           | ٤٤١.٩٥٠                   | --                         | --                         | ٤٥٤.٣٤٧                   |
| ١٠.٧٨٢.١٦٩ | ٧.٤٠٥.٨٢٢    | ٣.٣٧٦.٣٤٧                 | --                         | --                         | --                        |
| ١٠.٩٠٢.٥٥٧ | ١٨.٢٣٩.٥٤٥   | ٢٥.٥١.٣٦٥                 | ١٨.٠٢٤.٠٢٨                 | ٩.٠١٩.٥٠٤                  | ٣٨.٦٩١.٥١٥                |
| ١.٤٥٦.٧٧٧  | ١٥٣          | --                        | --                         | --                         | ١.٤٥٦.٦٢٤                 |
| ٨٧.١٩٤.٧٩٢ | ٥٦.٠٨١.٢٧٠   | ١٨.٦٨٣.٦٩١                | ٣.٨٩٢.٧٥٨                  | ٢.٧٧١.٠٦٣                  | ٥.٧٦٦.٠١٠                 |
| ١.٤٧٦.٥٩١  | --           | ٣٦٥.٨٣٠                   | ١.٠٨٧.٠٣٠                  | ٢٣.٧٣١                     | --                        |
| ١٨.٨٩٧.٧٩٧ | ٨.٦٨٦.٥٤٨    | ١٠.٢١١.٢٤٩                | --                         | --                         | --                        |
| ١٠.٩٠٢.٥٥٧ | ٦٤.٧٦٧.٩٧١   | ٢٩.٢٦٠.٧٧٠                | ٤.٩٧٩.٧٨٨                  | ٢.٧٩٤.٧٩٤                  | ٧.٢٢٢.٦٣٤                 |
| --         | (٤٦.٥٢٨.٤٢٦) | (٤.٢٠٩.٤٠٥)               | ١٣.٠٤٤.٢٤٠                 | ٦.٢٢٤.٧١٠                  | ٣١.٤٦٨.٨٨١                |



### ج- خطر السيولة

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

#### - إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

#### - منهج التمويل

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

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

#### - أرصدة لدى البنوك

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

#### - قروض وتسهيلات للبنوك

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

#### - قروض وتسهيلات للعملاء

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

#### - استثمارات في أوراق مالية

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

#### - المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

تمثل القيمة العادلة المقدرة للودائع ذات تاريخ استحقاق غير محدد، التي تتضمن ودائع لا تحمل عائد، المبلغ الذي سيتم دفعه عند الطلب. ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد على الديون الجديدة ذات تاريخ استحقاق مشابه.

#### هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 .  
وينكون بسط معيار كفاية رأس المال من الشريحتين التاليين:

**الشريحة الأولى:**

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

**الشريحة الثانية:**

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي المصري بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد أجالها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و ٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة و ٤٥% من الاحتياطي الخاص.

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

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

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

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

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

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

| ٢٠٢١/١٢/٣١      | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠      |   |
|-----------------|-----------------|---|
| جنيه مصري       | جنيه مصري       |   |
|                 |                 | <u>رأس المال</u>  |
|                 |                 | الشريحة الأولى (رأس المال الاساسي)                                  |
| ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠   | ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠   | أسهم رأس المال  |
| ٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠     | ٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠   | المجنب لزيادة رأس المال   |
| ٤ ٨٧٦ ٥٢٩ ٧٥٠   | ٢ ٩٠٣ ٩٨٢ ١٧٤   | الاحتياطيات   |
| ٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤     | ٤١ ٥٢٤ ٨٥٣      | الأرباح المحتجزه  |
| ( ٣٤١ ٦٦٢ ٣٤٣ ) | ( ٣١٤ ٥٧٤ ٥٦١ ) | اجمالي الاستيعادات من رأس المال الاساسي المستثمر                    |
| ٤١٧ ٩٠٤ ٣٩٠     | ( ١٧٩ ٥٦٣ ٠٠٧ ) | الدخل الشامل الاخر  |
| ٧ ١١٤ ٤٧١ ٧٢١   | ٧ ٧٦٤ ٣٦٩ ٤٥٩   | إجمالي رأس المال الأساسي  |
| ١ ٨٧٧ ٠٨١ ٤٢٢   | ١ ٢٥٥ ٣١٦ ٠٩٨   | صافي ارباح الفترة / العام   |
| ٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣   | ٩ ٠١٩ ٦٨٥ ٥٥٧   | اجمالي رأس المال الاساسي والارباح المرحلية                          |
|                 |                 | الشريحة الثانية ( رأس المال المساند)                                |
| ٤ ٢٠٥ ٢٣٥       | ٤ ٢٠٥ ٢٣٥       | ٤٥ % من الاحتياطي الخاص   |
| ٣٨٧ ٣٩٠ ٠٨٢     | ٤٨١ ٦٦٧ ٢٧٥     | مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة |
| ( ٣١٥٠٠ )       | --              | ٥٠ % من اجمالي استيعادات الشريحة الأولى والثانية                    |
| ٣٩١ ٥٦٣ ٨١٧     | ٤٨٥ ٨٧٢ ٥١٠     | إجمالي رأس المال المساند  |
| ٩ ٣٨٣ ١١٦ ٩٦٠   | ٩ ٥٠٥ ٥٥٨ ٠٦٦   | إجمالي رأس المال  |
|                 |                 | الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:                      |
| ٣٠ ٩٩١ ٢٠٦ ٦٠٠  | ٣٨ ٥٣٣ ٣٨١ ٩٨٩  | اجمالي خطر الائتمان   |
| ٣٥٣ ٦٧٩ ١٥٧     | ١٠١ ٤٥٤ ٢٣٥     | اجمالي خطر السوق  |
| ٦ ٧٢١ ٥٣٤ ٠٠٠   | ٣ ٨٨٠ ٨١٧ ٥٦٦   | اجمالي خطر التشغيل  |
| ٣٨ ٠٦٦ ٤١٩ ٧٥٧  | ٤٢ ٥١٥ ٦٥٣ ٧٩٠  | إجمالي  |
| ٢٤,٦٥           | ٢٢,٣٦           | *معيار كفاية رأس المال (%)  |

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

| ٢٠٢١/١٢/٣١     | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠      | نسبة الرافعة المالية   |
|----------------|-----------------|--|
| جنيه مصري      | جنيه مصري       |  |
| ٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣  | ٩ ٠١٩ ٦٨٥ ٥٥٧   | الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستيعادات  |
| ٧٧ ٣٧٦ ٩٢٢ ٠٠٠ | ١٠٥ ٢٨٧ ٩٣٣ ٠٠٠ | اجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية |
| ١ ٨٢٦ ٨٦٢ ٠٠٠  | ١ ٩٢٢ ٠٧٢ ٠٠٠   | اجمالي التعرضات خارج المركز المالي   |
| ٧٩ ٢٠٣ ٧٨٤ ٠٠٠ | ١٠٧ ٢١٠ ٠٠٥ ٠٠٠ | اجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي   |
| ١١,٣٥          | ٨,٤١            | 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 والنسبيلات لتقييم الاضمحلال على أساس ربع سنوي على الأقل. وبفهوم باستخدام الحكم الشخصي عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل عبء الاضمحلال في قائمة الدخل، وذلك لمعرفة ما إذا كان هناك أية بيانات موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض على مستوى القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء على الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر انتمائية 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 دوريًا.

#### 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 يلى:  
المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

##### الاستثمار

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

##### الأفراد

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

##### أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كادارة الاموال.  
وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعيه وفقاً لدورة النشاط العادى للبنك وتتضمن الاصول والالتزامات.  
الاصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها فى ميزانية للبنك.

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

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

| الفترة المالية المنتهية<br>في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | مؤسسات        | استثمار       | افراد         | انشطة اخرى    | اجمالي          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| ايرادات النشاط القطاعي                       | ٢ ٧١٦ ٥٩٩ ٦٠١ | ٢ ٠١٩ ٨٨٦ ٢٢٢ | ١ ٩٣٠ ١١٣ ١٩٤ | ١ ٦٤٩ ٦١٨ ٠٥٥ | ٨ ٣١٦ ٢١٧ ٠٧٢   |
| مصروفات النشاط القطاعي                       | ١ ٩٢٥ ٠٨٧ ٣٦٧ | ٨٤٣ ٢٧١ ٥١٧   | ١ ٣٩٠ ١٤٩ ١٠٧ | ٧٧٥ ٢٥٤ ٠٧٩   | ٤ ٩٣٣ ٧٦٢ ٠٧٠   |
| نتيجة اعمال القطاع                           | ٧٩١ ٥١٢ ٢٣٤   | ١ ١٧٦ ٦١٤ ٧٠٥ | ٥٣٩ ٩٦٤ ٠٨٧   | ٨٧٤ ٣٦٣ ٩٧٦   | ٣ ٣٨٢ ٤٥٥ ٠٠٢   |
| مصروفات غير مصنفة                            | --            | --            | --            | --            | ( ٥٥٧ ٩٢٢ ٧٣٥ ) |
| ربح الفترة قبل الضرائب                       | --            | --            | --            | --            | ٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧   |
| الضريبة                                      | --            | --            | --            | --            | ( ٨٢٥ ٣١٠ ٢٦٣ ) |
| ربح الفترة بعد الضرائب                       | --            | --            | --            | --            | ١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤   |

