

بلاغ الشركات

القوائم المالية

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

المقرّ الإجتماعي : 54، شارع شارل نيكول متوال فيل -1002 تونس-

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي قوائمه المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2021/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 27 أبريل 2022. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات : محمد لسعد البرجي و محمد وسيم الحديجي.

الموازنة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

في 31 ديسمبر 2021

(الوحدة :دينار تونسي)

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	الإيضاحات
46 506 608	75 979 660	1.3
290 277 036	300 726 629	السيولة و ما يعادلها
4 608 149	5 682 747	مستحقات الإيجار المالي
12 358 680	17 455 959	عقود إيجار في طور الموافقة
-956 478	-1 456 649	المستحقات غير المدفوعة
-10 045 893	-12 385 527	الأرباح المعلقة
296 241 494	310 023 159	2.3
20 558 100	29 198 200	المخصصات
-110 446	-110 446	محفظة المساهمات
20 447 654	29 087 754	3.3
5 882 289	5 955 699	صافي محفظة المساهمات
-3 264 844	-3 457 882	الأصول الثابتة المادية
2 617 445	2 497 817	4.3
463 477	591 318	صافي الأصول الثابتة
-325 616	-402 685	الأصول الثابتة غير المادية
137 861	188 633	5.3
3 631 765	1 847 805	صافي الأصول الثابتة غير المادية
369 582 827	419 624 828	6.3
246 630 012	286 347 372	الأصول جارية أخرى
6 270 460	6 785 578	تمويلات بنكية
24 950 914	25 526 593	تسبيقات على عمليات الإيجار
3 726 147	6 033 277	مزدون و الحسابات المتصلة بهم
281 577 533	324 692 820	10.3
30 000 000	30 000 000	مجموع الخصوم
19 320 850	23 641 397	رأس المال الإجتماعي
-2 711 814	-2 711 814	الإحتياطي
22 985 329	23 085 847	أسهم ذاتية
11 519 598	10 836 645	الأموال الذاتية الأخرى
6 891 331	10 079 933	نتائج مؤجلة
88 005 294	94 932 008	11.3
369 582 827	419 624 828	11.3
		مجموع الأموال الذاتية و الخصوم

جدول التعهدات خارج الموازنة
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2021
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	
-	-	مجموع الخصوم المحتملة
-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
37 540 308	49 992 759	مجموع التعهدات الممنوحة
1 609 338	5 448 759	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
35 930 970	44 544 000	تعهدات على العمولات وعائدات الإيجار
76 161 258	88 321 587	مجموع التعهدات المستلمة
-	-	الضمانات المقبولة
76 161 258	88 321 587	العوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2021
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	الإيضاحات	
34 748 976	41 275 955		مداخيل الإيجار المالي
3 233 998	4 242 521		مداخيل الإيجار المالي الأخرى
-175 823	-645 993		التغير في المداخيل المجنبة
5 049 273	3 246 416		أرباح على مساهمات
42 856 424	48 118 899	1.4	إجمالي الدخل من الإيجار المالي
-25 018 930	-23 163 880	2.4	أعباء مالية صافية
17 837 494	24 955 019		صافي الدخل من الإيجار المالي
-3 658 178	-4 531 053	3.4	أعباء الأعوان
-2 809 245	-3 184 679	4.4	أعباء الاستغلال الأخرى
-4 202 944	-3 684 926	5.4	صافي المخصصات المدخرات
-363 994	-415 482	6.4	مخصصات الإستهلاكات
-11 034 361	-11 816 140		مجموع أعباء الإستغلال
1 135 557	429 698	7.4	الأرباح العادية الأخرى
-14 711	-84 702	8.4	الخسائر العادية الأخرى
7 923 979	13 483 875		نتيجة الأنشطة العادية
-778 833	-2 978 449	VI	الضريبة على الشركات
-253 815	-425 493	VI	أعباء طارئة/استثنائية
6 891 331	10 079 933		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية

جدول التدفقات النقدية
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2021
(الوحدة: دينار تونسي)

البيانات	الإيضاحات	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
أنشطة الاستغلال			
مبالغ محصلة من الزبائن	1.5	160 114 900	155 065 850
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	2.5	-142 616 000	-124 569 983
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	3.5	-3 143 006	-2 821 153
أعباء مالية مدفوعة	4.5	-18 689 850	-23 662 626
عائدات محصلة		4 888 795	2 211 866
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم	5.5	-7 772 269	-11 023 778
مبالغ أخرى محصلة	6.5	271 206	-
مبالغ أخرى مدفوعة	7.5	-5 568 369	-3 127 205
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال		-12 514 593	-7 927 029
أنشطة الاستثمار			
الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة	8.5	-207 688	-132 463
الدفعات المتأتية من بيوعات الأصول ثابتة		42 320	-
الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية		-66 060 100	-23 236 153
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار		-66 225 468	-23 368 616
أنشطة التمويل			
توزيع الأرباح		-3 300 000	-
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية وسداد الأقساط المتعلقة بها	9.5	97 463 598	33 928 287
التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل		94 163 598	33 928 287
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		15 423 537	2 632 642
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		13 396 097	10 763 455
السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة		28 819 634	13 396 097

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 تونسي، بمساهمات نقدية مدفوعة بالكامل تنقسم إلى 30 000 000 سهما بقيمة واحد دينار تونسي للسهم الواحد مدفوعة بالكامل.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بعمليات الإيجار المالي للمعدات والعقارات وغيرها من المنقولات وفقا لمعايير الصيرفة الإسلامية وذلك لفائدة حرقائها بهدف الاستغلال المهني في المجال التجاري أو الصناعي أو غيرها من الأنشطة الاقتصادية.

