

بلاغ الشركات

القوائم المالية الوسيطة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
المقرّ الإجتماعي : 54، شارع شارل نيكول متوال فيل -1002 تونس-

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2021
مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات محمد وسيم الحديجي و محمد لسعد البرجي.

الموازنة
في 30 جوان 2021
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	الإيضاحات	
46 506 608	66 659 128	48 210 427	1.3	السيولة و ما يعادلها
290 277 036	263 431 381	290 458 977		مستحقات الإيجار المالي
4 608 149	6 317 835	9 540 758		عقود إيجار في طور الموافقة
12 358 680	28 347 728	16 954 047		المستحقات غير المدفوعة
(956 478)	(3 715 953)	(1 673 673)		الفوائد المعلقة
(10 045 893)	(11 110 898)	(12 017 373)		المخصصات
296 241 494	283 270 093	303 262 736	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
20 558 100	12 793 100	27 023 200		محفظة المساهمات
(110 446)	(110 446)	(110 446)		المخصصات
20 447 654	12 682 654	26 912 754	3.3	صافي محفظة المساهمات
5 882 289	5 708 647	5 987 655		الأصول الثابتة المادية
(3 264 844)	(3 106 032)	(3 331 393)		تطرح الإستهلاكات
2 617 445	2 602 615	2 656 262	4.3	صافي الأصول الثابتة
463 477	400 728	506 478		الأصول الثابتة غير المادية
(325 616)	(298 191)	(361 902)		تطرح الإستهلاكات
137 861	102 537	144 576	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
3 631 765	4 502 944	2 572 384	6.3	الأصول جارية أخرى
369 582 827	369 819 971	383 759 139		مجموع الأصول
246 630 012	261 157 882	255 469 474	7.3	تمويلات بنكية
6 270 460	5 781 523	8 294 691	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
24 950 914	19 029 761	24 043 047	9.3	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
3 726 147	4 679 399	4 499 857	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
281 577 533	290 648 565	292 307 069		مجموع الخصوم
30 000 000	30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
19 320 850	19 320 850	26 941 396		الإحتياطي
(2 711 814)	(2 711 814)	(2 711 814)		أسهم ذاتية
22 985 329	22 985 329	23 085 848		الأموال الذاتية الأخرى
11 519 598	11 519 598	10 690 382		نتائج مؤجلة
6 891 331	(1 942 557)	3 446 258		النتيجة
88 005 294	79 171 406	91 452 070	11.3	مجموع الأموال الذاتية
369 582 827	369 819 971	383 759 139		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

**جدول التعهدات خارج الموازنة
في جوان 2021
(الوحدة: الدينار التونسي)**

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	
-	-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
37 540 308	39 915 205	42 892 204	مجموع تعهدات ممنوحة
1 609 338	4 713 094	2 382 192	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
35 930 970	35 202 111	40 510 012	تعهدات على عمولات وعوائد القروض
76 161 258	63 488 071	79 375 198	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	-	الضمانات المقبولة
76 161 258	63 488 071	79 375 198	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
في 30 جوان 2021
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
مداخيل الإيجار المالي	19 345 071	16 131 937	34 748 976
مداخيل الإيجار المالي الأخرى	1 843 434	1 468 410	3 233 998
التغير في المداخيل المجنبة	-717 195	-2 788 423	-175 823
أرباح على مساهمات	1 334 515	2 140 123	5 049 273
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	12.3	16 952 047	42 856 424
أعباء مالية صافية	13.3	12 413 086	25 018 930
صافي الدخل من الإيجار المالي	10 854 935	4 538 961	17 837 494
أعباء الأعوان	14.3	-1 741 122	-3 658 178
صافي المخصصات المدخرات	15.3	-3 790 671	-4 202 944
مخصصات الاستهلاكات	16.3	-177 756	-363 994
أعباء الاستغلال الأخرى	17.3	-906 012	-2 809 245
مجموع أعباء الإستغلال	- 5 800 704	6 615 561	-11 034 361
الأرباح العادية الأخرى	18.3	328 060	1 135 557
الخسائر العادية الأخرى	19.3	-10 066	-14 711
نتيجة الأنشطة العادية	5 270 491	-1 758 606	7 923 979
الضريبة على الشركات	-1 824 233	-183 951	-778 833
أعباء طارئة/استثنائية	-	-	-253 815
النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	3 446 258	-1 942 557	6 891 331