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

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

بتحليل القطاعات الجغرافية

( جنية مصرية )

| الاجمالي        | الوجه القبلي  | الاسكندرية والدلتا<br>وسيناء | القاهرة الكبرى  | الفترة المالية المنتهية<br>في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |
|-----------------|---------------|------------------------------|-----------------|--|
|                 |               |                              |                 | الايرادات والمصرفات وفقا للقطاعات الجغرافية  |
| ٨ ٣١٦ ٢١٧ ٠٧٢   | ٥٤٨ ٩١٥ ٥٩٩   | ١ ٢٨٣ ٩٩٨ ٧٧٦                | ٦ ٤٨٣ ٣٠٢ ٦٩٧   | ايرادات القطاعات الجغرافية                   |
| ٥ ٤٩١ ٦٨٤ ٨٠٥   | ٢٣٥ ١٧٠ ٧٧٠   | ٧٧٤ ١٣٤ ٠٣٧                  | ٤ ٤٨٢ ٣٧٩ ٩٩٨   | مصرفات القطاعات الجغرافية                    |
| ٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧   | ٣١٣ ٧٤٤ ٨٢٩   | ٥٠٩ ٨٦٤ ٧٣٩                  | ٢ ٠٠٠ ٩٢٢ ٦٩٩   | نتيجة اعمال القطاع                           |
| ٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧   |               |                              |                 | ربح الفترة قبل الضرائب                       |
| ( ٨٢٥ ٣١٠ ٢٦٣ ) |               |                              |                 | الضريبة                                      |
| ١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤   |               |                              |                 | ربح الفترة بعد الضرائب                       |
|                 |               |                              |                 | الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية   |
| ١٠٥ ١٨٢ ٣٧٤ ٤٢٧ | ٣ ٣٩٧ ٦٠٥ ٧٥٧ | ١٤ ٢٢٨ ٨٩٨ ٣٥٣               | ٨٧ ٥٥٥ ٨٧٠ ٣١٧  | اصول القطاعات الجغرافية                      |
| ١ ٢١٧ ٢٠٩ ٤٠٠   |               |                              |                 | اصول غير مصنفة                               |
| ١٠٦ ٣٩٩ ٥٨٣ ٨٢٧ | ٣ ٣٩٧ ٦٠٥ ٧٥٧ | ١٤ ٢٢٨ ٨٩٨ ٣٥٣               | ٨٧ ٥٥٥ ٨٧٠ ٣١٧  | اجمالي الاصول                                |
| ٩٤ ٥٥٨ ٢١٠ ٢٤٢  | ٣ ٢٦٣ ٨٤١ ٣١٤ | ١٤ ٢١٨ ٨٩٩ ٤٣٤               | ٧٧ ٠٧٥ ٤٦٩ ٤٩٤  | التزامات القطاعات الجغرافية                  |
|                 |               |                              |                 | بنود اخرى للقطاعات الجغرافية                 |
| ( ١٩٦ ٧٧٨ ١٠٤ ) | ( ٨ ٣٣١ ٤٣٥ ) | ( ١٨ ٠٣٦ ١٨٦ )               | ( ١٧٠ ٤١٠ ٤٨٣ ) | اهلاكات                                      |
| ( ٣٦١ ١٤٤ ٦٣١ ) | --            | --                           | ( ٣٦١ ١٤٤ ٦٣١ ) | عبء اضمحلال                                  |

| الاجمالي        | الوجه القبلي  | الاسكندرية والدلتا<br>وسيناء | القاهرة الكبرى  | الفترة المالية المنتهية<br>في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ |
|-----------------|---------------|------------------------------|-----------------|--|
|                 |               |                              |                 | الايرادات والمصرفات وفقا للقطاعات الجغرافية  |
| ٦ ١٧٩ ٢٠٦ ٣٤٣   | ٤٠٠ ٣٦٧ ٧٠٠   | ٩٤٥ ٩٩٦ ٧٤١                  | ٤ ٨٣٢ ٨٤١ ٩٠٢   | ايرادات القطاعات الجغرافية                   |
| ٣ ٩٥٢ ٤٦٧ ٤٠١   | ٢١٣ ٤٠٤ ٣١٩   | ٦٩١ ٣٠٧ ٢٠٩                  | ٣ ٠٤٧ ٧٥٥ ٨٧٣   | مصرفات القطاعات الجغرافية                    |
| ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢   | ١٨٦ ٩٦٣ ٣٨١   | ٢٥٤ ٦٨٩ ٥٣٢                  | ١ ٧٨٥ ٠٨٦ ٠٢٩   | نتيجة اعمال القطاع                           |
| ٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢   |               |                              |                 | ربح الفترة قبل الضرائب                       |
| ( ٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧ ) |               |                              |                 | الضريبة                                      |
| ١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥   |               |                              |                 | ربح الفترة بعد الضرائب                       |
|                 |               |                              |                 | الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية   |
| ٦٦ ٨٤٦ ٤٥٣ ٨٥١  | ٣ ٢٦٣ ٠٨٢ ٥٢٤ | ١١ ١٤٣ ٥٦٠ ٥٢٣               | ٥٢ ٤٣٩ ٨١٠ ٨٠٤  | اصول القطاعات الجغرافية                      |
| ١ ٢٤٦ ٠١٣ ٣١٤   |               |                              |                 | اصول غير مصنفة                               |
| ٦٨ ٠٩٢ ٤٦٧ ١٦٥  | ٣ ٢٦٣ ٠٨٢ ٥٢٤ | ١١ ١٤٣ ٥٦٠ ٥٢٣               | ٥٢ ٤٣٩ ٨١٠ ٨٠٤  | اجمالي الاصول                                |
| ٥٨ ٣٢٦ ٠٦٥ ٩٧٤  | ٣ ١٩٦ ١١٧ ٦٠٨ | ١١ ١٨٠ ٢٠٤ ٨٩٩               | ٤٣ ٩٤٩ ٧٤٣ ٤٦٧  | التزامات القطاعات الجغرافية                  |
|                 |               |                              |                 | بنود اخرى للقطاعات الجغرافية                 |
| ( ١٩٢ ٤٩١ ٧٦٧ ) | ( ٥ ٤٥٥ ٧٦٩ ) | ( ١٧ ٥٨٩ ٥٣٤ )               | ( ١٦٩ ٤٤٦ ٤٦٤ ) | اهلاكات                                      |
| ( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣ ) | --            | --                           | ( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣ ) | عبء اضمحلال                                  |



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

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>٦- صافي الدخل من العائد</u><br>عائد القروض و الإيرادات المشابهة من : |
|---|---|---|
| ١ ٧٤٢ ٨٠٢ ٨٧٢   | ٢ ٥١٣ ٦٦٢ ٠٣٦   | قروض وتسهيلات للعملاء   |
| ٢ ٩٣١ ٦١٨ ٥٦٥   | ٣ ٢٥١ ٤٤٧ ١٢٣   | استثمارات مالية ( بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)        |
| ٤١٥ ٤٩٧ ٨٦٩   | ١ ٢٨٧ ٦٤٣ ٩٤١   | ودائع و حسابات جارية  |
| <u>٥٠٨٩٩١٩٣٠٦</u>   | <u>٧٠٥٢٧٥٣١٠٠</u>   | <b>الإجمالي</b>   |
|   |   | <u>تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-</u>                          |
| ٧ ١١٢ ٨٨٨   | ٧ ٢١٥ ١٥٢   | ودائع و حسابات جارية :  |
| ٢ ٥٤١ ٦٢٠ ٦٣٢   | ٣ ٥٢٨ ٨٥٩ ٦٥٧   | - للبنوك  |
| ٢ ٥٤٨ ٧٣٣ ٥٢٠   | ٣ ٥٣٦ ٠٧٤ ٨٠٩   | - للعملاء   |
| ٩١ ١٧٧ ٦٨١  | ١١٢ ٤١٧ ٧٦٩   | قروض مؤسسات مالية أخرى  |
| <u>٢ ٦٣٩ ٩١١ ٢٠١</u>  | <u>٣ ٦٤٨ ٤٩٢ ٥٧٨</u>  | <b>الإجمالي</b>   |
| <u>٢ ٤٥٠ ٠٠٨ ١٠٥</u>  | <u>٣ ٤٠٤ ٢٦٠ ٥٢٢</u>  | <b>الصافي</b>   |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>٧- صافي الدخل من الأتعاب و العمولات</u> |
|---|---|--|
| ٤٨ ٠٧٦ ٣٢٣  | ٦٨ ٣١٣ ٣٦٦  | إيرادات الأتعاب و العمولات:                |
| ١٣٨ ٥٣٠ ٧٤٣   | ١٥٣ ٤٨٧ ٥٢٤   | الأتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء      |
| ٩٩ ٠٤٤ ٢٤٥  | ١٨١ ١٣٩ ١٧٣   | أتعاب خدمات تمويل المؤسسات                 |
| <u>٢٨٥ ٦٥١ ٣١١</u>  | <u>٤٠٢ ٩٤٠ ٠٦٣</u>  | أتعاب أخرى                                 |
| ( ٣٤ ٣٥٤ ٨٩٤ )  | ( ٢٥ ٥٣٦ ٥١١ )  | مصروفات الأتعاب و العمولات:                |
| <u>٢٥١ ٢٩٦ ٤١٧</u>  | <u>٣٧٧ ٤٠٣ ٥٥٢</u>  | أتعاب أخرى مدفوعة                          |
|   |   | <b>الصافي</b>                              |

