

بلاغ الشركات

القوائم المالية الوسيطة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

المقر الاجتماعي : 54، شارع شارل نيكول متوال فيل - 1002 تونس -

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2020 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات محمد وسيم الحديجي و محمد لسعد البرجي.

الموازنة

في 30 جوان 2020

(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
السيولة و ما يعادلها	1.3	18 443 643	22 943 767
مستحقات الإيجار المالي	263 431 381	270 637 942	274 971 218
عقود إيجار في طور الموافقة	6 317 835	5 960 562	6 781 050
المستحقات غير المدفوعة	28 347 728	12 830 162	11 346 214
الأرباح المعلقة	(3 715 953)	(951 992)	(927 530)
المخصصات	(11 110 898)	(7 811 677)	(7 320 228)
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	2.3	280 664 997	284 850 724
محفظة المساهمات	12 793 100	20 558 880	19 028 900
المخصصات	(110 446)	(30 000)	(110 446)
صافي محفظة المساهمات	3.3	20 528 880	18 918 454
الأصول الثابتة المادية	5 708 647	5 660 087	5 701 901
تطرح الإستهلاكات	(3 106 032)	(2 810 633)	(2 952 530)
صافي الأصول الثابتة	4.3	2 849 454	2 749 371
الأصول الثابتة غير المادية	400 728	310 103	382 553
تطرح الإستهلاكات	(298 191)	(246 893)	(273 936)
صافي الأصول الثابتة غير المادية	5.3	63 210	108 617
الأصول جارية أخرى	6.3	3 946 423	1 688 958
مجموع الأصول	369 819 971	326 496 607	331 259 891
تمويلات بنكية	261 157 882	214 199 373	214 547 913
تسبيقات على عمليات الإيجار	5 781 523	5 950 961	5 662 870
مزودون والحسابات المتصلة بهم	19 029 761	22 729 339	26 239 907
الخصوم الجارية الأخرى	4 679 399	10 427 320	3 695 275
مجموع الخصوم	290 648 565	253 306 993	250 145 965
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
الإحتياطي	19 320 850	13 446 976	13 446 977
أسهم ذاتية	(2 711 814)	(2 711 814)	(2 711 814)
الأموال الذاتية الأخرى	22 985 329	18 234 152	22 885 292
نتائج مؤجلة	11 519 598	11 440 885	11 440 885
النتيجة	(1 942 557)	2 779 415	6 052 586
مجموع الأموال الذاتية	11.3	73 189 614	81 113 926
مجموع الأموال الذاتية والخصوم	369 819 971	326 496 607	331 259 891

جدول التعهدات خارج الموازنة
في جوان 2020
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	
-	-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
20 408 685	31 206 571	39 915 205	مجموع تعهدات ممنوحة
2 652 301	2 078 899	4 713 094	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
17 756 384	29 127 672	35 202 111	تعهدات على عمولات وعوائد القروض
63 985 801	59 605 857	63 488 071	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	-	الضمانات المقبولة
63 985 801	59 605 857	63 488 071	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
في 30 جوان 2020
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
مداخل الإيجار المالي	16 131 937	15 421 338	31 529 635
مداخل الإيجار المالي الأخرى	1 468 410	1 384 831	2 601 958
التغير في المداخل المجنبة	(2 788 423)	(286 405)	(322 436)
أرباح على مساهمات	2 140 123	1 117 865	2 475 837
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	1.4	17 637 629	36 284 994
أعباء مالية صافية	2.4	(10 451 210)	(21 715 645)
صافي الدخل من الإيجار المالي	4 538 961	7 186 419	14 569 349
أعباء الأعوان	3.4	(1 713 590)	(3 679 992)
أعباء الاستغلال الأخرى	4.4	(650 182)	(1 430 262)
صافي المخصصات المدخرات	5.4	(805 436)	(1 161 063)
مخصصات المساهمات	-	-	(80 446)
مخصصات الإستهلاكات	6.4	(227 374)	(428 307)
مجموع أعباء الإستهلال	(6 615 561)	(3 396 582)	(6 780 070)
الأرباح العادية الأخرى	7.4	23 352	1 029 701
الخسائر العادية الأخرى	8.4	(41 249)	(57 900)
نتيجة الأنشطة العادية	(1 758 606)	3 771 940	8 761 080
الضريبة على الشركات	VI	(992 525)	(2 494 666)
اعباء طارئة/استثنائية	-	-	(213 828)
النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	(1 942 557)	2 779 415	6 052 586