وتخضع الشركة للقانون ع48د لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون ع89د 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 كالآتي:

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 إقتنائها 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 رهنها.

قد تخضع بعض العقود لتعديلات بهدف إما إعادة النظر في الإجراءات 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- التمويلات

يقع تسجيل التمويلات التعاقدية أصلاً بالنسبة للجزء المسند في خصوم الموازنة وبالتحديد في بند "التمويلات البنكية".

2.2.5- سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددت المخصصات طبقاً لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-91 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 وذلك بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة و الأرباح المعلقة عن كل زبون.

كما تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار القواعد الحذرة المعمول بها و وجود الضمانات الصالحة و الكافية.

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 المتعلق بتكوين مخصصات اضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهدات المشكوك فيها (صنف 4) كالآتي:

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

2.2.6- تقييم المستحقات على الزبائن

أ- كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقاً للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها؛
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 31 ديسمبر 2021 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف؛
- تطبيق نسبة المخصصات الخاصة بكل صنف؛
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها والقيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة؛
- الأخذ بعين الاعتبار القيمة الذاتية لمعدات الإيجار المالي؛
- تحديد المخاطر المواجهة.

ب- التصنيف :

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2021 و المستندة في المقام الأول على أقدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات:

الصف	الأقدمية
1	- تأخير في التسديد بأقل من 90 يوما
2	- تأخير في التسديد بأقل من 180 يوم و يفوق 90 يوما
3	- تأخير في التسديد بأقل من 360 يوم و يفوق 180 يوما
4	- تأخير في التسديد لمدة تفوق 360 يوم

مع اعتبار الأوضاع الخاصة بما في ذلك:

- النزاعات مع الزبائن
- حالات إيقاف الفوترة
- الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات و طرق 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	الإستهلاكات
بناءات	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 و ما يعادلها

البيانات	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
الحسابات البنكية	28 895 596	13 477 520
أوراق للتحويل	82 641	29 072
استثمارات	47 000 000	33 000 000
الخزينة	1 423	16
المبلغ الجملي	75 979 660	46 506 608

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
مستحقات الإيجار المالي (*)	306 409 376	294 885 185
المستحقات غير المدفوعة	17 455 959	12 358 680
مخصصات على الحرفاء	- 8 978 614	-7 026 600
المدخرات الجماعية	- 3 406 913	-3 019 293
الأرباح المعلقة	- 1 456 649	-956 478
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	310 023 159	296 241 494

(*) بما في ذلك عقود الإيجار في طور الموافقة.

1.2.3.1. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

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

في 31 ديسمبر 2021، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الأيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية. و بالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 31 ديسمبر 2021، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الأيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز مرة ونصف الأموال الذاتية الصافية. و بالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في مرة ونصف من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل 51 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 31 ديسمبر 2021، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي، فإن الفصل المذكور قد تم احترامه.

4.1.2.3. مؤشر الملاءة

عملا بالفصل 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، باحتساب المخاطر التشغيلية، 396 346 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018، 84 049 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2021، 21,21% من مجموع المخاطر الجارية المرجحة.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	المستحقات غير المدفوعة	التعهدات المنتظرة	التعهدات الخامة	المدخرات	الأرباح المعلقة
	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2021
-	233 386 403	3 404 269	5 593 484	242 384 156	631 302	-
1	55 798 809	5 921 394	89 263	61 809 466	377 341	-
2	2 982 644	1 065 870	-	4 048 514	290 945	181 153
3	4 218 946	2 004 596	-	6 223 542	1 272 374	403 736
4	4 339 827	5 059 830	-	9 399 657	6 406 652	871 760
المجموع	300 726 629	17 455 959	5 682 747	323 865 335	8 978 614	1 456 649

3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2021، ما قيمته 29 087 754 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
30 000	30 000	مساهمة في شركة NSC TELECOM
900 000	900 000	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
100 000	100 000	مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR
6 698 400	6 698 400	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III
999 600	999 600	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
100	100	مساهمة في LOISIRS STE LAC DES ACTIVITES DE
11 830 000	16 410 000	استثمارات
-	3 700 000	مساهمة في STE SOTUVER
-	360 000	مساهمة في صندوق استثمار الأمانة تكافل
-	100	مساهمة في albaraka sicar
-110 446	-110 446	مخصصات محفظة الاستثمار
20 447 754	29 087 754	المبلغ الجملي

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
4 098 069	4 098 069	بنايات
549 509	575 113	معدات اعلامية
647 689	675 388	تجهيزات عامة و تهيئة
446 774	464 212	معدات نقل
140 248	142 917	معدات مكتبية
5 882 289	5 955 699	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-1 944 747	-2 148 173	استهلاكات البناءات
-500 290	-522 060	استهلاكات المعدات الاعلامية
-413 470	-466 721	استهلاكات التجهيزات العامة
-274 560	-185 785	استهلاكات معدات النقل
-131 777	-135 143	استهلاكات المعدات المكتبية
-3 264 844	-3 457 882	إجمالي الاستهلاكات
2 617 445	2 497 817	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
463 477	591 318	برامج إعلامية
-325 616	-402 685	إستهلاكات
137 861	188 633	صافي الأصول الثابتة الغير مادية

