



تقارير مراقبة الحسابات
حول القوائم المالية المختومة
في 31 ديسمبر 2020

مارس 2021



Les commissaires aux comptes associés

M.T.B.F

Société d'Expertise Comptable

Immeuble PwC- Rue du Lac d'Annecy

Les Berges du Lac - 1053 Tunis

Tél +216 71 160 000 Fax +216 71 861 789



Les Experts
Comptables Réunis

Immeuble Narimané, Appart A.4

Monplaisir, Tunis, Tunisie.

Tél : (+216) 71 95 05 35

Fax : (+216) 71 95 05 73

Email : ecraudit@planet.tn

Site : <http://www.ecraudit.com>

الفهرس

الصفحة

2	1. التقرير العام لمراقبي الحسابات
7	2. التقرير الخاص لمراقبي الحسابات
19	3. القوائم المالية

التقرير العام



Les commissaires aux comptes associés

M.T.B.F

Société d'Expertise Comptable
Immeuble PwC- Rue du Lac d'Annecy
Les Berges du Lac - 1053 Tunis
Tél +216 71 160 000 Fax +216 71 861 789



Les Experts
Comptables Réunis

Immeuble Nerimane, Appart A.4
Monplaisir, Tunis, Tunisie.
Tél : (+216) 71 95 05 35
Fax : (+216) 71 95 05 73
Email : ecraudit@planet.tn
Site : <http://www.ecraudit.com>

التقرير العام لمراقبى الحسابات حول القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2020

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

I. التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

تنفيذاً للمهمة التي أسندها لنا الجمعية العمومية، قمنا بتدقيق البيانات المالية، المراقبة لهذا التقرير، لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، والتي تشمل بيان المركز المالي وجدول التعهادات خارج الموازنة كما في 31 ديسمبر 2020، 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 369.583 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 6.891 ألف دينار تونسي وسيولة نقدية إيجابية في نهاية سنة 2020 تعادل 13.396 ألف دينار تونسي.

وفي رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي وجدول التعهادات خارج الموازنة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي كما في 31 ديسمبر 2020، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية 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 ل بهذه المعايير.

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

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة 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 والطريقة المتبعة من قبل الشركة لتطبيق التراتيب التي اتخذها البنك المركزي التونسي لمكافحة تداعيات جائحة كورونا، كما هو موضح أدناه، الأمور الرئيسية للتدقيق الذي يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

إن تصنيف مستحقات الإيجار المالي واحتساب المخصصات عليها يمثل مجالا هاما من التقديرات المعتمدة من قبل إدارة الشركة لضبط البيانات المالية. وقد بلغ مجموع مستحقات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2020 ما قيمته 296.241 ألف دينار تونسي باحتساب المخصصات والمدخلات الجماعية التي بلغت قيمتها 10.046 ألف دينار تونسي والأرباح المعلقة التي بلغت قيمتها 956 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 الانتeman والرقابة والتسوية وكذلك الضوابط المتعلقة بحساب مخصصات الانتeman للتأكد من الفاعلية التشغيلية للضوابط الرقابية الهامة المطبقة، والتي تحدد مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة والتي تتطلب تكوين مخصصات حسب التشريع الجاري بها العمل. كما تضمنت إجراءاتنا اختبار 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 امتنال الطريقة المعتمدة من قبل الشركة لمنهجية البنك المركزي التونسي، وقمنا باختبار صحة وكمالية البيانات المدخلة في النماذج المستعملة لاحتسابها وكذلك بتقييم مختلف الخيارات والافتراضات التي وضعتها الإداره لذلك.

أما بالنسبة لإعادة جدولة التمويلات في إطار التراتيب التي اتخذها البنك المركزي التونسي لمكافحة تداعيات جائحة كورونا، فقد قامت الشركة خلال السنة بإعادة جدولة 2.712 تمويل قيمتهم قبل إعادة الجدولة 76 مليون دينار تونسي وتبلغ قيمة الأرباح المؤجلة المتعلقة بفترة التأجيل 15 مليون دينار تونسي.

ونذكر في هذا الصدد، أن البنك المركزي التونسي قد أعلن 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 المنصور للشركات إمكانية تأجيل اقساطها (أصلها وفوائدها) خلال الفترة من بداية مارس 2020 إلى نهاية سبتمبر 2020 وتعديل جدول الخلاص وفقاً لقدرة كل مستفيد. كما قرر البنك المركزي في 30 ديسمبر 2020 تمديد فترة التأجيل إلى 30 سبتمبر 2021.