جدول التدفقات النقدية
في 30 جوان 2020
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
أنشطة الاستغلال			
مبالغ محصلة من الزبائن	72 313 779	82 611 294	171 362 742
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	(54 819 675)	(51 592 889)	(119 011 938)
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	(1 523 867)	(1 668 351)	(2 973 227)
أعباء مالية مدفوعة	(6 211 041)	(10 051 702)	(21 343 644)
عائدات محصلة	627 674	372 438	1 499 533
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم	(6 542 058)	(7 187 525)	(13 465 374)
مبالغ أخرى محصلة	-	-	229 409
مبالغ أخرى مدفوعة	(1 256 176)	(603 853)	(1 840 887)
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال	2 588 636	11 879 412	14 456 614
أنشطة الاستثمار			
الدفعات المتأتبة من اقتناء الأصول ثابتة	(24 921)	(28 183)	(221 135)
عائدات متأتبة من التفويت في الأصول الثابتة	-	-	73 682
الدفعات المتأتبة من اقتناء أصول مالية	(18 566 830)	(18 999 200)	(17 677 673)
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار	(18 591 751)	(19 027 383)	(17 825 126)
أنشطة التمويل			
توزيع الأرباح	-	-	(3 901 595)
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية	283 822 097	27 520 471	52 340 894
سداد أقساط التمويلات البنكية	(262 513 309)	(19 184 852)	(34 223 530)
التدفقات النقدية الصافية المتأتبة من أنشطة التمويل	21 308 788	8 335 619	14 215 769
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة	5 305 673	1 187 648	10 847 257
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة	10 763 455	(83 802)	(83 802)
السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة	16 069 128	1 103 846	10 763 455

V

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 سهم بقيمة دينار تونسي للسهم الواحد.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بعمليات الإيجار المالي للمعدات والعقارات وغيرها من المنقولات وفقا لمعايير الصيرفة الإسلامية وذلك لفائدة حرفائها 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

تتلخص 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 المأجرة

تعرض الأصول الثابتة المؤجرة في الموازنة ضمن المستحقات على الزبائن بمبلغ مساوي لصافي التمويل المنصوص عليه في عقد الإيجار.

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 الإيجارات أو تمديد مدة العقد أو إعادة جدولة الإيجار.

2. 2 . 3- التمويلات

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

2. 2 . 4 - سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

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

كما تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار القواعد الحذرة المعمول بها ووجود الضمانات الصالحة والكافية

النسبة المخصص	الصنف
0%	0 الديون العادية
0%	1 الديون التي تستوجب متابعة خاصة
20%	2 الديون غير المؤكدة
50%	3 الديون المتعثرة
100%	4 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:

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

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 2020 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 2020 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 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

لتقييم مخاطر عدم الخلاص تطبق الشركة القواعد المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-91 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991. وتعتبر أقدمية الاقساط الغير المدفوعة المعيار الأكثر تميزا لتصنيف الاصول.

لكن وفي إطار مساهمته في مكافحة التداخيات الاقتصادية والاجتماعية بشكل عام وعلى الشركات بشكل خاص، أعلن البنك المركزي التونسي، في 18 مارس 2020، عن مجموعة من القرارات الاستثنائية التي تهدف إلى دعم الجهد الوطني في هذه الفترة من الأزمة وبالتالي ضمان استقرار القطاع المالي، من خلال إصدار منشور للبنوك والمؤسسات المالية ينص على عدد من التدابير الاستثنائية لدعم الشركات والمساعدة في الحفاظ على النسيج الاقتصادي وحماية مواطن الشغل.