6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
853 691	898 227	تمويلات للموظفين
3 617	44 506	تسبقة على المزدودون
937 021	690 795	إيرادات مرتقية
1 779 931	-	فائض رسوم و أداءات

-	167 704	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
66 426	55 494	تسبقة للموظفين
-9821	-9821	مخصصات
3 631 765	1 847 805	المبلغ الجملي

7.3. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 109 529 197 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 176 034 514 دينار تونسي. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
42 727 662	103 453 922	تمويلات بنكية و عقود مضاربة - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
251 197	251 197	شهادة إيجار تمويل مشترك
81 439	77 385	الحسابات البنكية
-	-	شهادات إيداع
4 735 365	5 746 693	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية
47 795 663	109 529 197	المبلغ الجملي

- التمويلات البنكية

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
57 200 000	57 200 000	شهادات إيجار - "البركة"
141 634 349	119 618 175	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
198 834 349	176 818 175	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
6 270 460	6 785 578	الخصوم المتصلة بالحرفاء
6 270 460	6 785 578	المبلغ الجملي

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
23 455 617	24 462 864	أوراق الدفع
1 495 297	1 063 729	المزودون
24 950 914	25 526 593	المبلغ الجملي

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
1 094 482	1 572 170	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1 352 014	1 226 713	مداخيل العوائد المتأخرة
1 005 657	2 853 744	ضرائب و رسوم
149 844	200 634	حسابات متصلة بالموظفين
124 150	180 016	دائنون آخرون
3 726 147	6 033 277	المبلغ الجملي

11.3. الأموال الذاتية

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الاجتماعي
-2 711 814	-2 711 814	أسهم ذاتية
3 514 880	7 607 170	الاحتياطي القانوني
3 500 000	200 000	منحة الإصدار
4 607 170	4 435 427	احتياطي مخاطر التمويلات
1 235 329	1 335 847	الأموال الذاتية الأخرى
21 750 000	21 750 000	إصدارات باست ليز (*)
7 698 800	11 398 800	احتياطي إعادة استثمار
11 519 598	10 836 645	النتائج المرحلة
6 891 331	10 079 933	النتيجة المحاسبية
88 005 294	94 932 008	المبلغ الجملي

(*) بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي على مدى سبع سنوات وعلى عدة أقساط وفضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام. وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإصدار سندات مساهمة بقيمة 21.750. ألف دينار تونسي.

بيان التغيرات في حقوق الملكية :

31 ديسمبر 2021	النتيجة المحاسبية	تغيرات أخرى	توزيع أرباح	تخصيص النتائج	31 ديسمبر 2020	البيانات
30 000 000	-	-	-	-	30 000 000	رأس المال
23 641 397	-	-	-3 300 000	7 620 547	19 320 850	احتياطيات
1 335 847	-	518	-	100 000	1 235 329	الصندوق الاجتماعي
10 836 645	-	146 263	-	-829 216	11 519 598	نتيجة مرحلة
10 079 933	10 079 933	-	-	-6 891 331	6 891 331	النتيجة المحاسبية
-2 711 814	-	-	-	-	-2 711 814	الأسهم الذاتية
21 750 000	-	-	-	-	21 750 000	إصدارات باست ليز
94 932 008	10 079 933	146 781	-3 300 000	-	88 005 294	المبلغ الجملي

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج 1.4. مداخيل الإيجار المالي

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
19 358 846	23 066 341	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
15 382 453	18 193 681	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
34 741 299	41 260 022	إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
63 670	4 474	الإيجار الخاضع للضريبة
-64 227	-4 374	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
-557	100	صافي الربح على الإيجار المالي
8 234	15 833	عمولات ورسوم التمويل
3 233 998	4 242 521	عائدات أخرى
-175 823	-645 993	التغير في المداخيل المعلقة
5049273	3 246 416	الأرباح على المساهمات
42 856 424	48 118 899	إجمالي الدخل من الإيجار المالي

2.4. أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
14 994 696	10 149 728	نفقات شهادات الإيجار المالي
8 317 089	11 273 022	نفقات التمويلات البنكية
1 707 145	1 741 130	نفقات تمويلات سندات باست ليز
25 018 930	23 163 880	المبلغ الجملي

3.4. أعباء الأعباء

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
3 061 775	3 375 886	أجور و ملحقات الأجور
353 920	488 530	أعباء اجتماعية
62 383	40 752	الإجازات المدفوعة الأجر
-	301 102	مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد
45 867	62 160	الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
118 675	132 985	مصاريف تأمين
15 558	129 638	مصاريف أخرى
3 658 178	4 531 053	المبلغ الجملي