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

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٢/٠٩/٣٠ | ٨- توزيعات الأرباح  |
|--|--|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |   |
| ٢ ٣٣٠ ٩٤٢  | ٢ ٠٨٧ ١٠٠  | أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر   |
| ٣ ٣٠٦ ٦٢١  | ٣ ٧٩١ ٦١٢  | أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٥ ٦٣٧ ٥٦٣  | ٥ ٨٧٨ ٧١٢  | الإجمالي  |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٢/٠٩/٣٠ | ٩- صافي دخل المتاجرة  |
|--|--|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |   |
| ١٢ ٤٧٨ ٣٣٦   | ٢٢ ٧١٦ ٨٢٤   | أرباح التعامل في العملات الأجنبية                           |
| --   | ١ ٧٥٣ ٤٠٠  | فروق تقييم عقود مبادلة عملات                                |
| ٣٣ ٧٩٠ ١٨٠   | ١٥ ٤١٨ ٦٧٥   | أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ٤٦ ٢٦٨ ٥١٦   | ٣٩ ٨٨٨ ٨٩٩   |   |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٢/٠٩/٣٠ | ١٠- أرباح المشروعات الإسكانية |
|--|--|-------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                               |
| ٥٧٤ ٤٢٨ ٦٢٧  | ٨٥٩ ٦٢٨ ٨٣٧  | مبيعات وحدات إسكان            |
| (٢٢٧ ٢٦١ ٣٢٢)  | (٣٧٢ ٦٥٠ ١٥١)  | تكلفة الوحدات المباعة         |
| ٣٤٧ ١٦٧ ٣٠٥  | ٤٨٦ ٩٧٨ ٦٨٦  | مجمّل ربح الوحدات             |
| ٦٩ ٢٧٨ ٦٠٨   | ٨٥ ١٨٤ ٥٥٦   | إيرادات إسكان أخرى            |
| ٤١٦ ٤٤٥ ٩١٣  | ٥٧٢ ١٦٣ ٢٤٢  |                               |

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

| <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |                      | <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |  | <u>١١ - مصروفات إدارية</u>  |
|---|----------------------|---|--|---|
| ٥٣٧ ٩١٩ ٦٦٧   | ٦٥٠ ٤٨٤ ٩٦٠          |   |  | تكلفة العاملين  |
| ٣٣ ١١٩ ٩٦١  | ٤٠ ٨٠٨ ١٣٢           |   |  | أجور و مرتبات   |
| ١٠ ٧٥٣ ١٨٥  | ١١ ٣٨٤ ٧٢٢           |   |  | تأمينات اجتماعية  |
| ٣٣٣ ١٩٧ ٤٢١   | ٤٤٩ ١١٤ ٣٦٠          |   |  | تكلفة مزايا التقاعد   |
| ٢٣٩ ١٢٣ ٢٢٦   | ٢٧٢ ٦١٦ ٢٢٥          |   |  | مستلزمات التشغيل  |
| ١ ٠٠٠ ٠٠٠   | ١ ٩٢٦ ٨٠٤            |   |  | مصروفات جارية   |
| ٢٥ ٩٠٠ ٥٤٦  | ٢٤ ٠٠٢ ٨٤٩           |   |  | حصة النشاط الرياضي والاجتماعي   |
| ٧٤ ٦٧١ ٧٦٩  | ٧٨ ٨٩٨ ٦٤٠           |   |  | تبرعات  |
| <u>١ ٢٥٥ ٦٨٥ ٧٧٥</u>  | <u>١ ٥٢٩ ٢٣٦ ٦٩٢</u> |   |  | اخرى  |
| <br>  |                      |   |  |   |
| <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |                      | <u>التسعة أشهر المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u><br><u>جنيه مصري</u> |  | <u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>  |
| ( ٥ ٠٥٩ ٠٣٩ )   | ٤٤ ٥٢٦ ٨٦٩           |   |  | أرباح (خسائر) تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر |
| ٢ ٠٥٣ ٩٣١   | ٢٥٣ ٣٨٣              |   |  | أرباح بيع ممتلكات ومعدات  |
| ١ ٧٣٢ ٧٣٤   | ( ١ ٠٣٩ ٤٦٠ )        |   |  | (عبء) رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات   |
| ٩١ ٤١٦ ٠٧٢  | ٤٢ ٣٠٠ ٤٩٤           |   |  | أخرى  |
| <u>٩٠ ١٤٣ ٦٩٨</u>   | <u>٨٦ ٠٤١ ٢٨٦</u>    |   |  | <b>الإجمالي</b>   |

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

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٢/٠٩/٣٠ | <u>١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u> |
|--|--|---|
| <u>جنيه مصري</u>                                       | <u>جنيه مصري</u>                                       |   |
| ( ١١٣ ٠٣١ ٩٨١ )  | ( ٣٤٨ ٦٢٨ ٣٩٤ )  | قروض و تسهيلات للعملاء                          |
| ٧٠٠٩   | ٦٠٧ ٩٦٥  | ارصدة لدى البنوك                                |
| ٤٠١٠ ٥٢٩   | ( ١٣ ١٢٤ ٢٠٢ )   | أدوات دين بالتكلفة المستهلكة                    |
| <u>( ١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣ )</u>                                 | <u>( ٣٦١ ١٤٤ ٦٣١ )</u>                                 |   |

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٢/٠٩/٣٠ | <u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u> |
|--|--|--------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>                                       | <u>جنيه مصري</u>                                       |                                |
| ( ٦٤٦ ٦٦٨ ٧٣١ )  | ( ٨١٥ ٤٥٠ ٨٣٠ )  | الضرائب الحالية                |
| ١ ٥٢١ ٣٨٤  | ( ٩ ٨٥٩ ٤٣٣ )  | الضرائب المؤجلة                |
| <u>( ٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧ )</u>                                 | <u>( ٨٢٥ ٣١٠ ٢٦٣ )</u>                                 |                                |

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

| <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢١/٠٩/٣٠ | <u>التسعة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br>٢٠٢٢/٠٩/٣٠ |  |
|--|--|--|
| <u>جنيه مصري</u>                                       | <u>جنيه مصري</u>                                       |  |
| ١ ٥٧٢ ١٧٣ ٣٨٢  | ١ ٩٨٦ ٣٦١ ٢٤١  | حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة      |
| ١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠  | ١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠  | المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة |
| <u>١٠,٣٦</u>   | <u>١٣,٠٩</u>   | نصيب السهم في صافي أرباح الفترة        |

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

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

| ٢٠٢١/١٢/٣١    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠     |   |
|---------------|----------------|---|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |   |
| ٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠   | ١ ٠٧٩ ٢١٦ ٤٠٨  | نقدية   |
| ٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧ | ٩ ٦٨٩ ٥٠٠ ٨٩٢  | أرصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي |
| ٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧ | ١٠ ٧٦٨ ٧١٧ ٣٠٠ |   |
| ٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧ | ١٠ ٧٦٨ ٧١٧ ٣٠٠ | أرصدة بدون عائد   |

١٧ - أرصدة لدى البنوك

| ٢٠٢١/١٢/٣١     | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠     |   |
|----------------|----------------|---|
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |   |
| ١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١    | ٦٥ ٠٠٦ ٢٥١     | حسابات جارية                                |
| ١٤ ٠٢٢ ٣١٨ ٧٢٤ | ١٧ ٩٨٤ ٦٧١ ٩١٨ | ودائع                                       |
| (١ ٠٠٦ ٣٥٤)    | (٤٠١ ٤٦٩)      | مخصص خسائر الاضمحلال                        |
| ١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١ | ١٨ ٠٤٩ ٢٧٦ ٧٠٠ |   |
| ١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩ | ١٥ ٩٦٥ ١٨٧ ٢١٥ | البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي |
| ٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥    | ٢ ٠٦٤ ٥٢٣ ٢٤٥  | بنوك محلية                                  |
| ٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧     | ١٩ ٥٦٦ ٢٤٠     | بنوك خارجية                                 |
| ١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١ | ١٨ ٠٤٩ ٢٧٦ ٧٠٠ |   |
| ١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١    | ٦٥ ٠٠٦ ٢٥١     | أرصدة بدون عائد                             |
| ١٤ ٠٢١ ٣١٢ ٣٧٠ | ١٧ ٩٨٤ ٢٧٠ ٤٤٩ | أرصدة ذات عائد ثابت                         |
| ١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١ | ١٨ ٠٤٩ ٢٧٦ ٧٠٠ |   |
| ١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١ | ١٨ ٠٤٩ ٢٧٦ ٧٠٠ | أرصدة متداولة                               |