جدول التدفقات النقدية
في 30 جوان 2021
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	الإيضاحات	البيانات
أنشطة الاستغلال				
155 065 850	72 313 779	65 048 626	20.3	مبالغ محصلة من الزبائن
-124 569 983	-54 819 675	-67 931 347	21.3	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
-2 821 153	-1 523 867	-1 322 173	22.3	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-23 662 626	-6 211 041	-4 936 259	23.3	أعباء مالية مدفوعة
2 211 866	627 674	1 993 954		عائدات محصلة
-11 023 778	-6 542 058	-4 436 074	24.3	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
-	-	-	25.3	مبالغ أخرى محصلة
-3 127 205	-1 256 176	-1 051 731	26.3	مبالغ أخرى مدفوعة
-7 927 029	2 588 636	-12 635 004		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال
أنشطة الاستثمار				
-132 463	-24 921	-	27.3	الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
-	-	62 320		عائدات متأتية من التفويت في الأصول الثابتة
-23 236 153	-18 566 830	-3 700 100		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
-23 368 616	-18 591 751	-3 637 780		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل				
-	-	-		زيادة رأس المال
-	-	-		مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية
-	-	-		توزيع الأرباح
33 928 287	283 822 097	239 456 424		التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
	-262 513 309	-207 675 594		سداد أقساط التمويلات البنكية
33 928 287	21 308 788	31 780 830		التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل
2 632 642	5 305 673	15 508 046		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
10 763 455	10 763 455	13 396 097		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
13 396 097	16 069 128	28 904 143		السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

I-تقديم المؤسسة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي هي شركة خفية الاسم منشأة وفقا للقانون التونسي برأس مال قدره ثلاثون مليون دينار، بمساهمات نقدية تنقسم إلى 30 000 000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد مدفوعة بالكامل.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بعمليات الإيجار المالي للمعدات والعقارات أراض وبناءات وغيرها وذلك للغايات المهنية التجارية الصناعية وغيرها من النشاطات الاقتصادية.

وتخضع الشركة للقانون عد65 لسنة 2001 المتعلق بمؤسسات القرض، كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة. كما تخضع للقانون عد89 لسنة 1994 المتعلق بشركات الإيجار المالي.

II-المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تم إعداد وعرض القوائم المالية وفقا للتشريعات الجاري بها العمل في البلاد التونسية بما في ذلك النظام المحاسبي للمؤسسات. مع الأخذ بعين الاعتبار الفرضيات الأساسية والاتفاقات المحاسبية التي حددها الأمر عدد 2459-96 الذي يتعلق بالمصادقة على الإطار المرجعي للمحاسبة. القوائم المالية تحترم مختلف السياسات المحاسبية التي نصّ عليها هذا الأمر.

2.1 - تقديم القوائم المالية

تمسك حسابات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي وفقا للسياسات المحاسبية المنصوص عليها في إطار تحديث النظام المحاسبي للمؤسسات في سنة 1997 (قرار من وزير المالية الصادر في 31 ديسمبر 1996). في نهاية سنة 2008، وفي إطار تحديث قطاع الإيجار المالي، غيرت المؤسسة كيفية عرض بياناتها المالية بما يتماشى مع معايير المحاسبة للمصارف بما في ذلك المعيار NCT 21 والمعيار NCT41 المتعلق بعقود الإيجار.

2.2 - المبادئ المحاسبية المعتمدة

أعدت القوائم المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي على أساس تدوين الأصول بالتكلفة التاريخية. السياسات المحاسبية المتبعة تتوافق مع المعايير المحاسبية المعمول بها في تونس.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالاتي:

2. 2. 1- الأصول الثابتة.

تدون الأصول الثابتة بتكلفة شرائها، ما عدا الضرائب القابلة للاسترداد، ومع الأخذ بعين الاعتبار التكاليف المباشرة. ويتم احتساب الاستهلاك على أساس الاستهلاك القار.

2. 2. 2-الأصول الثابتة المؤجرة

تمثل هذه الأصول الممتلكات التي تم اقتنائها من قبل بيت الإيجار المالي التونسي السعودي والتي تم تأجيرها لمدة تتراوح بين ثلاث وسبع سنوات. بالنسبة للعقود المبرمة قبل 1 جانفي 2008، تم تدوين هذه الأصول في الموازنة بتكلفة شرائها وذلك طوال مدة الإيجار. عند انتهاء عقد الإيجار، للمستأجر خيار شراء الأصول، ليصبح المالك وذلك بالقيمة المتبقية والمقررة في العقد.