وفي نطاق هذا المنشور، قامت الشركة بإعادة هيكلة التمويلات الممنوحة للحرفاء الذين تقدموا بطلب تأخير معينات الإيجار حسب معطيات منشور البنك المركزي. وخلال فترة التأجيل تم تطبيق نسبة المربوحية المنصوص عليها في العقد الأول لاحتساب الأرباح الخاصة بفترة التأجيل وذلك حسب الاتفاقية الصادرة بين مؤسسات الإيجار المالي والجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية.

ويعرض الإيضاح رقم 7.2.2 حول البيانات المالية الطريقة المتبعه من طرف بيت الإيجار المالي التونسي السعودى لتطبيق التراخيص التي اتخذها البنك المركزي التونسي.

وتتلخص أهم أعمال التدقيق التي قمنا بها والتي لها صلة بهذه العملية بالثبت من خلال عينات من التمويلات التي تمت إعادة جدولتها من إحترام التراخيص المعلنة من قبل البنك المركزي حيث قمنا بـ:

- التثبت من وجود طلب إعادة تأجيل وعقد جديد موقعان من قبل الحريف؛
- إعادة احتساب الأرباح الخاصة بفترة التأجيل التي تمت إعادة جدولتها والتأكد من تطبيق نسبة المربوحية المنصوص عليها في العقد الأول؛
- احتساب المبلغ الذي تمت إعادة جدولته؛
- التأكد من أن الحريف لم يتحمل تكالفة إضافية كفوائد التأخير أو عمولات الإعداد جراء إعادة الجدولة؛
- التأكد من أن إعادة الجدولة لم ينجر عنها تحسين تصنيف الحريف.

فقرة ملاحظة

نود لفت الإنبياء إلى الإيضاح عدد 7.2.2 المتعلق بالطريقة المتبعه من طرف بيت الإيجار المالي التونسي السعودى لتطبيق التراخيص التي اتخذها البنك المركزي التونسي لمكافحة تداعيات جائحة كورونا. كما أنه وفي تاريخ هذا التقرير، لا يمكن تحديد التأثير المستقبلي المحتمل لجائحة كورونا على نشاط ونتائج الشركة.

لا يحتوي رأينا حول القوائم المالية تحفظات بخصوص هذه النقطة.

تقرير مجلس الإدارة حول التصرف

ان 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 جوهريّة بصورة أو بأخرى. إذا استنتجنا استناداً على العمل الذي قمنا به على أن هناك أخطاء جوهريّة، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا.

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

مسؤولية الادارة والقائمين على الحكومة حول البيانات المالية

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

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

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

مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية

تتلخص اهدافنا 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 للحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانا بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائماً عن خطأ جوهرى إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كمجزء 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 و القيام 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 الإداره.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإداره لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهرى، 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 وهيكلاً ومحفوظ 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 نتوصل مع الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتقييم أعماله المخطط لها وال نقاط المهمة التي بربرت أثناء أعمال التدقيق بما في ذلك أوجه الفساد الهمامة، إن وجدت، في الرقابة الداخلية.

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

ومن بين الأمور التي تم إبلاغها القائمين على الحكومة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية للفترة الحالية والتي تمثل دورها 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 لمراجعة الحسابات قمنا بالفحوصات التي تتصبّع عليها المعايير المنصورة من قبل هيئة الخبراء المحاسبين التونسية والقوانين المعمول بها في هذا الشأن.

فعالية نظام الرقابة الداخلية

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 لفعاليته وكفاءاته تقع على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

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

مطابقة حسابات صيانة الأوراق المالية لأنظمة المعمول بها

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

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

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

تونس في 01 مارس 2021

مراقبى الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون

أ.س.ر

محمد وسيم الحديجي



مراقبى الحسابات المشتركون

م.ت.ب.ب.ف

محمد لسعد البرجي



التقرير الخاص



Les commissaires aux comptes associés

M.T.B.F

Société d'Expertise Comptable
Immeuble PwC- Rue du Lac d'Annecy
Les Berges du Lac - 1053 Tunis
Tél +216 71 160 000 Fax +216 71 861 789



**Les Experts
Comptables Réunis**

**Immeuble Norimano, Appart A.4
Monplaisir, Tunis, Tunisie.
Tél : (+216) 71 95 05 35
Fax : (+216) 71 95 05 73
Email : ecraudit@planet.tn
Site : <http://www.ecraudit.com>**

التقرير الخاص لمراقبى الحسابات حول القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2020

**حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**

بصفتنا مراقبى حسابات الشركة و عملا بأحكام الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية والفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم فيما يلي بالاتفاقيات المتفقة.