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

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

| ٢٠٢١/١٢/٣١      | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠      |   |
|-----------------|-----------------|---|
| جنيه مصري       | جنيه مصري       | أفراد   |
| ٦٦.٨٦٢.٣٩٧      | ٩.٦٧١٢.٣٩٣      | حسابات جارية مدينة                              |
| ٦٨.٣٥١.٩٩٠      | ٩.٥١٨.٤١٢       | بطاقات ائتمان                                   |
| ٦.٧٩٧.٤٢٦.٩٢٤   | ٨.٦٣١.٩٢٥.٤٧٦   | قروض شخصية                                      |
| ٨.٥٣٢.٩٧١.٦٧٧   | ١٠.٣٢١.٥٨١.٣٩٥  | قروض عقارية                                     |
| ٣٨٨.٣٤٧.٩٤٥     | ٣١٤.٢٣٠.٥٦٠     | قروض أخرى *                                     |
| ١٦.٤٤٧.٩٦٠.٩٣٣  | ٢٠.٢٦٤.٩٦٨.٢٣٦  | اجمالي  |
|                 |                 | مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية |
| ٤.٤٣٦.٤٢٦.٤٧٠   | ٦.٣٠١.١٢٤.٩٨٥   | حسابات جارية مدينة                              |
| ٤.٢٤٩.٢٤٦.١٢١   | ٥.٢٧٧.٧٤٠.٠١٣   | قروض مباشرة                                     |
| ١.٢٨٩.٦٤٣.٨٣٢   | ١.٨٦٧.٨٤٨.٠٦٠   | قروض وتسهيلات مشتركة                            |
| ٩.٩٧٥.٣١٦.٤٢٣   | ١٣.٤٤٦.٧١٣.٠٥٨  | اجمالي  |
| ٢٦.٤٢٣.٢٧٧.٣٥٦  | ٣٣.٧١١.٦٨١.٢٩٤  | اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء               |
|                 |                 | يخصم :  |
| (٢.٢٤٧.١٧٨.٥٦٦) | (٢.٦٠٩.٥٨٠.٧٠٦) | مخصص خسائر الاضمحلال                            |
| (١٦.٧٩٢.٢٣٧)    | (١٦.٧٩٢.٢٣٧)    | الفوائد مجنية                                   |
| ٢٤.١٥٩.٣٠٦.٥٥٣  | ٣١.٠٨٥.٣٠٨.٣٥١  |   |
| ٥.٩٧٢.٦٥١.١٦٥   | ٨.١٦١.٧٨٥.١٥٣   | أرصدة متداولة                                   |
| ٢٠.٤٥٠.٦٢٦.١٩١  | ٢٥.٥٤٩.٨٩٦.١٤١  | أرصدة غير متداولة                               |
| ٢٦.٤٢٣.٢٧٧.٣٥٦  | ٣٣.٧١١.٦٨١.٢٩٤  |   |

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

| ٢٠٢١/١٢/٣١    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠    |                                     |
|---------------|---------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                     |
| ٢.٠٦٩.٩٠٠.٧٨١ | ٢.٢٤٧.١٧٨.٥٦٦ | الرصيد في أول الفترة/ العام         |
| ١٦٦.٨٣٩.٦٠٨   | ٣٤٨.٦٢٨.٣٩٤   | عبء الاضمحلال                       |
| (١.٨٩١.٦٦٥)   | (٤.١٧٠.٣٣١)   | مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام |
| ١٢.٥٨٩.٥٥٥    | ١.٤٣٤.٧٧٧     | مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام     |
| (٢٥٩.٧١٣)     | ١٦٥.٠٩٣.٠٠٠   | فروق تقييم عملات اجنبية             |
| ٢.٢٤٧.١٧٨.٥٦٦ | ٢.٦٠٩.٥٨٠.٧٠٦ | الرصيد في آخر الفترة/ العام         |

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

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ |   |
|------------|------------|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |   |
| ٥٨٣٩       | ٥٨٣٩       | أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية                 |
| ٥٨٣٩       | ٥٨٣٩       | أسهم شركات محلية  |
| ١٧٦٤٠٦٤٥   | ٥٦٥٨٩٣٧١   | اجمالي أدوات حقوق الملكية                                       |
| ١٧٦٤٠٦٤٥   | ٥٦٥٨٩٣٧١   | أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية             |
| ٤٧٠٨٧٠٣٤٢  | ٤٤١٩٤٧١١٤  | وثائق صناديق الاستثمار  |
| ٤٨٨٥١٦٨٢٦  | ٤٩٨٥٤٢٣٢٤  | اجمالي ادوات 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   | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   |   |
|--------------|--------------|---|
| جنيه مصري    | جنيه مصري    |   |
| ١٩٨٥٠٦٥١٨٥٤  | ٣٢٦٨٠٤٢٤٧٢٣  | استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر        |
| (١٠١٧١٤٠٧٤٦) | (٩٤٤١٧٣٧٣٧)  | أدوات دين :   |
| --           | (٤٢٢١٨٢٧٩٣٠) | مدرجة في السوق  |
| ٢٥٤٢٠٠٩٧٣    | ٢٩٦٤٨١٢٥٥    | عوائد لم تستحق بعد  |
| ٤٢٥٥٠١٨٤     | ٤٣١٦٨٨٥٨     | عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء                      |
| ١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥  | ٢٧٨٥٤٠٧٣١٦٩  | أدوات حقوق ملكية :  |
| ٩٦٧٥٧١٥٩٩٢   | ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤   | غير مدرجة في السوق  |
| (٣١٦٨٨٩٥١)   | (٢١١٠٠٠٤٣)   | ادوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة          |
| (٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧) | --           | إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| (٢٣٦١٥٨١)    | (١٥٥٧٨٣٩١)   | استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة                                |
| ٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣   | ٧٣٦١٠٩٧٠٨٠   | أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :                                  |
| ٩٦٧٥٧١٥٩٩٢   | ٧٣٩٧٧٧٥٥١٤   | مدرجة في السوق  |
| (٣١٦٨٨٩٥١)   | (٢١١٠٠٠٤٣)   | عوائد لم تستحق بعد  |
| (٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧) | --           | عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء                      |
| (٢٣٦١٥٨١)    | (١٥٥٧٨٣٩١)   | مخصص اضمحلال أدوات الدين  |
| ٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣   | ٧٣٦١٠٩٧٠٨٠   | إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة                         |
| ٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨  | ٣٥٢١٥١٧٠٢٤٩  | إجمالي استثمارات مالية  |
| ٢٤١٠٨٣٨٤١٩١  | ٣٤٨٧٥٥٢٠١٣٦  | أرصدة متداولة   |
| ٢٩٦٧٥١١٥٧    | ٣٣٩٦٥٠١١٣    | أرصدة غير متداولة   |
| ٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨  | ٣٥٢١٥١٧٠٢٤٩  |   |

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

| (القيمة بالجنية)      |   |   |  |
|-----------------------|---|---|--|
| <u>الإجمالي</u>       | <u>استثمارات مالية<br/>بالتكلفة المستهلكة</u> | <u>استثمارات مالية بالقيمة<br/>العادلة من خلال الدخل<br/>الشامل الاخر</u> |  |
| ٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨        | ٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣                                 | ١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥  | الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢                     |
| ١١ ٢٤٨ ٣٧٥ ٢٤٩        | (٢ ٢٧١ ٧٦٥ ١٩٥)                               | ١٣ ٥٢٠ ١٤٠ ٤٤٤  | صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)            |
| (١٩ ١٧٠ ٨٩٠)          | ٤ ٤١٣ ٦٢٥                                     | (٢٣ ٥٨٤ ٥١٥)  | استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار                   |
| (٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)         | --  | (٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)   | التغير في القيمة العادلة                     |
| ١٤٤ ٩٦٤ ٤٤٧           | ٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧                                 | (٤ ٢٢١ ٨٢٧ ٩٣٠)   | عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء |
| (١٣ ٢١٦ ٨١٠)          | (١٣ ٢١٦ ٨١٠)                                  | --  | مخصص اضمحلال أدوات دين                       |
| <u>٣٥ ٢١٥ ١٧٠ ٢٤٩</u> | <u>٧ ٣٦١ ٠٩٧ ٠٨٠</u>                          | <u>٢٧ ٨٥٤ ٠٧٣ ١٦٩</u>   | الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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>التسعة أشهر<br/>المنتهية في</u> | <u>التسعة أشهر<br/>المنتهية في</u> |   |
|------------------------------------|------------------------------------|---|
| <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>                  | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>                  | التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| <u>جنيه مصري</u>                   | <u>جنيه مصري</u>                   |   |
| (٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)                       | (٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)                      | التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| <u>(٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)</u>                | <u>(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)</u>               | <u>الإجمالي</u>   |



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

٢٠٢٢/٠٩/٣٠

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

| قيمة المساهمة | نسبة مساهمة الشركة | % | إيرادات الشركة |               | إجمالي التزامات الشركة |                | إجمالي أصول الشركة              |
|---------------|--------------------|---|----------------|---------------|------------------------|----------------|---------------------------------|
|               |                    |   | أرباح الشركة   | حصة           | حصة                    | حصة            |                                 |
| ٥٤ ٦٨٦ ١١٦    | %٣٥                |   | ٥٥ ٧٩٤ ٧٨٠     | ٣٦٦ ٣١٣ ٠٠٦   | ٣٠٥ ٧١٨ ٧٢٠            | ٤٦١ ٩٦٤ ٧٧٢    | شركة التعمير للاسكان و المرافق  |
| ٢٢٦ ٢٤٢ ٦٥٠   | %٢٤,٨٤             |   | ٧٠ ٣٥٤ ٦١٨     | ٢٦٤ ٨٢١ ١٥٤   | ٢ ٩١٧ ١٢٨ ٩٠٣          | ٣ ٨٢٨ ٠٤٦ ٧٨١  | شركة التعمير للتطوير العقاري    |
| ١ ٦٧٧ ٦١١ ٧٤١ | %٥٣,٦٦             |   | ٢٥٠ ٦٠٦ ٣٥٠    | ١ ٣٩٧ ١٠٤ ٨٦٩ | ٩ ٥٠٦ ١٠١ ٥١٤          | ١١ ٩٠٠ ٨٦٨ ٠٥٦ | شركة هايد بارك العقارية للتطوير |
| ٥٩٢ ٨٠٦ ٨٩٣   | %٢٥,٧٦             |   | ٧٣ ٢٤٠ ٠١١     | ٢٩٦ ٤٨٦ ٧٥٧   | ٤ ٣٥٤ ٥٣١ ٧٣٠          | ٦ ٦٠٧ ٢٨٠ ٦١٦  | شركة سبتي ايدج للتطوير العقاري  |
| ٢ ٥٥١ ٣٤٧ ٤٠٠ |                    |   | ٤٤٩ ٩٩٥ ٧٥٩    | ٢ ٣٢٤ ٧٢٥ ٧٨٦ | ١٧ ٨٣ ٤٨٠ ٨٦٧          | ٢٢ ٧٩٨ ١٦٠ ٢٢٥ | الإجمالي                        |