تشمل عمليات التأجير الممتلكات المنقولة (معدات، وسائل نقل...) والعقارية (الأراضي والمباني).

وتجدر الإشارة إلى أن الأصول المؤجرة تبقى خلال فترة الإيجار، ملكا لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، ولا يمكن للمستأجر بيعها، أو تأجيرها أو رهنها.

قد تخضع بعض العقود لتعديلات بهدف إما إعادة النظر في الإيجارات أو تمديد مدة العقد أو إعادة جدولة الإيجار.

2. 2. 3-الديون الناتجة عن عمليات الإيجار المالي

ابتداء من سنة 2008، ووفقا للمعيار المحاسبي NCT41، تعرض الأصول الثابتة المؤجرة في الموازنة ضمن المستحقات على الزبائن بمبلغ مساوي لصافي التمويل المنصوص عليه في عقد الإيجار.

2. 2. 4 - القروض

يقع تسجيل أصل القروض المتعاقدة بالنسبة للجزء المسند في خصوم الموازنة وبالتحديد في بند "الإقتراضات الخارجية".

2. 2. 5 - سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددت المخصصات طبقا لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى مناشير البنك المركزي التونسي عدد 91-24 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 والمنقح بالمناشير التالية: 99-04، 2001-04 و 2001-12 بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة والفوائد المعلقة عن كل زبون.

تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار مبادئ الحذر المعمول بها ووجود الضمانات الصالحة والكافية.

النسبة المخصص	الصنف
0%	الديون العادية
0%	الديون التي تستوجب متابعة خاصة
20%	الديون غير المؤكدة
50%	الديون المتعثرة
100%	الديون المشكوك فيها

كما أصدر البنك المركزي التونسي المنشور عدد 21 لسنة 2013 بتكوين مخصصات اضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهدات المشكوك فيها (صنف 4) كالاتي:

أقدمية في الصنف 4	نسبة تخفيض الضمان
3 إلى 5 سنوات	40%
6 أو 7 سنوات	70%
أكثر من 8 سنوات	100%

2.2.5- تقييم المستحقات على الزبائن

أ- كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقا للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 30 جوان 2021 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف
- تطبيق نسبة المخصصات الخاصة بكل صنف
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها و القيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة
- الأخذ بعين الاعتبار القيمة الذاتية لمعدات الإيجار المالي
- تحديد المخاطر المواجهة

ب- التصنيف:

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 30 جوان 2021 والمستندة في المقام الأول على أقدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات:

الصنف	الأقدمية
1	- تأخير في التسديد بأقل من 90 يوما
2	- تأخير في التسديد بأقل من 180 يوم ويفوق 90 يوما
3	- تأخير في التسديد بأقل من 360 يوم ويفوق 180 يوما
4	- تأخير في التسديد لمدة تفوق 360 يوم

مع اعتبار الأوضاع الخاصة بما في ذلك:

- النزاعات مع الزبائن
- حالات إيقاف الفوترة

ج - الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات وطرق تقييمها:

- الرهون العقارية المسجلة : تحتسب قيمة الضمان على أساس تقييم مستقل داخلي أو خارجي وحسب حصة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي في تمويل المشروع
- قيمة المعدات التي تم اقتناؤها في إطار عقود الإيجار المالي و يتم تقييم قيمة الضمان كما يلي :

نوع المعدات	الاستهلاكات
بنايات	القيمة الأصلية بعد تنزيل 5 بالمائة للسنة
معدات عادية	القيمة الأصلية بعد تنزيل 20 بالمائة للسنة
معدات خاصة	القيمة الأصلية بعد تنزيل 40 بالمائة للسنة

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيولة وما يعادلها

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
الحسابات البنكية	29 177 932	17 630 131	13 477 520
أوراق للتحويل	20 549	28 904	29 072
استثمارات	19 000 000	49 000 000	33 000 000
الخزينة	11 946	93	16
المبلغ الجملی	48 210 427	66 659 128	46 506 608

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
مستحقات الإيجار المالي (*)	299 999 735	269 749 216	294 885 185
المستحقات غير المدفوعة	16 954 047	28 347 728	12 358 680
مخصصات على الحرفاء	-8 998 080	-9 421 145	-7 026 600
المدخرات الجماعية	-3 019 293	-1 689 753	-3 019 293
الفوائد المعلقة	-1 673 673	-3 715 953	-956 478
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	303 262 736	283 270 093	296 241 494

(*) بما في ذلك عقود الإيجار في طور الموافقة

1.2.3. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

1.1.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 5 % من الأموال الذاتية الصافية

لا يوجد حرفاء تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي. وبالتالي فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل الأول من منشور البنك المركزي التونسي رقم 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991.