وأعطى هذا المنشور للشركات إمكانية تأجيل اقساطها (أصلها وفوائدها) خلال الفترة من بداية مارس 2020 إلى نهاية سبتمبر 2020 وتعديل جدول الخلاص وفقاً لقدرة كل مستفيد.

لتسهيل هذه العملية وتعزيز قدرة القطاع المصرفي على دعم الفاعلين الاقتصاديين تم الإعلان عن مرونة أكبر من حيث القواعد الاحترازية. بحيث لا تعتبر إجراءات الدعم بمثابة إعادة هيكلة للتمويلات ولا تؤخذ فترة التأجيل في الاعتبار في حساب أقدمية المبالغ المستحقة.

ولكن فضلت شركة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اعتبار الاقساط التي لم يتم دفعها في السداسي الأول على أنها ديون غير مستخلصة، على الرغم من طلبات التأجيل المقدمة من بعض العملاء، وذلك نظراً لعدم وجود معايير موضوعية أخرى لتقييم مخاطر عدم الخلاص لهؤلاء الحرفاء.

هذا وفي تاريخ هذه القوائم المالية، لا يزال التأثير المحتمل لـ "COVID-19" غير واضح، لا سيما على الظروف الاقتصادية وعلى الشركات والأفراد وبالتالي على نشاط ونتائج شركة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي.

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 ويتم تقييم قيمة الضمان كما يلي :

نوع المعدات	الإستهلاكات
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 و ما يعادلها

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
الحسابات البنكية	17 630 131	5 361 417	10 927 541
أوراق للتحويل	28 904	71 432	16 065
استثمارات	49 000 000	13 000 000	12 000 000
الخزينة	93	10 794	161
المبلغ الجملي	66 659 128	18 443 643	22 943 767

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
مستحقات الإيجار المالي (*)	269 749 216	276 598 504	281 752 268
المستحقات غير المدفوعة	28 347 728	12 830 162	11 346 214
مخصصات على الحرفاء	(9 421 145)	(5 525 677)	(5 630 475)
المدخرات الجماعية	(1 689 753)	(2 286 000)	(1 689 753)
الفوائد المعلقة	(3 715 953)	(951 992)	(927 530)
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	283 270 093	280 664 997	284 850 724

(*) 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

في 30 جوان 2020، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبنت الإيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية. وبالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 30 جوان 2020، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبنت الإيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز مرة ونصف الأموال الذاتية الصافية. وبالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في مرة ونصف من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع06-2018دد 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 ع06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 30 جوان 2020، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي، فإن الفصل المذكور قد تم احترامه.

4.1.2.3. مؤشر الملاءمة

عملا بالفصل 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، باحتساب المخاطر التشغيلية، 339.568 ألف دينار تونسي 30 جوان 2020.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي ع06-2018 دد المؤرخ في 05 جوان 2018، 78.841 ألف دينار تونسي في 30 جوان 2020.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 30 جوان 2020، % 23,22 من مجموع المخاطر الجارية المرجحة.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	المستحقات الغير مدفوعة	التعهدات المنتظرة	التعهدات الخامة	المدخرات	الفوائد المعلقة	مخصصات على المصاريف المتعلقة بالحرفاء
	30 جوان 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2020	30 جوان 2020
0	132 385 112	1 197 728	6 044 000	119 626 860	-	92 419	316 030
1	90 750 668	8 911 037	191 715	99 853 420	-	-	118 501
2	42 248 528	8 709 534	82 120	51 040 182	1 105 900	1 772 829	1 053
3	13 570 619	4 056 709	-	17 627 328	2 020 339	919 669	4 362
4	4 476 434	5 472 720	-	9 949 154	5 842 800	931 036	12 160
المجموع	263 431 381	28 347 728	6 317 835	298 096 944	8 969 039	3 715 953	452 106