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥٤ ٨٦٤ ٢١١ مليون جنية مصري

٢٠٢١/١٢/٣١

| قيمة المساهمة | نسبة مساهمة الشركة | % | أرباح الشركة (خسائر) |               | إيرادات الشركة |                | إجمالي التزامات الشركة          |     | إجمالي أصول الشركة |
|---------------|--------------------|---|----------------------|---------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----|--------------------|
|               |                    |   | أرباح الشركة         | حصة           | حصة            | حصة            | حصة                             | حصة |                    |
| ٤١ ٦٢٥ ٥٤٤    | %٣٥                |   | ٤٥ ٣٠٦ ٣٧٦           | ٣٤٠ ٠٢٨ ٢٩٠   | ٢٩٠ ٨٢٠ ٣٦٣    | ٤٠٩ ٧٥٠ ٤٩٣    | شركة التعمير للاسكان و المرافق  |     |                    |
| ٢١٧ ٧٨٣ ٦٢٠   | %٢٤,٨٤             |   | ٤٨ ١٨٣ ٠٦٦           | ٢٢٠ ٥٥٧ ٧٦٦   | ٢ ٢٥٨ ٢٠٨ ٩٢١  | ٣ ١٣٥ ٠٦٨ ٣١٤  | شركة التعمير للتطوير العقاري    |     |                    |
| ١ ٦١٦ ٨٥٤ ٠٦٣ | %٥٣,٦٦             |   | ٣٦٨ ٥١٤ ٩٦٢          | ١ ٨٥٤ ٠١٠ ٨٩٦ | ٦ ٨٧١ ٥٠٩ ٨١٢  | ١١ ٨٣٠ ٨٣٨ ٧٥٠ | شركة هايد بارك العقارية للتطوير |     |                    |
| ٥٦٦ ٠٤٤ ٤٦٥   | %٣٥,٠٥             |   | ٢٩ ٤٤١ ٠٦٢           | ٥٨١ ٥٤٩ ٣٢١   | ٢ ٧٢٤ ٠١٤ ٩١٠  | ٤ ٤٥٤ ٨٨٥ ٩٠٠  | شركة سبتي ايدج للتطوير العقاري  |     |                    |
| ٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢ |                    |   | ٤٩١ ٤٤٥ ٤٦٦          | ٢ ٩٩٦ ١٤٦ ٢٧٣ | ١٢ ١٤٤ ٥٥٤ ٠٠٦ | ١٩ ٨٢٠ ٥٤٣ ٤٥٧ | الإجمالي                        |     |                    |

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

٢٢- مشروعات الاسكان

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>    | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>    |                              |
|----------------------|----------------------|------------------------------|
| <u>جنيه مصرى</u>     | <u>جنيه مصرى</u>     |                              |
| ٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨          | ٨٨٤ ١٨٨ ٤٤٨          | أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان |
| ٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤          | ٨٤٥ ٤٧٠ ٢٦٥          | أعمال تحت التنفيذ            |
| ٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣          | ٥٨٠ ٥٢٤ ٨٣٢          | أعمال تامة                   |
| (٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)         | (٢١ ٩٩٠ ٢٥٧)         | مخصص مشروعات الاسكان         |
| <u>٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨</u> | <u>٢ ٢٨٨ ١٩٣ ٢٨٨</u> | الاجملى                      |

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٦٨,٤٤٥ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٤,٤٠٤ متر والاراضى الفضاء ٢,٤٠٣ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>  | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</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)        | (٦ ٥٨٠ ١٥١)        | اهلاك الفترة/ العام                    |
| <u>٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩</u>  | <u>١١٦ ٥٦٠ ١٧٨</u> | صافى القيمة الدفترية اخر الفترة/ العام |

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

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

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

٢٤- أصول غير ملموسة

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u> |   |
|-------------------|-------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |   |
| ٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥       | ٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦       | برامج الحاسب الالى                      |
| ٥٣ ٨٩٥ ٢٦١        | ٤١ ٦٨٦ ٧٤٦        | التكلفة فى اول الفترة / العام           |
| ٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦       | ٥٣٠ ٣٢٩ ٠٥٢       | الاضافات خلال الفترة / العام            |
| ( ٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)    | ( ٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)    | التكلفة فى اخر الفترة / العام           |
| ( ٦٥ ٧٨١ ٣١٠)     | ( ٥٥ ٤٥٣ ٢٢٤)     | مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام    |
| ( ٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)    | ( ٤٥١ ٦٠٧ ١٠٠)    | الاستهلاك خلال الفترة / العام           |
| ٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠        | ٧٨ ٧٢١ ٩٥٢        | مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام    |
|                   |                   | صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام |

٢٥- اصول اخرى

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u> |                                      |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                      |
| ٨٥٤ ٣٤١ ٧٧٩       | ٩٩١ ٨٩٥ ٨٤١       | الايرادات المستحقة                   |
| ٣٣ ١٦٣ ٥٨٤        | ٦٥ ٥٢٤ ٠٢٩        | المصروفات المقدمة                    |
| ٥٦٤ ٠٨٣ ٥٦١       | ٧٧٩ ٦٦٤ ١٤١       | دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثابتة |
| ١ ٤٢٨ ٣٣٨ ٣٤١     | ١ ٩٥٤ ٢٨٦ ٨٠٢     | عملاء واوراق قبض                     |
| ١٦ ٩٥١ ٧٢٩        | ٢٧ ٧٨٦ ٨٨٨        | التأمينات و العهد                    |
| ٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩        | ٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩        | اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون    |
| ٥٠٧ ٥٩٤ ٦٨٢       | ٦٤٣ ٦٢١ ٨٢٣       | أخرى                                 |
| ٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥     | ٤ ٥٣٠ ٦٤٨ ٤٣٣     | الاجمالي                             |