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
577 676	688 589	مصاريف خدمات و أتعاب
85 125	79 505	بدل الحضور
108 697	115 543	مصاريف الهاتف و البريد
931 336	1 064 017	الضرائب و الرسوم
7 965	24 323	مصاريف المجالس و الجمعيات
661 675	755 780	الرسوم المصرفية
92 407	81 480	شراء لوازم و مواد غير مخزنة
90 414	113 994	الخدمات الخارجية
18 365	18 737	تكاليف الوقود و صيانة السيارات
115 342	85 076	صيانة و تصليح
39 290	37 631	مصاريف مهمات
13 949	22 510	منح التأمين
35 886	35 778	ماء و كهرباء و تزويدات أخرى
2 321	6 221	دعاية و إعلان
28 797	55 495	مصاريف أخرى
2 809 245	3 184 679	المبلغ الجملي

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
1 329 540	387 620	مخصصات المدخرات الجماعية
5 145 710	4 264 053	مخصصات المدخرات الحرفاء
-1 610 085	-1 345 291	إسترجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة
1 610 085	1 345 291	ديون مشطوبة
-2 286 375	-966 747	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
14 069	-	أعباء ديون مشطوبة
4 202 944	3 684 926	المبلغ الجملي

6.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
51 680	77 069	إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية
312 314	338 413	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
363 994	415 482	المبلغ الجملي

7.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
446 116	175 358	أرباح عادية أخرى
67 929	71 958	أرباح مختلفة
66 250	67 111	أرباح على الديون
18 043	9 295	إستردادات أخرى
10 628	45 386	الفارق في الخلاص
526 591	60 590	أرباح على معلوم التأخير (الأداء على معالم التأخير)
1 135 557	429 698	المبلغ الجملي

8.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	البيانات
5 644	-	خسائر على دين
6 338	78 569	خسائر عادية أخرى
2729	6 133	الفارق في الخلاص
14 711	84 702	المبلغ الجملي

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغا قدره 160 114 900 دينار تونسي مقابل 155 065 850 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغا قدره 142 616 000 دينار تونسي مقابل 124 569 983 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغا قدره 3 143 006 دينار تونسي مقابل 2 821 153 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020، ويتوزع كالتالي:

31/12/2020	2021/12/31	البيانات
2 299 599	2 227 261	الأجور
158 328	564 056	التأمين
59 144	47 740	تذاكر المطعم
304 082	303 949	تمويلات الموظفين
2 821 153	3 143 006	المجموع

4.5. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغاً قدره 18 689 850 دينار تونسي مقابل 23 662 626 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020، وتتوزع كالتالي:

2020/12/31	2021/12/31	البيانات
7 628 647	6 678 383	أعباء البركة
487 069	328 988	تمويلات البنك العربي لتونس
4 807 672	182 778	الزيتونة
145 115	-	تمويلات (EP SICAV)
130 656	42 645	تمويلات (BARAKA IMMO AL)
1 125 809	1 407 846	تمويلات (AB)
225 165	288 761	تمويلات (QNB)
849 958	222 070	تمويلات (BNA)
2 370 101	2 610 035	تمويلات (STB)
17 583	915 253	تمويلات (BH)
170 500	-	تمويلات (BTE SICAV)
682 500	408 000	تمويلات (SPLT)
85768	802 519	تمويلات (stusid)
192329	787 567	تمويلات (wifak)
5902	-	تمويلات (TSI)
45708	-	تمويلات (capital act seed)
298 632	290 280	تمويلات (AMANA TAKAFUL)
1 177 922	606 972	تمويلات (BTE)
245 156	148 088	تمويلات (TDF)
5818	10 678	تمويلات (TPF)
840 000	585 700	تمويلات (CTAMA)
554 690	384 000	تمويلات (MAE)
1 509 862	1 655 400	تمويلات (PARTICIPATIF TITRE)
47303	147 047	تمويلات أشخاص طبيعيين
12 761	77 539	تمويلات (UGFS)
-	109 301	تمويلات (BTK)
23 662 626	18 689 850	المجموع

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغاً قدره 7 772 269 دينار تونسي مقابل 11 023 778 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020، وتتوزع كالتالي:

2020/12/31	2021/12/31	البيانات
8 985 961	7 661 007	التصاريح الشهرية
1 681 436	-	التسبيقات التمويلية
356381	111 262	الضريبة على الشركات
11 023 778	7 772 269	المجموع

6.5. مبالغ أخرى محصلة

2020/12/31	2021/12/31	البيانات
-	124 943	مبالغ أخرى
-	146 263	حصة أرباح الأسهم الذاتية
-	271 206	المجموع

7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغا قدره 5 568 369 دينار تونسي مقابل 3 127 205 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020، وتوزع كالتالي:

2020/12/31	2021/12/31	البيانات
494 355	469 163	أتعاب
663 468	1 334 605	عمولات
68 100	71 755	مكافئات الحضور
129 457	739 900	مساعداً
1 639 362	2 952 946	مصاريق مختلفة
132 463	-	شراءات مختلفة
3 127 205	5 568 369	المجموع

8.5. الدفوعات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغا قدره 207 688 دينار تونسي مقابل 132 463 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020.

9.5. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2021، مبلغا قدره 97 463 598 دينار تونسي مقابل 33 928 287 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020. وتجدد الإشارة إلى أن هذه التمويلات تم إبرامها في إطار عقود مضاربة.

VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي
13 483 875	النتيجة قبل احتساب الأداءات
603 604	إعادة دمج مصاريق ومدخرات غير قابلة للطرح
151 475	إعادة دمج معالم التآخير
60 590	طرح الأداء على معالم التآخير
2 741 937	طرح عائدات الاستثمار
573 426	إعادة دمج الخصم من المورد / عائدات الاستثمار
3 500 000	إعادة استثمار معفي
8 509 853	النتيجة الجبائية
2 978 449	الأداءات على الشركات 35%
425 493	الأداءات الظرفية على الشركات
-	التسيقات التموينية
1 891 193	مرحل 2020
17 713	خصم من المورد
3 403 942	الأداءات على الشركات المستحقة
1 495 036	الأداءات على الشركات للخلاص

VII-توضيح حول الأطراف المرتبطة

1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2017 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 6,5% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة. اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
بنك الأمان	1 000
البنك العربي لتونس	2 000
تعاونية التامين للتعليم	1 000
بنك البركة	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 400
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
المجموع	10 100

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2021 ما قدره 707 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 7,5% وجزءا متغيرا ب 1% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة. اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق الوطني للبريد	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 000
الأمانة تكافل	3 000
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	2 000
المجموع	7 000

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2021 ما قدره 595 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 9% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة. اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	1 300
الصندوق التونسي للتنمية "3"	850
الأمانة تكافل	2 000
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
المجموع	4 650

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2021 ما قدره 442 ألف دينار تونسي.

2. الأمانة تكافل:

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الأمانة تكافل " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول.

تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 7% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2021 ما قدره 129 ألف دينار تونسي.

3. شركة البركة العقارية

قامت الشركة بإبرام اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية مفصلة كتالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 10 ملايين دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2018
- اتفاقية مضاربة بقيمة 4 ملايين دينار تونسي بتاريخ 05 نوفمبر 2018
- اتفاقية مضاربة بقيمة 400 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 افريل 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 ماي 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 14 جوان 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة مليون دينار تونسي بتاريخ 22 جويلية 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 15 نوفمبر 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 13 ديسمبر 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 8 مليون دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2021

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 1 374 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021. في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر 2021 مبلغا قدره 16.410 ألف دينار تونسي.

4. شركة البركة (SICAR)

ساهمت الشركة خلال السنة في رأس مال البركة (SICAR) بمبلغ قيمته 100 دينار تونسي.

5. صندوق استثمار الأمانة تكافل

ساهمت الشركة خلال السنة في رأس مال صندوق استثمار الأمانة تكافل بمبلغ قيمته 360 ألف دينار تونسي.

6. إتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المالي

يلخص الجدول التالي التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المبرمة خلال سنة 2021 والسنوات الفارطة:

النظير	قيمة الإتفاقية ومدتها	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2021	الأعباء المالية
شركة البركة العقارية	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 8 و 90 يوما	2020 & 2021	-	48
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة 5 سنوات	02/04/2018	11 500	1 007
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة 5 سنوات	22/06/2018		
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة 5 سنوات	16/07/2018		
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة 5 سنوات	29/08/2018		

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2021	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	النظير
		20/02/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/03/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/04/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		20/05/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/07/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		05/11/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		21/11/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/09/2020	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		22/09/2020	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		09/11/2020	إتفاقية قيمتها 600 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		06/02/2021	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		06/02/2021	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		06/02/2021	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
202	1 500	2 021	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 10 و 90 يوما	الصندوق التونسي للتنمية
528	6 000	02/02/2020	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	تعاونية التامين للتعليم
		08/08/2020	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		16/09/2020	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		30/12/2020	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		02/02/2021	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		09/08/2021	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		17/09/2021	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		30/12/2021	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
23	350	19/10/2020	إتفاقية قيمتها 250 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي
		29/12/2020	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		17/01/2021	إتفاقية قيمتها 250 ألف دينار تونسي على مدة 10 أيام	
		09/02/2021	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		10/05/2021	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		08/08/2021	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		06/11/2021	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		30/12/2021	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 32 يوم	
14	200	01/12/2020	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2021/11/26	الصندوق التونسي للحيطه
		31/12/2020	إتفاقية قيمتها 50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2021/12/26	

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2021	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	النظير
6 846	80 000	02/11/2017	اتفاقية بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء	بنك البركة
		21/12/2019	اتفاقية بقيمة 10 مليون دينار تونسي، على مدة 12 شهرا قابلة للتجديد	
342	4 144	05/07/2018	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 7 سنوات	الأمانة تكافل
		04/03/2019	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		29/03/2019	إتفاقية قيمتها 644 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		24/12/2020	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
1	-	09/10/2020	إتفاقية قيمتها 20 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتحد المالي الاسلامي
509	6 000	26/12/2020	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير
		26/12/2021	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
98	2 100	31/05/2021	إتفاقية قيمتها 1,5 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	محمد المنصر
		14/07/2021	إتفاقية قيمتها 0,5 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		27/11/2021	إتفاقية قيمتها 1,6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
390	9 000	22/12/2021	إتفاقية قيمتها 9 مليون دينار تونسي على مدة سنة	Al baraka SICAR
		21/01/2021	إتفاقية قيمتها 8,750 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	

التقرير العام لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2021

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

I. التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا الجمعية العمومية، قمنا بتدقيق البيانات المالية، المرافقة لهذا التقرير، لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، والتي تشمل بيان المركز المالي وجدول التعمّات خارج الموازنة كما في 31 ديسمبر 2021، وقائمة النتائج وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

تبرز هذه البيانات المالية مجموع أصول يساوي 419.625 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 10.080 ألف دينار تونسي وسيولة نقدية ايجابية في نهاية سنة 2021 تعادل 28.820 ألف دينار تونسي.