2.1.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 15 % من الأموال الذاتية الصافية

لا يوجد حرفاء تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي. وبالتالي فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في 1.5 ضعف الأموال الذاتية حسب ما يقتضيه الفصل الأول من منشور البنك المركزي التونسي رقم 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991.

3.1.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 25 % من الأموال الذاتية الصافية

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل الثاني من منشور البنك المركزي التونسي عدد 24 لسنة 1991 كما نقحه المنشور عدد 4 لسنة 1999، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 30 جوان 2021، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي فإن الفصل التالي قد تم احترامه.

4.1.2.3. مؤشر الملاءة

عملا بالفصل السادس من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 355 394 ألف دينار في 30 جوان 2021.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب ما تضمنه الفصل الخامس المنقح من المنشور عدد 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 ما قدره 94 470 ألف دينار في 30 جوان 2021.

وبذلك تمثل نسبة تغطية المخاطر للشركة بتاريخ 30 جوان 2021، 26,58%.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

مخصصات على المصاريف المتعلقة بالحرفاء	الفوائد المعلقة	المدخرات	التعهدات الخامة	التعهدات المنتظرة	المستحقات الغير مدفوعة	المستحقات الجارية	التصنيف
30 جوان 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2021	
631 764			225 768 571	9 540 758	2 238 217	213 989 596	0
252 738			63 493 355	0	5 609 985	57 883 370	1
74 024	433 712	532 946	11 427 852	0	2 105 535	9 322 317	2
40 658	460 608	1 927 929	8 915 851	0	2 577 679	6 338 172	3
0	779 353	5 538 021	7 348 153	0	4 422 631	2 925 522	4
999 184	1 673 673	7 998 896	316 953 782	9 540 758	16 954 047	290 458 977	المجموع

3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2021، ما قيمته 26 912 754 دينار وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
30 000	30 000	30 000	مساهمة في شركة TELECOM NSC
900 000	900 000	900 000	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
100 000	100 000	100 000	مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR
6 698 400	6 698 400	6 698 400	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III
999 600	999 600	999 600	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
100	100	100	مساهمة في LOISIRS STE LAC DES ACTIVITES DE
-	-	100	مساهمة في AL BARAKA SICAR
11 830 000	4 065 000	18 295 000	استثمارات
-110 446	-110 446	-110 446	مخصصات محفظة الاستثمار
20 447 654	12 682 654	26 912 754	المبلغ الجملی

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
4 098 069	4 098 069	4 098 069	بنايات
549 509	506 096	558 700	معدات اعلامية
647 689	631 627	663 529	تجهيزات عامة وتهيئة
446 774	333 626	525 774	معدات نقل
140 248	139 229	141 583	معدات مكتبية
5 882 289	5 708 647	5 987 655	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-1 944 747	-1 841 454	-2 046 357	استهلاكات البناءات
-500 290	-492 505	-510 588	استهلاكات المعدات الاعلامية
-413 470	-385 315	-439 769	استهلاكات التجهيزات العامة
-274 560	-256 992	-201 261	استهلاكات معدات النقل
-131 777	-129 766	-133 418	استهلاكات المعدات المكتبية
-3 264 844	-3 106 032	-3 331 393	إجمالي الاستهلاكات
2 617 445	2 602 615	2 656 262	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
463 477	400 728	506 478	برامج إعلامية
-325 616	-298 191	-361 902	استهلاكات
137 861	102 537	144 576	صافي الأصول الثابتة الغير مادية

3.6. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
-	1 263 898	1 170 871	أداء على القيمة المضافة قابل للطرح
3 617	16 961	15 637	تسبقه على المزودين
853 691	767 613	849 156	الصندوق الاجتماعي
937 021	1 199 266	258 709	إيرادات مرتقبة
1 779 931	-	66 959	فائض رسوم
-	958 316	-	تسبيقات تموينية
900	900	900	ضمان
-	246 245	152 887	الخصم من المورد
66 426	59 566	67 086	تسبقه للموظفين
-9 821	-9 821	-9 821	مخصصات (*)
3 631 765	4 502 944	2 572 384	المبلغ الجملي