3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2020، ما قيمته 12 682 654 دينار وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
مساهمة في شركة NSC TELECOM	30 000	30 000	30 000
مساهمة في شركة الإيهار	-	29 980	-
مساهمة في ELAMANA TAKAFUL	900 000	900 000	900 000
مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR	100 000	100 000	100 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	6 698 400	4 699 200	4 699 200
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	999 600	999 600	999 600
مساهمة في LAC DES ACTIVITES DE LOISIRS STE	100	100	100
استثمارات	4 065 000	13 800 000	12 300 000
مخصصات محفظة الاستثمار	(110 446)	(30 000)	(110 446)
المبلغ الجملي	12 682 654	20 528 880	18 918 454

4.3. الأصول الثابتة المادية

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
بناءات	4 098 069	4 098 069	4 098 069
معدات اعلامية	506 096	495 361	505 045
تجهيزات عامة و تهيئة	631 627	618 864	625 932
معدات نقل	333 626	313 679	333 626
معدات مكتبية	139 229	134 114	139 229
إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية	5 708 647	5 660 087	5 701 901
استهلاكات البناءات	(1 841 454)	(1 635 989)	(1 739 283)
استهلاكات المعدات الاعلامية	(492 505)	(454 415)	(482 830)
استهلاكات التجهيزات العامة	(385 315)	(329 157)	(357 456)
استهلاكات معدات النقل	(256 992)	(265 629)	(245 226)
استهلاكات المعدات المكتبية	(129 766)	(125 443)	(127 735)
إجمالي الاستهلاكات	(3 106 032)	(2 810 633)	(2 952 530)
صافي الأصول الثابتة المادية	2 602 615	2 849 454	2 749 371

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
برامج إعلامية	400 728	310 103	382 553
إستهلاكات	(298 191)	(246 893)	(273 936)
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	102 537	63 210	108 617

3. 6. الأصول الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
أداء على القيمة المضافة قابل للطرح	1 263 898	840 247	-
تسبقة على المزودين	16 961	1 277	15 501
الصندوق الاجتماعي	767 613	772 512	748 941
إيرادات مرتقبة	1 199 266	1 065 622	502 774
فائض رسوم	-	-	375 837
تسبيقات تموينية	958 316	1 014 365	-
ضمان	900	900	900
الخصم من المورد	246 245	40 442	-
تسبقة للموظفين	59 566	48 023	54 826
مخصصات	(9 821)	(9 821)	(9 821)
عائدات مرائب شراء الأسهم	-	172 856	-
المبلغ الجملي	4 502 944	3 946 423	1 688 958

7.3. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 60 380 651 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 200 777 231 دينار. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	53 574 346	33 661 272	45 309 203
شهادة إيجار تمويل مشترك	164 247	251 197	1 801 151
الحسابات البنكية	1 561 096	4 268 365	164 247
إيداع شهادات	-	-	292 381
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	5 080 962	3 979 091	3 751 417
المبلغ الجملي	60 380 651	42 159 925	51 318 399

- التمويلات البنكية

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
شهادات إيجار - "البركة" و "مصرف الزيتونة"	130 000 000	122 700 000	123 500 000
تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة	70 777 231	49 339 448	39 729 514
المبلغ الجملي	200 777 231	172 039 448	163 229 514

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
الخصوم المتصلة بالحرفاء	5 781 523	5 950 961	5 662 870
المبلغ الجملي	5 781 523	5 950 961	5 662 870

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
أوراق الدفع	17 733 162	21 430 095	25 525 102
المزودون	1 296 599	1 299 244	714 805
المبلغ الجملي	19 029 761	22 729 339	26 239 907