وفي رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي وجدول التعهدات خارج الموازنة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي كما في 31 ديسمبر 2021، وأدائه المالي وتدقيقه النقدي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية" بياناً لمسؤولياتنا وفقاً لهاته المعايير.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمهنة المعتمدة بتونس ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفير أساس لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم التطرق إليها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا فيها ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

وفقاً لتقديرنا المهني، يمثل تقييم المخصصات على مستحقات الإيجار المالي، كما هو موضح أدناه، الأمر الرئيسي للتدقيق الذي يجب الإبلاغ عنه في تقريرنا.

إن تصنيف مستحقات الإيجار المالي واحتساب المخصصات عليها يمثل مجالاً هاماً من التقديرات المعتمدة من قبل إدارة الشركة لضبط البيانات المالية. وقد بلغ مجموع مستحقات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2021 ما قيمته 310.023 ألف دينار تونسي باحتساب المخصصات والمخدرات الجماعية التي بلغت قيمتها 12.386 ألف دينار تونسي والأرباح المعلقة التي بلغت قيمتها 1.457 ألف دينار تونسي.

ويعرض الإيضاح رقم 5.2.2 حول البيانات المالية التفاصيل حول سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي.

هذا وقمنا بتقييم واختبار الضوابط الرقابية ذات الصلة الخاصة بمنح الائتمان والرقابة والتسوية وكذلك الضوابط المتعلقة بحساب مخصصات الائتمان للتأكد من الفاعلية التشغيلية للضوابط الرقابية الهامة المطبقة، والتي تحدد مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة والتي تتطلب تكوين مخصصات حسب التشايع الجاري بها العمل. كما تضمنت إجراءاتنا اختيار عينات من التمويلات وفقاً لتقديرنا، للتأكد من أن الشركة حددت جميع مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة. كما قمنا أيضاً بتقييم ما إذا قد تم تكوين مخصصات لخسائر انخفاض قيمة مستحقات الإيجار المالي بصورة معقولة وفقاً لمتطلبات المعايير التونسية للتقارير المالية وأحكام البنك المركزي التونسي ذات الصلة.

وبالنسبة للمخصصات الجماعية، فقد حرصنا على التأكد من امتثال الطريقة المعتمدة من قبل الشركة للمنهجية التي صادق عليها البنك المركزي التونسي، وقمنا باختبار صحة وكمالية البيانات المدخلة في النماذج المستعملة لاحتسابها وكذلك بتقييم مختلف الخيارات والافتراضات التي وضعتها الإدارة لذلك.

تقرير مجلس الإدارة حول التصرف

إن تقرير التصرف هو من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل تقرير التصرف المعد من طرف مجلس الإدارة، ونحن لا نبدي أي تأكيد عليه بأي شكل من الأشكال.

طبقاً لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من دقة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير مجلس الإدارة بالرجوع إلى البيانات الواردة بالقوائم المالية. وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف ومن ثم القيام بتقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين البيانات المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى. إذا استنتجنا استناداً على العمل الذي قمنا به على أن هناك أخطاء جوهرية، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا.

هذا وليس لدينا ما يجب ذكره والابلاغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بمقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام البقاء كأساس محاسبي إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يقع على عاتق مجلس الإدارة مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية

نتلخص أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائماً عن خطأ جوهري إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، أفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية، إننا نمارس التقدير المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير، أو حذف متعمد أو إفادات مضللة، أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ هذا التقرير. ومن الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع الشركة للتوقف عن البقاء كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض الشامل وهيكلي ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك المعلومات الواردة في الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

إننا نتواصل مع الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها والنقاط المهمة التي برزت أثناء أعمال التدقيق بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إن وجدت، في الرقابة الداخلية.

نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية منها إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور التي تم إبلاغها للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقريرنا باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

II. تقرير حول الفحوصات الخصوصية

في نطاق مهمتنا القانونية لتدقيق الحسابات قمنا بالفحوصات التي تنص عليها المعايير المنشورة من قبل هيئة الخبراء المحاسبين التونسية والقوانين المعمول بها في هذا الشأن.

فعالية نظام الرقابة الداخلي

طبقاً لأحكام الفصل الثالث من القانون 94-117 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، قمنا بتقييم عام لفعالية نظام الرقابة الداخلية بالشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مسؤولية تصميم واعداد نظام الرقابة الداخلية وكذلك الرصد الدوري لفعاليتها وكفاءته تقع على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

واستناداً إلى مراجعتنا لم نعثر على نقائص جوهرية من شأنها التأثير على رأينا حول القوائم المالية كما هو أعلاه.

مطابقة حسابات صيانة الأوراق المالية للأنظمة المعمول بها

عملاً بأحكام المادة 19 من المرسوم رقم 2728 لسنة 2001، قمنا بالتنبث بشأن مطابقة مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة للأحكام الجاري بها العمل.