3.7. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 79 833 839 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 175 635 636 دينار. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
42 727 662	53 574 346	73 510 829	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
251 197	164 247	251 197	شهادة إيجار تمويل مشترك
81 439	1 561 096	285 736	الحسابات البنكية
4 735 365	5 080 962	5 786 076	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية
47 795 663	60 380 651	79 833 838	المبلغ الجملي

- التمويلات البنكية

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
95 000 000	120 000 000	57 200 000	شهادات إيجار - "البركة" و "مصرف الزيتونة"
103 834 349	80 777 231	118 435 636	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
198 834 349	200 777 231	175 635 636	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
الخصوم المتصلة بالحرفاء	8 294 691	5 781 523	6 270 460
المبلغ الجملي	8 294 691	5 781 523	6 270 460

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
أوراق الدفع	22 677 159	17 733 162	23 455 617
المزودون	1 365 888	1 296 599	1 495 297
المبلغ الجملي	24 043 047	19 029 761	24 950 914

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	764 437	717 875	1 094 482
مداخيل العوائد المتأخرة	1 628 352	1 595 757	1 352 014
ضرائب ورسوم	1 896 988	2 095 597	1 005 657
حسابات متصلة بالموظفين	74 444	171 287	149 844
دائنون آخرون	135 636	98 883	124 150
المبلغ الجملي	4 499 857	4 679 399	3 726 147

11.3. الأموال الذاتية

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
أسهم ذاتية	-2 711 814	-2 711 814	-2 711 814
الاحتياطي القانوني	4 435 426	3 514 880	3 514 880
منحة الإصدار	3 500 000	3 500 000	3 500 000
احتياطي مخاطر التمويلات	7 607 170	4 607 170	4 607 170
أموال ذاتية أخرى	1 335 848	1 235 329	1 235 329
إصدارات باسٲ ليز	21 750 000	21 750 000	21 750 000
احتياطي إعادة استثمار	11 398 800	7 698 800	7 698 800
النتائج المرحلة	10 690 382	11 519 598	11 519 598
النتيجة المحاسبية	3 446 258	-1 942 557	6 891 331
المبلغ الجملي	91 452 070	79 171 406	88 005 294

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مداخيل الإيجار المالي

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة	10 582 014	9 187 425	19 358 846
هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة	8 756 010	6 943 498	15 382 453
إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي	19 338 024	16 130 923	34 741 299
الإيجار الخاضع للضريبة	2 237	8 885	63 670
مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة	-2 157	-9 596	-64 227
صافي الربح على الإيجار المالي	80	-711	-557
عمولات ورسوم التمويل	6 967	1 725	8 234
عائدات أخرى	1 843 434	1 468 410	3 233 998
التغير في المداخيل المجنبة	-717 195	-2 788 423	-175 823
أرباح على مساهمات	1 334 515	2 140 123	5 049 273
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	21 805 825	16 952 047	42 856 424

2.4. أعباء مالية صافية

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
نفقات شهادات الإيجار المالي	3 436 142	8 216 814	14 994 696
نفقات التمويلات البنكية	6 726 059	3 319 553	8 317 089
نفقات تمويلات سندات باست ليز	788 689	876 719	1 707 145
المبلغ الجملي	10 950 890	12 413 086	25 018 930

3.4. أعباء الأعوان

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
أجور وملحقات الأجور	1 534 093	1 376 938	3 061 775
أعباء اجتماعية	207 179	239 751	353 920
الإجازات المدفوعة الأجر	-	-	62 383
الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء	14 613	13 628	45 867
مصاريف تأمين	62 922	68 661	118 675
مصاريف أخرى	404	41 144	15 558
المبلغ الجملي	1 819 211	1 741 122	3 658 178

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
577 676	271 900	323 460	مصاريف خدمات وأتعاب
85 125	40 375	33 813	بدل الحضور
108 697	49 609	57 890	مصاريف الهاتف والبريد
931 336	68 548	316 586	الضرائب والرسوم
7 965	7 965	-	مصاريف المجالس والجمعيات
661 675	299 381	730 283	الرسوم المصرفية
92 407	41 238	42 239	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
90 414	42 800	81 702	الخدمات الخارجية
18 365	6 400	7 899	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
115 342	31 941	71 666	صيانة وتصليح
39 290	15 921	19 709	مصاريف مهمات
13 949	3 712	11 730	منح التأمين
35 886	13 922	15 592	ماء وكهرباء وتزويدات أخرى
2 321	611	3 000	دعاية وإعلان
28 797	11 689	14 992	مصاريف أخرى
2 809 245	906 012	1 730 561	المبلغ الجملى