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
1 092 330	862 208	717 875	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1 518 297	1 389 310	1 595 757	مداخل العوائد المتأخرة
897 090	2 697 367	2 095 597	ضرائب و رسوم
158 682	151 524	171 287	حسابات متصلة بالموظفين
-	3 900 000	-	مرابيح للتوزيع
28 876	126 911	98 883	دائنون آخرون
-	1 300 000	-	سندات استثمار في طور التكوين
3 695 275	10 427 320	4 679 399	المبلغ الجملي

11.3. الأموال الذاتية

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
30 000 000	30 000 000	30 000 000	رأس المال الإجتماعي
(2 711 814)	(2 711 814)	(2 711 814)	اسهم ذاتية
2 640 207	2 640 206	3 514 880	الإحتياطي القانوني
3 500 000	3 500 000	3 500 000	منحة الإصدار
1 607 170	1 607 170	4 607 170	إحتياطي مخاطر التمويلات
1 135 292	1 134 152	1 235 329	الصندوق الاجتماعي
21 750 000	17 100 000	21 750 000	إصدارات باسست ليز
5 699 600	5 699 600	7 698 800	إحتياطي إعادة استثمار
11 440 885	11 440 885	11 519 598	النتائج المرحلة
6 052 586	2 779 415	-1 942 557	النتيجة المحاسبية
81 113 926	73 189 614	79 171 406	المبلغ الجملي

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مداخل الإيجار المالي

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
19 037 529	9 423 974	9 187 425	هامش ربح العمليات الخاضعة للاداءات على القيمة المضافة
12 487 856	5 992 533	6 943 498	هامش ربح العمليات الغير الخاضعة للاداءات على القيمة المضافة
31 525 385	15 416 507	16 130 923	إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
25 673	13 615	8 885	الإيجار الخاضع للاداءات على القيمة المضافة
(27 125)	(13 259)	(9 596)	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
(1 452)	356	(711)	صافي الربح على الإيجار المالي
5 702	4 475	1 725	عمولات ورسوم التمويل
2 601 958	1 384 831	1 468 410	عائدات أخرى
(322 436)	(286 405)	(2 788 423)	التغير في المداخل المجنية
2 475 837	1 117 865	2 140 123	أرباح على مساهمات
36 284 994	17 637 629	16 952 047	إجمالي الدخل من الإيجار المالي

2.4. أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
15 240 335	4 984 115	8 216 814	نققات شهادات الإيجار المالي
4 958 653	4 764 773	3 319 553	نققات التمويلات البنكية
1 516 657	702 322	876 719	نققات تمويلات سندات باسست ليز
21 715 645	10 451 210	12 413 086	المبلغ الجملي

3.4. أعباء الأعوان

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
2 905 555	1 403 752	1 376 938	أجور وملحقات الأجور
372 867	171 974	158 953	أعباء اجتماعية
22 300	-	28 758	الإجازات المدفوعة الأجر
76 203	16 865	13 628	الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
119 361	59 308	68 661	مصاريف تأمين
183 706	61 691	94 184	مصاريف أخرى
3 679 992	1 713 590	1 741 122	المبلغ الجملي

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
415 801	146 340	271 900	مصاريف خدمات وأتعاب
86 376	42 813	40 375	بدل الحضور
94 882	48 965	49 609	مصاريف الهاتف والبريد
143 235	35 697	68 548	الضرائب والرسوم
28 664	14 668	7 965	مصاريف المجالس والجمعيات
226 972	48 879	299 381	الرسوم المصرفية
61 036	26 786	41 238	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
90 862	37 634	42 800	الخدمات الخارجية
18 371	10 115	6 400	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
62 639	75 817	31 941	صيانة وتصليح
68 544	41 357	15 921	مصاريف مهمات
36 564	18 705	3 712	منح التأمين
29 038	10 034	13 921	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
13 915	11 981	612	دعاية وإعلان
53 363	80 391	11 689	مصاريف أخرى
1 430 262	650 182	906 012	المبلغ الجملي