تقع مسؤولية ضمان الالتزام بمتطلبات هذه اللوائح على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

واستناداً إلى الإجراءات التي اعتبرناها ضرورية، ليس لنا أي ملاحظة حول احترام الشركة للأحكام المتعلقة بمسك حسابات الأوراق المالية الجاري بها العمل.

تونس في 16 مارس 2022

مراقبي الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون
أ.س.ر.
محمد وسيم الحديجي

مراقبي الحسابات المشتركين
م.ت.ب.ف.
محمد أسعد البرجي

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2021

حضرات السيدات والسادة المساهمين في بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

بصفتنا مراقبي حسابات الشركة وعملا بأحكام الفصل 62 من القانون رقم 48-2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية والفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم فيما يلي بالاتفاقيات المبرمة والمعاملات المنفذة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تتحصر مسؤوليتنا في التأكد من مدى احترام الإجراءات القانونية للترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات وعلى سلامة طريقة ادراجها في القوائم المالية. وليس من مشمولاتنا البحث بصفة خاصة وبطريقة موسعة على وجود مثل هذه الاتفاقيات والعمليات بل نتحصر مهمتنا في اعلامكم بأهم خصوصيات هذه الاتفاقيات والعمليات وانعكاساتها دون الوقوف على مدى جدواها وصحتها وذلك على أساس المعلومات التي تم اشعارنا بها او التي تعرضنا اليها عن طريق إجراءات التدقيق. ويعود اليكم تقييم جدوى ابرام هذه الاتفاقيات وانجاز هذه العمليات قصد المصادقة عليها.

أ-الاتفاقيات والعمليات المبرمة خلال هذه السنة المالية:

اعلمنا مجلس ادارتكم بالعمليات والاتفاقيات المبرمة خلال سنة 2021 والملخصة في الجدول التالي :

1- اتفاقيات مضاربة

الأطراف	طبيعة الاتفاقية
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	اتفاقيات مضاربة
تعاونية التأمين للتعليم	اتفاقيات مضاربة
شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير	اتفاقية مضاربة
شركة البركة العقارية	اتفاقيات مضاربة
البركة* (SICAR)	اتفاقيات مضاربة
صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرفاعي	اتفاقيات مضاربة
الصندوق التونسي للحيطه	اتفاقيات مضاربة
محمد المنصر	اتفاقيات مضاربة
الصندوق التونسي للتنمية	اتفاقيات مضاربة

* ساهمت الشركة خلال السنة في رأس مال البركة (SICAR) بمبلغ قيمته 100 دينار تونسي. ويلخص الجدول المعروض في الفقرة "ت" التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة المبرمة خلال سنة 2021 والسنوات الفارطة. كما ساهمت الشركة خلال السنة في رأس مال صندوق استثمار الأمانة تكافل بمبلغ قيمته 360 ألف دينار تونسي.

2- شركة البركة العقارية

قامت الشركة بإبرام اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية مفصلة كتالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 400 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 افريل 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 ماي 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 14 جوان 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة مليون دينار تونسي بتاريخ 22 جويلية 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 15 نوفمبر 2021
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 13 ديسمبر 2021

- اتفاقية مضاربة بقيمة 8 مليون دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2021

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 338 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021. في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر 2021 مبلغا قدره 16.410 ألف دينار تونسي.

ب- العمليات المنجزة والمتعلقة باتفاقيات مبرمة سابقا :

لقد تمت مواصلة الإتفاقيات التالية والتي وقع ابرمها خلال السنوات الفارطة :

1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2017 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 6,5% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة. اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
بنك الأمان	1 000
البنك العربي لتونس	2 000
تعاونية التامين للتعليم	1 000
بنك البركة	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 400
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
المجموع	10 100

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2021 ما قدره 706 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 7,5% وجزءا متغيرا ب 1% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق الوطني للبريد	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 000
الأمانة تكافل	3 000
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	2 000
المجموع	7 000

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2021 ما قدره 594 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 9% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	1 300
الصندوق التونسي للتنمية "3"	850
الأمانة تكافل	2 000
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
المجموع	4 650

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2021 ما قدره 441 ألف دينار تونسي.

2. الأمانة تكافل:

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الأمانة تكافل " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول.

تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 7% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2021 ما قدره 129 ألف دينار تونسي.

3. شركة البركة العقارية

قامت الشركة بإبرام اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية مفصلة كتالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 10 ملايين دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2018 .
- اتفاقية مضاربة بقيمة 4 ملايين دينار تونسي بتاريخ 05 نوفمبر 2018.

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 1.036 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021. وقد تم استرجاع قيمة هذه المضاربات خلال سنة 2021.