5.4. صافى مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
1 329 540	-	5 114	مخصصات المدخرات الجماعية
5 145 710	3 790 671	3 165 696	مخصصات المدخرات الحرفاء
-1 610 085	-	-	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
1 610 085	-	-	ديون مشطوبة
-	-	73 123	مدخرات اخرى
-2 286 375	-	-1 194 215	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
14 069	-	-	أعباء ديون مشطوبة
4 202 944	3 790 671	2 049 718	المبلغ الجملى

6.4. الاستهلاكات

31 ديسمبر 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
51 680	24 254	36 285	استهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
312 314	153 502	164 929	استهلاك الأصول الثابتة المادية
363 994	177 756	201 214	المبلغ الجملى

7.4. الأرباح العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
أرباح عادية أخرى	94 128	236 539	446 116
أرباح مختلفة	106 593	91 474	67 929
أرباح على الدين	13 796	-	66 250
إستردادات أخرى	-	-	18 043
الفارق في الخلاص	2 297	47	10 628
أرباح على معلوم التأخير	-	-	526 591
المبلغ الجملي	216 814	328 060	1 135 557

8.4. الخسائر العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
خسائر على دين	-	5 644	5 644
خسائر عادية أخرى	546	1 922	6 338
الفارق في الخلاص	8	2500	2729
المبلغ الجملي	554	10 066	14 711

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

20.3. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2021، قدره 65 048 626 دينار.

21.3. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2021، قدره 67 911 347 دينار.

22.3. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2021، قدره 1 322 173 دينار، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
الأجور	893 028	970 890	2 299 599
التأمين	366 095	437 065	158 328
تذاكر المطعم	33 420	21 698	59 144
تمويلات الموظفين	29 630	94 214	304 082
المجموع	1 322 173	1 523 867	2 821 153

23.3. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2021، قدره 4 936 258 دينار

24.3. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2021، قدره 4 436 074 دينار، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2021	30 جوان 2020	31 ديسمبر 2020
التصاريح الشهرية	4 324 811	5 959 580	8 985 961
التسيقات التمويلية	-	368 650	1 681 436
الضريبة على الشركات	111 263	213 828	356 381
المجموع	4 436 074	6 542 058	11 023 778

25.3. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2021، قدره 1 051 731 دينار.

تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المرحلية المختومة في 30 جوان 2021

حضرات السيدات والسادة المساهمين في بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المرفقة، والتي تتضمن الموازنة وجدول التعهدات خارج الموازنة إلى غاية 30 جوان 2021 وقائمة النتائج وجدول التدفقات المالية لمدة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بما في ذلك ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المهمة.

وتبيّن القوائم المالية المختومة في 30 جوان 2021 مجموع موازنة بما قيمته 383.759 ألف دينار تونسي ونتيجة محاسبية ايجابية قدرها 3.446 ألف دينار تونسي.

تمّ إعداد وعرض القوائم المالية المذكورة تحت مسؤولية هيكل التسيير وإدارة الشركة طبقا لنظام المحاسبة للمؤسسات التونسية. تنحصر مسؤولياتنا في إصدار تقرير حول هذه القوائم المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

قمنا بأعمال المراجعة طبقا لمعايير المراجعة المعمول بها في تونس. وتتطلب منا هذه الأخيرة الأخذ بقواعد الأداب المهنية وتخطيط وإنجاز مهام المراجعة بغاية الحصول على ثقة معتدلة بأن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن أخطاء جوهرية. تأسس المراجعة بالخصوص على المعلومات المستقاة من موظفي الشركة وعلى إجراءات تحليلية للمعطيات المالية. إن نطاق المراجعة أقل مما هو مطبّق في عملية التدقيق حسب المعايير المعتمدة بالبلاد التونسية وهي بالتالي لا تمكّننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق وبما أننا لم نقم بالتدقيق فإننا لا نبدي رأيا تدقيقيا حولها.

بناء على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية، لا تعبر بصورة عادلة، من كلّ النواحي الجوهرية، للوضعية المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2021 ولنتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس، في 31 أوت 2021

مراقبي الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون
أ.س.ر.

محمد وسيم الحديجي

مراقبي الحسابات المشتركين
م.ت.ب.ف.

محمد لسعد البرجي