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
(596 247)	-	-	مخصصات المدخرات الجماعية
2 191 557	805 436	3 790 671	مخصصات المدخرات الحرفاء
(847 007)	-	-	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
847 007	-	-	ديون مشطوبة
4 659	-	-	مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء
(438 906)	-	-	إسترجاع خسائر على ديون غير قابلة للإسترداد
1 161 063	805 436	3 790 671	المبلغ الجملي

6.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2020	البيانات
60 644	33 600	24 254	إستهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
367 663	193 774	153 502	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
428 307	227 374	177 756	المبلغ الجملي

7.4. الأرباح العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
أرباح عادية أخرى	236 539	-	541 586
أرباح مختلفة	91 474	-	50 572
أرباح على الدين	-	23 100	148 429
إستردادات أخرى	-	-	77 108
الفارق في الخلاص	47	252	1 834
إسترجاع الضريبة على معلوم التأخير	-	-	210 172
المبلغ الجملي	328 060	23 352	1 029 701

8.4. الخسائر العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
خسائر على دين	5 644	11 730	46 682
خسائر عادية أخرى	1 922	1 161	11 080
الفارق في الخلاص	2 500	-	138
المساهمة الإجتماعية التضامنية	-	28 358	-
المبلغ الجملي	10 066	41 249	57 900

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

لقد بلغت السيولة و ما يعادلها بتاريخ 30 جوان 2020، مبلغا قدره 16 069 128 دينار تونسي، وتوزع كالتالي

البيانات	30 جوان 2020	30 جوان 2019	31 ديسمبر 2019
الحسابات البنكية	17 630 131	5 361 417	10 927 541
الخزينة	93	10 794	161
الحسابات البنكية الدائنة	(1 561 096)	(4 268 365)	(164 247)
المبلغ الجملي	16 069 128	1 103 846	10 763 455

VI-جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي 2020
(1 758 606)	النتيجة قبل احتساب الأداءات
(35 899)	الحد الأدنى للأداءات
(500)	الحد الأدنى للمساهمة الظرفية بعنوان سنة 2020
(142 552)	المساهمة لسنة 2019
(5 000)	الحد الأدنى للمساهمة لسنة 2020
(183 951)	الأداءات على الشركات المستحقة

تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المرحلية المختومة في 30 جوان 2020

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 2020 وقائمة النتائج وجدول التدفقات المالية لمدة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بما في ذلك ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المهمة.

وتبيّن القوائم المالية المختومة في 30 جوان 2020 مجموع موازنة بما قيمته 369.820 ألف دينار تونسي ونتيجة محاسبية سلبية قدرها 1.943 ألف دينار تونسي.

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

قمنا بأعمال المراجعة طبقاً 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 مطبق 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 رأياً تدقيقياً حولها.

بناءً على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية، لا تعبر بصورة عادلة، من كل النواحي الجوهرية، للوضع المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2020 ولنتيجة عملياته وتدفعاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية التونسية.

فقرة ملاحظة

نود لفت الإنتباه إلى الإيضاح عدد 5.2.2 المتعلق بالطريقة المتبعة من طرف بيت الإيجار المالي التونسي السعودي لتقييم مخاطر خلاص القروض التي تم تأجيل اقساطها وفقاً لقرارات البنك المركزي التي تم اتخاذها لمكافحة تداعيات جائحة كورونا. كما أنه وفي تاريخ هذا التقرير، لا يزال التأثير المحتمل لجائحة كورونا غير واضح ولا يمكن بنالي تحديد تأثيرها المحتمل على نشاط ونتائج الشركة.

تونس، في 31 أوت 2020

مراقبو الحسابات

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

مراقبو الحسابات المشتركون
م.ت.ب.ف.
محمد لسعد البرجي