ث- التمويلات وشهادات الإيجار المبرمة من قبل الشركة :

يلخص الجدول التالي التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المبرمة خلال سنة 2021 والسنوات الفارطة:

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2021	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	النظير
48	-	2020 & 2021	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 8 و 90 يوما	شركة البركة العقارية
1 007	11 500	02/04/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
		22/06/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		16/07/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		29/08/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		20/02/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/03/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/04/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		20/05/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/07/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		05/11/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		21/11/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/09/2020	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	

الاعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2021	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	النظير
		22/09/2020	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		09/11/2020	إتفاقية قيمتها 600 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		06/02/2021	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		06/02/2021	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		06/02/2021	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
202	1 500	2 021	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 10 و 90 يوما	الصندوق التونسي للتنمية
528	6 000	02/02/2020	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	تعاونية التامين للتعليم
		08/08/2020	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		16/09/2020	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		30/12/2020	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		02/02/2021	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		09/08/2021	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		17/09/2021	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		30/12/2021	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
23	350	19/10/2020	إتفاقية قيمتها 250 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي
		29/12/2020	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		17/01/2021	إتفاقية قيمتها 250 ألف دينار تونسي على مدة 10 أيام	
		09/02/2021	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		10/05/2021	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		08/08/2021	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		06/11/2021	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		30/12/2021	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 32 يوم	
14	200	01/12/2020	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2021/11/26	الصندوق التونسي للحبطة
		31/12/2020	إتفاقية قيمتها 50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2021/12/26	
6 846	80 000	02/11/2017	اتفاقية بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء	بنك البركة
		21/12/2019	اتفاقية بقيمة 10 مليون دينار تونسي، على مدة 12 شهرا قابلة للتجديد	
342	4 144	05/07/2018	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 7 سنوات	الأمانة تكافل
		04/03/2019	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		29/03/2019	إتفاقية قيمتها 644 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		24/12/2020	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
1	-	09/10/2020	إتفاقية قيمتها 20 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتحد المالي الاسلامي
509	6 000	26/12/2020	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	شركة البحيرة للاستصلاح
		26/12/2021	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	

النظير	قيمة الإتفاقية ومدتها	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2021	الأعباء المالية
والتطهير				
محمد المنصر	إتفاقية قيمتها 1,5 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	31/05/2021	2 100	98
	إتفاقية قيمتها 0,5 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	14/07/2021		
	إتفاقية قيمتها 1,6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	27/11/2021		
Al baraka SICAR	إتفاقية قيمتها 9 مليون دينار تونسي على مدة سنة	22/12/2021	9 000	390
	إتفاقية قيمتها 8,750 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	21/01/2021		

ج- الأجور والامتيازات لفائدة المسيرين وأعضاء مجلس الإدارة:

تتمثل التزامات وتعهّدات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي تجاه المسيرين كما هو منصوص عليها في المادة 200 من مجلة الشركات التجارية كالاتي:

- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية للمدير العام، تتكون مستحقات المدير العام من راتب شهري خام يبلغ 13.595 دينار تونسي وذلك باحتساب بدل وقود شهري بقيمة 1.204 دينار تونسي، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة. كما توفر الشركة سيارة للمدير العام.

- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية لنائب المدير العام، تتكون مستحقات نائب المدير العام من راتب شهري خام يبلغ 3.206 دينار تونسي، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة. هذا وتجدر الإشارة الي ان نائب المدير العام يتمتع بتمويل من الشركة قيمته 32.665 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021 تم الحصول عليه في نطاق الصندوق الاجتماعي للشركة. كما تحصل نائب المدير العام على تسبقة على راتبه بقيمة 10 الاف دينار تونسي.

وقرر مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 إرساء قاعدة تعديل راتب المدير العام ونائبه بصفة آلية طبق نسبة الزيادة القطاعية التي يتمتع بها موظفي الشركة وذلك كلما تم تعديل الأجور في قطاع الإيجار المالي بقرار من طرف الجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية على أن تتم الزيادة في الراتب الخام الشهري باعتماد النسبة المئوية المقررة.

- ينتفع أعضاء مجلس الإدارة ببديل حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنويا لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2021 بمبلغ قيمته 1.250 دينار تونسي لكل عضو.

- حدّدت مكافأة المتصرفين من أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغا خاما بـ 938 دينار تونسي لكلّ عضو، طبقا لقرار الجلسة العامّة العادية الملتزمة بتاريخ 26 ماي 2012.

يلخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2021 (بالدينار التونسي):

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2021	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2021	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2021 (مقدرة)	أعباء السنة (مقدرة)	الخصوم في 31 ديسمبر 2021 (مقدرة)	أعباء السنة (مقدرة)	
-	-	-	-	70 540	162 875	312 670	556 627	خام الأجور والمكافآت
-	36 250	-	3 750	-	-	-	-	رسوم الحضور لمجالس الإدارة
-	28 125	-	2 813	-	-	-	-	رسوم الحضور للجان
-	-	-	7 505	-	-	-	-	مصاريف أخرى
-	64 375	-	14 068	70 540	162 875	312 670	556 627	المجموع

فيما عدى العمليات المشار إليها أعلاه، فإن أعمال التدقيق التي قمنا بها لم تفرز وجود اتفاقيات أو معاملات أخرى تدخل في نطاق الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 المتعلق بمؤسسات القرض والفصل 200 وما يليه و475 من مجلة الشركات التجارية. كما أن مجلس إدارة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي لم يعلمنا بأي اتفاقيات أو عقود أخرى تدخل في نطاق الفصول المذكورة.

تونس في 16 مارس 2022

مراقبي الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون
أ.س.ر.
محمد وسيم الحديجي

مراقبي الحسابات المشتركين
م.ت.ب.ف.
محمد أسعد البرجي