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

٢٦ - اصول ثابتة

| الإجمالي    | تجهيزات  | نظم آلية متكاملة | أثاث      | اجهزة ومعدات | وسائل نقل | مباني وإنشاءات | أراضي                                  |
|-------------|----------|------------------|-----------|--------------|-----------|----------------|--|
| ١٨٩٧.٠٩٦١٤٤ | ٣٦٧٧٢٧٧٥ | ٥٥٥٩٥٨٩          | ١٢٠٤٠٦٢٣٠ | ٦٧٤٨٤٣٥٠٥    | ٥٦٦٨٨٦٣٩  | ٨٠٣٩٩٥٦١٥      | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١                 |
| ٧٨٩٧٦١١٩٩   | ٢٨١٥٢٤٩٧ | ٤٢٦٤٥٨٦          | ٥٥٠٦٣٤١٥  | ٤٦٤٢٦٢٣٨٣    | ٣٧١٣٤٤١٥  | ٢٠٠٨٨٣٩٠٣      | الكلفة                                 |
| ١١٠٧٣٣٤٩٤٥  | ٨٦٢٠٢٧٨  | ١٢٩٥٠٠٣          | ٦٥٣٤٢٨١٥  | ٢١٠٥٨١١٢٢    | ١٩٥٥٤٢٢٤  | ٦٠٣١١١٧١٢      | مجمع الاهلاك                           |
| ١١٠٧٣٣٤٩٤٥  | ٨٦٢٠٢٧٨  | ١٢٩٥٠٠٣          | ٦٥٣٤٢٨١٥  | ٢١٠٥٨١١٢٢    | ١٩٥٥٤٢٢٤  | ٦٠٣١١١٧١٢      | صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١   |
| ١١٠٧٣٣٤٩٤٥  | ٨٦٢٠٢٧٨  | ١٢٩٥٠٠٣          | ٦٥٣٤٢٨١٥  | ٢١٠٥٨١١٢٢    | ١٩٥٥٤٢٢٤  | ٦٠٣١١١٧١٢      | ٣١ ديسمبر-٢٠٢١                         |
| ٢١٨٧٩٢٥٥٤   | ٨٨٣٦٨٩٤  | ٢٤٢٩٧٢٣          | ١٣٢٢٦٦٣٣  | ١٢٧٨٩٢٠١١    | ٤٩٢٨٦٨٦   | ٦٠٢٩٥٤٦٤       | صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١   |
| ٥٠٩١٩٠٥     | ٤٠٣٣٨٨   | ٢٥٧٥٧٨           | ١٠٤٥٦٣    | ٧٩٨٦٦        | ٣٨٠٢٨٤٤   | ٣٤٣٦٦٦         | إضافات                                 |
| ٣٠٢٩٠٤٢     | ٣٩٤٧٥٠   | ٣٥٥٩٨٥           | ١٠٢٢٧٥    | ٧٩٨٥٦        | ١٨٣٠٣٨٨   | ٢٦٥٧٨٨         | استبعادات                              |
| ١٩٣١٧٧١٥٨   | ٤٨٦٩٢٠١  | ١١٥٠٦٥٦          | ١٠٦٥٧٢٣٤  | ١٢٧٤٩٤٤٦٦    | ٨٨٤٣٣٨٥   | ٤٠١٦٢٢١٦       | تكلفة املاك                            |
| ١١٣٠٨٨٧٤٧٨  | ١٢٥٧٩٣٣٣ | ٢٥٧٢٤٧٧          | ٦٧٩٠٩٩٢٦  | ٢١٠٩٧٨٦٥٧    | ١٣٦٦٧٠٦٩  | ٦٢٣١٦٧٠٨٢      | صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
| ٢١١٠٧٩٦٧٩٣  | ٤٥٢٠٦٢٨١ | ٧٦٣١٧٣٤          | ١٣٣٥٢٨٣٠٠ | ٨٠٢٦٥٥٦٥٠    | ٥٧٨١٤٤٨١  | ٨٦٣٩٤٧٤١٣      | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢                 |
| ٩٧٩٠٩٣١٥    | ٣٢٦٢٦٩٤٧ | ٥٠٥٩٢٥٧          | ٦٥٦١٨٣٧٤  | ٥٩١٦٧٦٩٩٣    | ٤٤١٤٧٤١٢  | ٢٤٠٧٨٠٣٣١      | الكلفة                                 |
| ١١٣٠٨٨٧٤٧٨  | ١٢٥٧٩٣٣٣ | ٢٥٧٢٤٧٧          | ٦٧٩٠٩٩٢٦  | ٢١٠٩٧٨٦٥٧    | ١٣٦٦٧٠٦٩  | ٦٢٣١٦٧٠٨٢      | مجمع الاهلاك                           |
| ١١٣٠٨٨٧٤٧٨  | ١٢٥٧٩٣٣٣ | ٢٥٧٢٤٧٧          | ٦٧٩٠٩٩٢٦  | ٢١٠٩٧٨٦٥٧    | ١٣٦٦٧٠٦٩  | ٦٢٣١٦٧٠٨٢      | صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢   |
| ١٥٠٦٣١٠٠٠   | ١١٤٩٣٦٢  | ١٢٦٦٣٦٤          | ٩٣٧١٢٩٩   | ٥٨٣٩٨٢٩٣     | ٤١٤٧٩٠٣   | ٧١٣٤٩٦٣٦       | ٣٠ سبتمبر-٢٠٢٢                         |
| ٢٦٣٠٤٦٣     | --       | --               | ٢٠٨٥٦     | ١٠٤٦٧        | ٣٦٨٩٠٠    | ٢٢٣٠٢٤٠        | إضافات                                 |
| ٩٢٤٣١٣      | --       | --               | ٩٨٠٥      | ٣٩٢٥         | ٣٠٣٤٢٤    | ٦٠٧١٥٩         | استبعادات                              |
| ١٤١٣٢٤٨٨٠   | ٥٠٧٥٧٠٩  | ٩٤٥٩٥٧           | ٨٦٠٠٤٣١   | ٨٧٦٩٤٧٣٥     | ٤٥٨٩٨٢٤   | ٣٤٤١٨٢٢٤       | تكلفة املاك                            |
| ١١٣٨٤٨٧٤٤٨  | ٨٦٥٢٩٨٦  | ٢٨٩٢٨٨٤          | ٦٨٦٦٩٧٤٣  | ١٨١٦٧٥٦٧٣    | ١٣١٥٩٦٧٢  | ٦٥٨٤٧٥٤١٣      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |
| ٢٢٥٨٧٩٧٣٣٠  | ٤٦٣٥٥٦٤٣ | ٨٨٩٨٠٩٨          | ١٤٢٨٧٨٧٤٣ | ٨٦١٠٤٣٤٧٦    | ٦١٥٩٣٤٨٤  | ٩٣٣٠٦٦٨٠٩      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢               |
| ١١٢٠٣٠٩٨٨٢  | ٣٧٧٠٢٦٥٧ | ٦٠٥٢١٤           | ٧٤٢٠٩٠٠٠  | ٦٧٩٣٦٧٨٠٣    | ٤٨٤٣٣٨١٢  | ٢٧٤٥٩١٣٩٦      | الكلفة                                 |
| ١١٣٨٤٨٧٤٤٨  | ٨٦٥٢٩٨٦  | ٢٨٩٢٨٨٤          | ٦٨٦٦٩٧٤٣  | ١٨١٦٧٥٦٧٣    | ١٣١٥٩٦٧٢  | ٦٥٨٤٧٥٤١٣      | مجمع الاهلاك                           |
| ١١٣٨٤٨٧٤٤٨  | ٨٦٥٢٩٨٦  | ٢٨٩٢٨٨٤          | ٦٨٦٦٩٧٤٣  | ١٨١٦٧٥٦٧٣    | ١٣١٥٩٦٧٢  | ٦٥٨٤٧٥٤١٣      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |

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

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>  | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>    |                     |
|--------------------|----------------------|---------------------|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>     |                     |
| ٥٣٥ ٢٠٧            | ١٥٢ ٨٢٦              | حسابات جارية        |
| ٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠        | ١ ٤٥٦ ٦٢٤ ٠٠٠        | ودائع               |
| <u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u> | <u>١ ٤٥٦ ٧٧٦ ٨٢٦</u> |                     |
| ٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠        | ---                  | بنوك محلية          |
| ٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧        | ١ ٤٥٦ ٧٧٦ ٨٢٦        | بنوك خارجية         |
| <u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u> | <u>١ ٤٥٦ ٧٧٦ ٨٢٦</u> |                     |
| ٥٣٥ ٢٠٧            | ١٥٢ ٨٢٦              | أرصدة بدون عائد     |
| ٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠        | ١ ٤٥٦ ٦٢٤ ٠٠٠        | أرصدة ذات عائد ثابت |
| <u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u> | <u>١ ٤٥٦ ٧٧٦ ٨٢٦</u> |                     |
| <u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u> | <u>١ ٤٥٦ ٧٧٦ ٨٢٦</u> | أرصدة متداولة       |

٢٨- ودائع العملاء

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>     | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>     |                      |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <u>جنيه مصري</u>      | <u>جنيه مصري</u>      |                      |
| ٣١ ٤٢٤ ٧٠٤ ٤٣٩        | ٥٠ ٦٢١ ٩٣١ ٣٩٦        | ودائع تحت الطلب      |
| ١٢ ٥٠٠ ٧٢٥ ٤٣٦        | ١٣ ١٤٦ ٢٢٣ ١٣١        | ودائع لأجل و بإخطار  |
| ٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤         | ٩ ٩٠٨ ٢٧٦ ٠١٣         | شهادات ادخار         |
| ٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢         | ٧ ٥٧٥ ٥٠٤ ٤٦٥         | ودائع توفير          |
| ٢ ٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤         | ٥ ٩٤٢ ٨٥٦ ٦٠٥         | ودائع اخرى           |
| <u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u> | <u>٨٧ ١٩٤ ٧٩١ ٦١٠</u> |                      |
| ٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥        | ٥٩ ٥٩٠ ٨٠٥ ٥٤٧        | ودائع مؤسسات         |
| ٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠        | ٢٧ ٦٠٣ ٩٨٦ ٠٦٣        | ودائع أفراد          |
| <u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u> | <u>٨٧ ١٩٤ ٧٩١ ٦١٠</u> |                      |
| ٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢        | ٥٦ ٠٨١ ٢٧٠ ٧٦٦        | أرصدة بدون عائد      |
| ٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢         | ٧ ٥٥٦ ٤٠٤ ٤٦٥         | أرصدة ذات عائد متغير |
| ٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١        | ٢٣ ٥٥٧ ١١٦ ٣٧٩        | أرصدة ذات عائد ثابت  |
| <u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u> | <u>٨٧ ١٩٤ ٧٩١ ٦١٠</u> |                      |
| ٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١        | ٧٧ ٢٨٦ ٥١٥ ٥٩٧        | أرصدة متداولة        |
| ٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤         | ٩ ٩٠٨ ٢٧٦ ٠١٣         | أرصدة غير متداولة    |
| <u>٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u> | <u>٨٧ ١٩٤ ٧٩١ ٦١٠</u> |                      |

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

٢٩ - مشتقات مالية

| المبلغ التعاقدى | الأصول في  | الالتزامات في | الالتزامات في |
|-----------------|------------|---------------|---------------|
| جنيه مصري       | جنيه مصري  | جنيه مصري     | جنيه مصري     |
| ٢٠٢٢/٠٩/٣٠      | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١    | ٢٠٢١/١٢/٣١    |
| 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 (%) | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠    | ٢٠٢١/١٢/٣١    |
|-----------------|---------------|---------------|
| جنيه مصري       | جنيه مصري     | جنيه مصري     |
| ٩,٧٥%           | --            | ٦٣٠ ٤٤٠       |
| ٩,٧٥%           | --            | ١٦٣٠١ ٩٧٤     |
| ٩,٧٥%           | ٢٩٤ ١٠٧ ١١٦   | ٣١٤ ١٠٧ ١٠٥   |
| ١٤,٧٥% و ١٠,٢٥% | ٢٩٤ ١٠٧ ١١٦   | ٣٣١ ٠٣٩ ٥١٩   |
| ١١,٢٥% و ١٠,٢٥% | ١٠٤٢٠٧٣٠٠     | ١٠٢٠٤٧٣٠٠     |
| ١١,٢٥% و ١٠,٢٥% | ٣٥ ٩٤٧ ٥١٦    | ٤١ ٨٢٧ ١٣٦    |
|                 | ١٠٤٦٠٧٨ ٦٧٩   | ٥٩١٠٥١ ٤٧٠    |
|                 | ١ ٤٨٠ ٣٤٠ ٦١١ | ١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥ |
|                 | ٥٢ ٢٥٥ ١٠٠    | ٩٢ ٩٠٧ ١٢٣    |
|                 | ١ ٤٢٨ ٠٨٥ ٥١١ | ٩٧٣ ٠٥٨ ٣٠٢   |
|                 | ١ ٤٨٠ ٣٤٠ ٦١١ | 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

| ٢٠٢٢/٠٩/٣٠    | ٢٠٢١/١٢/٣١    |
|---------------|---------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |
| ٨٤٣ ٨٠٢ ٢٦٩   | ٣٠٩ ٠٠٠ ٧٦٢   |
| ١ ١٧٨ ٥٣٠     | ٤ ٢٦٥ ٩٠٩     |
| ٤١ ٣٨٩ ٨٣٤    | ٨٧ ٧٠٨ ٣١٦    |
| ٥٨ ٥٩٦ ٢٥٥    | ٥١ ١٠٢ ٧٤٧    |
| ٢٧٩ ٦٢٥ ٣٤٨   | ٣٩٦ ٠٠٣ ٢٦٠   |
| ٨٩ ٦١٩ ٢٤٤    | ١٤١ ٥٤٧ ٤٦٣   |
| ١٥٩ ١٧٢ ٤٣٢   | ٥٠٨ ٢٧٠ ٢٤٠   |
| ٦٦ ٣٥٠ ٠٦١    | ٩٣ ٤٩٣ ٦٦٨    |
| ٢ ٠٤٩ ٨٥٢ ٦٩٠ | ١ ٧٦٧ ٥٤٥ ٦٧٥ |
| ٣ ٥٨٩ ٥٨٦ ٦٦٣ | ٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠ |

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

٣٢- مخصصات أخرى  
٢٠٢٢/٠٩/٣٠

جنية مصرى

| الإجمالي  | انتفى الغرض منه | المستختم خلال الفترة | المكون خلال الفترة | رصيد اول العام |
|-----------|-----------------|----------------------|--------------------|----------------|
| ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ | (٢٨٧٧٣٣٧٤)      | --                   | --                 | ٥٩٣٩٣٣٣٦       |
| ٥٩٥٧٩٦٨٧  | (٤٠٢٢١٨٧)       | --                   | --                 | ٦٣٦٠١٨٧٤       |
| ٦٨٢٩٥٥٠٦  | --              | (٢٠٠٧٣٥٠)            | ١١٧١٦٠٠٠           | ٥٨٥٨٦٨٥٦       |
| ٧١٨٧٥٠٠٣  | (٤٣٨٠٧٥٦٨)      | --                   | ١٠٩٦٧٦٣            | ١١٤٥٨٥٨٠٨      |
| ٥٥٩٠٧٨    | --              | (٦٩٧٨٨٠)             | ١٠٠٠٠٠٠            | ٢٥٦٩٥٨         |
| ١٢٥٣٠٧٦١٣ | --              | (١٧١٨٠٠٢)            | ٢٣٨٢٥١٢٨           | ١٠٣٢٠٠٤٨٧      |
| ٣٥٦٢٣٦٨٤٩ | (٧٦٦٠٣١٢٩)      | (٤٤٢٣٢٢٢)            | ٣٧٦٣٧٨٩١           | ٣٩٩٦٢٥٣١٩      |

مخصص الالتزامات العرضية  
مخصص ارتباطات القروض  
مخصص مطالبات الضرائب  
مخصص مطالبات قضائية  
مخصص اعلة الكوارث  
مخصص مطالبات اخرى  
الإجمالي

٢٠٢١/١٢/٣١

| الإجمالي  | انتفى الغرض منه | المستختم خلال العام | المكون خلال العام | رصيد اول العام |
|-----------|-----------------|---------------------|-------------------|----------------|
| ٥٩٣٩٣٣٣٦  | --              | --                  | ٤٨٨٥٩٣٧١          | ١٠٥٣٣٩٦٥       |
| ٦٣٦٠١٨٧٤  | --              | --                  | ٢٧٧٢١٣٩٥          | ٣٥٨٨٠٤٧٩       |
| ٥٨٥٨٦٨٥٦  | (٥٠٠٠٠٠٠٠)      | (١٥٠٠٠٠٠٠٠)         | --                | ١٢٧٦٦٩٧٩٣      |
| ١١٤٥٨٥٨٠٨ | (٢٨١٦٣٤٢٥)      | --                  | ٦٠٠٠٠٠٠٠          | ١٣٦٧٤٩٢٣٣      |
| ٢٥٦٩٥٨    | --              | (٧٤٤٥٨١)            | --                | ١٠٠١٥٣٩        |
| ١٠٣٢٠٠٤٨٧ | --              | (٢٠٨٨٦٧١٣)          | ٣٣٧٨٠٠٩٠          | ٧٥٣٠٧١١٠       |
| ٣٩٩٦٢٥٣١٩ | (٧٨١٦٣٤٢٥)      | (٢٥٧١٤٢٣١)          | ١١٦٣٦٠٨٥٦         | ٣٨٧١٤٢١١٩      |

مخصص الالتزامات العرضية  
مخصص ارتباطات القروض  
مخصص مطالبات الضرائب  
مخصص مطالبات قضائية  
مخصص اعلة الكوارث  
مخصص مطالبات اخرى  
الإجمالي

رد (عيب) مخصصات أخرى

| الإجمالي   | انتفى الغرض منه | المكون خلال الفترة | الاجملى    | انتفى الغرض منه | المكون خلال الفترة |
|------------|-----------------|--------------------|------------|-----------------|--------------------|
| (٥٠٢٠٧٤٦٢) | --              | (٥٠٢٠٧٤٦٢)         | ٢٨٧٧٣٣٧٤   | ٢٨٧٧٣٣٧٤        | --                 |
| (٣٤٤٨٩٣)   | --              | (٣٤٤٨٩٣)           | ٤٠٢٢١٨٧    | ٤٠٢٢١٨٧         | --                 |
| ١٥٢٢٣١٨٠٥  | ١٥٢٢٣١٨٠٥       | --                 | (١١٧١٦٠٠٠) | --              | (١١٧١٦٠٠٠)         |
| (١٨٣٦٠٨٧)  | ٤١٦٣٩١٣         | (٦٠٠٠٠٠٠٠)         | ٤٣٨٠٧٥٦٨   | ٤٣٨٠٧٥٦٨        | (١٠٩٦٧٦٣)          |
| --         | --              | --                 | (١٠٠٠٠٠٠٠) | --              | (١٠٠٠٠٠٠٠)         |
| (١٣٣٤٤٥١)  | --              | (١٣٣٤٤٥١)          | (٢٣٨٢٥١٢٨) | --              | (٢٣٨٢٥١٢٨)         |
| ٨٦٤٩٨٩١٢   | ١٥٦٣٩٥٧١٨       | (٦٩٨٩٦٨٠٦)         | ٣٨٩٦٥٢٣٨   | ٧٦٦٠٣١٢٩        | (٣٧٦٣٧٨٩١)         |

٢٠٢٢/٠٩/٣٠

٢٠٢١/٠٩/٣٠

### ٣٣- ضرائب الدخل المؤجلة

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

### الأصول الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

### الأصول الضريبية المؤجلة:

| الأصول الضريبية المؤجلة |            |   |
|-------------------------|------------|---|
| ٢٠٢١/١٢/٣١              | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ |   |
| جنيه مصرى               | جنيه مصرى  |   |
| ١٢ ٩٨١ ٧٨٨              | ٢١ ٦٥٠ ٠٩٢ | الأصول الثابتة والغير ملموسة                |
| ٧٥ ٤٨٧ ٨٤٩              | ٥٦ ٩٦٠ ١١٢ | المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)* |
| ٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧              | ٧٨ ٦١٠ ٢٠٤ | اجمالي الضريبة التى ينشأ عنها اصل/(التزام)  |
| ٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧              | ٧٨ ٦١٠ ٢٠٤ | صافي 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              | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   |                              |
| جنيه مصرى               | جنيه مصرى    |                              |
| ٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦              | ٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧   | الرصيد فى اول الفترة / العام |
| ٣٦ ٤٤٢ ٥٨٨              | ٨ ٩١٣ ١٢٧    | الإضافات                     |
| (١٠ ٩٥٥ ٩١٧)            | (١٨ ٧٧٢ ٥٦٠) | الاستيعادات                  |
| ٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧              | ٧٨ ٦١٠ ٢٠٤   | الرصيد فى اخر الفترة / العام |

### الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:

| ٢٠٢١/١٢/٣١  | ٢٠٢٢/٩/٣٠   |   |
|-------------|-------------|---|
| جنيه مصرى   | جنيه مصرى   |   |
| ١٠١ ١٢٣ ٠٣٥ | ١١٧ ٤٣١ ١٣٢ | مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة ٨٠% من المكون خلال العام |



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

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

| ٢٠٢١/١٢/٣١   | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   |
|--------------|--------------|
| جنيه مصري    | جنيه مصري    |
| ٥٥ ٣١٧ ٨٦٦   | ٤٩ ٦٨٤ ١٣٠   |
| ٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤   | ٥٥ ٣١٧ ٨٦٦   |
| ٢ ٠٣٦ ٣٧٠    | ١ ٥٩٧ ٠٦٩    |
| ١٩ ٢٠٦ ٤٥٧   | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠    |
| (١٢ ٩٩٨ ٥٦٥) | (١٤ ٧٣٠ ٨٠٥) |
| ٥٥ ٣١٧ ٨٦٦   | ٤٩ ٦٨٤ ١٣٠   |

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

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

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

٣٥- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

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

- ١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصري الى ٣ مليار جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصري وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصري للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم ائابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم تغطيته بالكامل والتأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١٥٠ مليون جنيه .
- ٢- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١١٥٠ مليون جنيه الى ١٢٦٥ مليون جنيه عن طريق توزيع ١١٥ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطي القانوني عن عام ٢٠١٢ بواقع سهم لكل عشرة أسهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٤ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه .
- ٣- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٢٦٥ مليون جنيه الى ١٥١٨ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٢٥٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وفقا للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجاني لكل خمسة اسهم اصلية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه .

ب- المجنب لزيادة رأس المال

- ٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانوني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقية إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.
- ٥- وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ على قائمة التوزيعات المقترحة والمتضمنة زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقية إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري.
- ٦- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ على ما يلي:-
  - العدول عن قرارات الجمعية العامة غير العادية في ٣٠ ابريل ٢٠١٨.
  - زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ٥٣١٣ مليون جنيه بتحويل مبلغ ٥٧٠ ٠٢٢ ٢٨٣ ٣ جنيه من الاحتياطي العام ومبلغ ٤٣٠ ٩٧٧ ٥١١ جنيه من الأرباح المحتجزة وذلك بواقع ٢,٥ سهم مجاني لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 | ٩,٩٩٩٦%       | 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- الاحتياطيات

| ٢٠٢١/١٢/٣١           | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠           |
|----------------------|----------------------|
| <u>جنيه مصرى</u>     | <u>جنيه مصرى</u>     |
| ٣١ ٥٠٠               | --                   |
| ٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧          | ٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣          |
| ٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠        | ١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠        |
| ٩ ٣٤٤ ٩٦٦            | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦            |
| ٣٤ ١٣٩ ٨٣١           | ٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠           |
| ٨٩ ٢١٥ ٨١٠           | ٨٩ ٢١٥ ٨١٠           |
| <u>٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤</u> | <u>٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩</u> |

احتياطي المخاطر البنكية العام

احتياطي قانوني

احتياطي عام

احتياطي خاص

احتياطيات اخرى

احتياطي المخاطر العام

اجمالي الاحتياطيات في آخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

| ٢٠٢١/١٢/٣١       | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠       |
|------------------|------------------|
| <u>جنيه مصرى</u> | <u>جنيه مصرى</u> |
| ٢٧ ٠٠٠           | ٣١ ٥٠٠           |
| ٤ ٥٠٠            | ( ٣١ ٥٠٠)        |
| <u>٣١ ٥٠٠</u>    | <u>--</u>        |

الرصيد في أول الفترة / العام

محول الى/ من الارباح المحتجزة

الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

| ٢٠٢١/١٢/٣١         | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠         |
|--------------------|--------------------|
| <u>جنيه مصرى</u>   | <u>جنيه مصرى</u>   |
| ٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢        | ٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧        |
| ٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥         | ٩١ ٥٠٤ ٢٣٦         |
| --                 | ١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠        |
| <u>٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧</u> | <u>٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣</u> |

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الارباح المحتجزة

الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال

الرصيد في آخر الفترة / العام

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

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>  | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>  | (ج) احتياطي عام              |
|--------------------|--------------------|------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |                              |
| ٣١٠.٤٠٠.٠٠٠        | ٤١٠.٤٠٠.٠٠٠        | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠      | ١.٠٩٠.٠٠٠.٠٠٠      | محول من الأرباح المحتجزة     |
| --                 | (٣٢٨٣.٢٢٥٧٠)       | المجنب لزيادة رأس المال      |
| <u>٤١٠.٤٠٠.٠٠٠</u> | <u>١٩١.٩٧٧.٤٣٠</u> | الرصيد في آخر الفترة / العام |
| <br>               |                    |                              |
| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>  | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>  | (د) احتياطي خاص              |
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |                              |
| ٩٣٤٤٩٦٦            | ٩٣٤٤٩٦٦            | الرصيد في أول الفترة / العام |
| <u>٩٣٤٤٩٦٦</u>     | <u>٩٣٤٤٩٦٦</u>     | الرصيد في آخر الفترة / العام |
| <br>               |                    |                              |
| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>  | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>  | (هـ) احتياطيات أخرى          |
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |                              |
| ٢١٧.٠٢٤٥٥          | ٣٤١٣٩٨٣١           | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ١٢٤٣٧٣٧٦           | ١١٥٨٩٩             | محول من الأرباح المحتجزة     |
| <u>٣٤١٣٩٨٣١</u>    | <u>٣٤٢٥٥٧٣٠</u>    | الرصيد في آخر الفترة / العام |
| <br>               |                    |                              |
| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>  | <u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>  | (ز) احتياطي المخاطر العام    |
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

| ٢٠٢١/٠٩/٣٠           | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠            |   |
|----------------------|-----------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>      |   |
| ٩٤١ ٤٤٣ ١٢٠          | ١ ٠٧٩ ٢١٦ ٤٠٨         | نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية                              |
| ٨ ٤١٥ ٠٦٠ ٠٢٤        | ١٨ ٠٤٩ ٢٤٦ ٧٠٠        | أرصدة لدى البنوك  |
| ٣٩ ٥٤٦ ١٥٣           | ٤ ٦٧٩ ٢٢٠ ١٧٠         | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| <u>٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧</u> | <u>٢٣ ٨٠٧ ٦٨٣ ٢٧٨</u> |   |

### ٣٩- التزامات عرضية وارتباطات

#### (أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٥٩٧ ٢٦٨ ٠٠٨ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقابل ٦١٧ ٤٣٧ ٤٤٦ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات ونهيزات 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 ٧٢ ٤٩٢ ٤٦٥ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٥٤ ٣٤٦ ٦٨٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

#### (ج) التزامات عرضية

| ٢٠٢١/١٢/٣١           | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠           |                    |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>     |                    |
| ٢ ٧٠١ ٠٥٦ ٧٢٤        | ٢ ٨٨٢ ٦٣٠ ٤٢٦        | خطابات ضمان        |
| ١٢١ ٦٢٧ ٧٣٣          | ٤٤٢ ٥٣٩ ٥٢٨          | اعتمادات مستندية   |
|                      |                      | يخصم:              |
| ( ٣٣٩ ١٥٩ ١٢٦)       | ( ٤٣٧ ٠٣٥ ٤٤١)       | الضمانات النقدية   |
| <u>٢ ٤٨٣ ٥٢٥ ٣٣١</u> | <u>٢ ٨٨٨ ١٣٤ ٥١٣</u> | الالتزامات العرضية |

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

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 ١٤١,٢ مليون جنيه وتبلغ نسبة مساهمة البنك في الصندوق بنسبة ٥% متمثلة في عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ نحو ١٧٦,٤٨ 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 انفسمتمت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزي المصرى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك في الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة في عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنية .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ نحو ٣٤,٨١٩٢ جنية مصرى.

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

٤١- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧ | تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .  |
| الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢         | تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن   |
| الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧         | تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة التي اسفر عنها الفحص وإحالة نقاط الخلاف للطعن.                                     |
| الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢١         | جارى الفحص عن تلك السنوات علما بان البنك قام بتقديم التسوية الضريبة السنوية عن تلك الأعوام.                           |
|                               | علما بأن البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ |

ضريبة الدمغة

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

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١  | تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التى اسفر عنها الفحص .  |
| الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ | تم الفحص والربط النهائي واسفر عن تحقق رصيد دائن مستحق للبنك  |
| الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ | تم الفحص فى ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب برقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ ولم يرد نموذج الربط علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام . |
| الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ | لم يتم الفحص علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .   |

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤ تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي والسداد عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

|                       |   |
|-----------------------|---|
| الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ | تم انهاء النزاع بين مصلحة الضرائب والبنك وذلك عن طريق احالته الي لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على ارباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انهاء المنازعات . |
| الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤ | تم الفحص و عمل اللجان الداخلية واحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و إحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء علماً بأنه قد تم تقديم طلب للتصالح وفقاً لما انتهت اليه التوصية بالتصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .  |
| عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧       | تم الفحص و الانتهاء من أعمال اللجنة الداخلية.   |
| عام ٢٠١٨ - ٢٠١٩       | قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانوني وسداد الضريبة وجرى انهاء اعمال الفحص .   |
| عام ٢٠٢٠ - ٢٠٢١       | قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانوني وسداد 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.

#### ٤٣- أحداث لاحقة

- بتاريخ ٤/١٠/٢٠٢٢ تم الناشر بالسجل التجارى بزيادة رأس المال المرخص به من ٣ مليار جنية مصري الى ١٠ مليار جنية مصري وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري الى ٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.