تحصر مسؤوليتنا في التأكيد 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 تحصر 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 إليها 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:

أعلمونا مجلس ادارتكم بالعمليات والإتفاقيات المبرمة خلال سنة 2020 والملخصة في الجدول التالي:

طبيعة الاتفاقية	الأطراف
اتفاقيات مضاربة	الصندوق التونسي للتامين التعاوني الفلاحي
اتفاقية مضاربة	الأمانة تكافل
اتفاقيات مضاربة	شركة البركة العقارية
اتفاقية مضاربة	صندوق الخليج المتحد المالي الاسلامي
اتفاقيات مضاربة	صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي
اتفاقية مضاربة	الصندوق التونسي للحيطة
اتفاقيات مضاربة	منصور نصري
اتفاقية مضاربة	صندوق التونسي للتنمية 3
مساهمة	* صندوق التونسي للتنمية 3

* ساهمت الشركة خلال السنة في رأس مال الصندوق التونسي للتنمية 3 بمبلغ قيمته 999 ألف دينار تونسي.

ويلخص الجدول المعروض في الفقرة "ت" التأثير المادي لاتفاقيات المضاربة المبرمة خلال سنة 2020 والسنوات الفارطة.

بـ- العمليات المنجزة والمتعلقة باتفاقيات مبرمة سابقا :

لقد تمت موصلة 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 الصالحيات 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 قرارا بـ 6,5% وجزءا متغيرا بـ 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2020 ما قدره 689 ألف دينار تونسي.

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

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2020 ما قدره 585 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءاً قاراً بـ 9% وجزءاً متغيراً بـ 0.5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتماداً على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتسبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2020 ما قدره 433 ألف دينار تونسي.

2. الأمانة تكافل:

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

تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 7% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2020 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

3. شركة البركة العقارية

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

- 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 700 ألف تونسي بتاريخ 05 أوت 2018 .

وبلغت الأرباح المتأنية من هذه الاتفاقيات 1.290 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020. في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر 2020 مبلغاً قدره 11.830 ألف دينار تونسي.

تـ. التمويلات وشهادات الإيجار المبرمة من قبل الشركة :

يلخص الجدول التالي التأثير المادي لاتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المبرمة خلال سنة 2020 والسنوات الفارطة:

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2020	تاريخ إبرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	الناظير
130	1 997	2019 & 2020	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتتها بين 15 و 90 يوما	شركة البركة العقارية
866	8 500	28/08/2015	2 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	الصندوق التونسي للتامين التعاوني الفلاحي
		02/04/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		22/06/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		16/07/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		29/08/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		20/02/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/03/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/04/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		20/05/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/07/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		05/11/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		21/11/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/09/2020	2 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		22/09/2020	500 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		09/11/2020	600 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
30	500	2 020	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتتها بين 1 و 31 يوما	الصندوق التونسي للتنمية
218	2 600	2 020	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتتها بين 9 و 92 يوما	الصندوق التونسي للتنمية 3

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2020	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	الناظير
474	6 000	28/12/2015	2 مليون دينار تونسي على مدة 5 سنوات	تعاونية التأمين للتعليم
		08/08/2019	2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		07/01/2019	مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		16/09/2019	مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		02/02/2020	مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		08/08/2020	2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		16/09/2020	مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		30/12/2020	2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
17	450	04/06/2020	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتعدد للخدمات المالية الرفاعي
		04/06/2020	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		21/07/2020	250 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		19/10/2020	250 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		29/12/2020	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
7	200	04/06/2020	150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	الصندوق التونسي للحيطة
		02/09/2020	150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		01/12/2020	150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		31/12/2020	50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
38	367	03/12/2019	60 ألف دينار تونسي على مدة سنة	منصور نصري وحمره
		23/12/2019	232 ألف دينار تونسي على مدة سنة	
		23/12/2019	48 ألف دينار تونسي على مدة سنة	
		03/12/2020	65 ألف دينار تونسي على مدة سنة	
		23/12/2020	250 ألف دينار تونسي على مدة سنة	
		23/12/2020	52 ألف دينار تونسي على مدة سنة	
7 557	80 000	02/11/2017	70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإضمار	بنك البركة
		21/12/2019	10 مليون دينار تونسي، على مدة 12 شهرا قابلة للتجديد	
306	4 144	05/07/2018	500 ألف دينار تونسي على مدة 7 سنوات	الأمانة تكافل
		04/03/2019	2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		29/03/2019	644 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		24/12/2020	مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
0,4	20	09/10/2020	20 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتعدد المالي الإسلامي

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2020	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	الناظير
549	6 000	03/10/2019	6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير
		31/03/2020	6 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		29/06/2020	6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		26/12/2020	6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
10 192	110 778			المجموع

ثـ- الأجر والامتيازات لفائدة المسيرين وأعضاء مجلس الإدارة:

تتمثل التزامات وتعهدات بيت الإيجار المالي التونسي السعوي تجاه المسيرين كما هو منصوص عليها في المادة 200 من مجلة الشركات التجارية كالتالي:

- عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً 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.

- عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً 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 وتتجدر الإشارة إلى أن نائب المدير العام يتمتع بتمويل من الشركة قيمته 43.434 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020 تم الحصول عليه في نطاق الصندوق الاجتماعي للشركة.

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 الأجر 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 ببدل حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنوياً لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2020 بمبلغ قيمته 1.250 دينار تونسي لكل عضو.

- حددت مكافأة المتصرّفين من أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغاً خاماً بـ 938 دينار تونسي لكلّ عضو، طبقاً لقرار الجلسة العامة العاديّة الملتمّة بتاريخ 26 ماي 2012.

يلخص الجدول التالي التزادات والลดات لفائدة المديرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2020 (بالدينار التونسي):

أعضاء مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة	المدير العام المساعد	المدير العام					
			الخصوم في 31 ديسمبر 2020	أعiaء السنة		الخصوم في 31 ديسمبر 2020	أعiaء السنة	
-	-	-	-	47 578	130 138	283 029	504 419	خام الأجر والمكافآت
-	42 500	-	5 000	-	-	-	-	رسوم الحضور لمجلس الإدارة
-	31 875	-	3 750	-	-	-	-	رسوم الحضور للجان
-	-	-	6 965	-	-	-	-	مصاريف أخرى
-	74 375	-	15 715	47 578	130 138	283 029	504 419	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 بليه 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 01 مارس 2021

مراقبى الحسابات

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



ممثل الخبراء المحاسبون المجتمعون
ممثل الخبراء في المطابقة
تونس 1073 مدخل انتنة 91

مراقبى الحسابات المشتركون
م.ب.ب.ف
محمد لسعد البرجي



Les Commissaires aux Comptes Associés
PTB
Membre de PwC Network
10 av. Paul C - Rue Lac d'Anney
4-10 Les Berges du Lac - Tunis
Tunis 2109.71.160.000 / 71.963.900
Fax: 216.71.961.789
MF : 0033432D/A/RN/000

القواعد المالية

الموازنة
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2020
(الوحدة : دينار تونسي)

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الإيضاحات	
22 943 767	46 506 608	1.3	السيولة وما يعادلها
274 971 218	290 277 036		مستحقات الإيجار المالي
6 781 050	4 608 149		عقود إيجار في طور الموافقة
11 346 214	12 358 680		المستحقات غير المدفوعة
(927 530)	(956 478)		الأرباح المعلقة
(7 320 228)	(10 045 893)		المخصصات
284 850 724	296 241 494	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
19 028 900	20 558 100		محفظة المساهمات
(110 446)	(110 446)		المخصصات
18 918 454	20 447 654	3.3	صافي محفظة المساهمات
5 701 901	5 882 289		الأصول الثابتة المادية
(2 952 530)	(3 264 844)		طرح الإستهلاكات
2 749 371	2 617 445	4.3	صافي الأصول الثابتة
382 553	463 477		الأصول الثابتة غير المادية
(273 936)	(325 616)		طرح الإستهلاكات
108 617	137 861	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
1 688 958	3 631 765	6.3	الأصول جارية أخرى
331 259 891	369 582 827		مجموع الأصول
214 547 913	246 630 012	7.3	تمويلات بنكية
5 662 870	6 270 460	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
26 239 907	24 950 914	9.3	مزودون والحسابات المتصلة بهم
3 695 275	3 726 147	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
250 145 965	281 577 533		مجموع الخصوم
30 000 000	30 000 000		رأس المال الاجتماعي
13 446 976	19 320 850		الاحتياطي
(2 711 814)	(2 711 814)		أسهم ذاتية
22 885 292	22 985 329		الأموال الذاتية الأخرى
11 440 885	11 519 598		نتائج مؤجلة
6 052 586	6 891 331		النتيجة
81 113 926	88 005 294	11.3	مجموع الأموال الذاتية
331 259 891	369 582 827		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

جدول التعهادات خارج الموازنة
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2020
(الوحدة: دينار تونسي)

	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
	-	-	مجموع الخصوم المحتملة
	-	-	الضمانات والكفارات المقدمة
20 408 685	37 540 308		مجموع التعهادات الممنوحة
2 652 301	1 609 338		تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-		تعهدات على المساهمات
17 756 384	35 930 970		تعهدات على العمولات وعائدات الإيجار
63 985 801	76 161 258		مجموع التعهادات المستلمة
	-	-	الضمانات المقبولة
63 985 801	76 161 258		العوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2020
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الإيضاحات	
31 529 635	34 748 976		مداخيل الإيجار المالي
2 601 958	3 233 998		مداخيل الإيجار المالي الأخرى
(322 436)	(175 823)		التغير في المداخيل المجنبة
2 475 837	5 049 273		أرباح على مساهمات
36 284 994	42 856 424	1.4	اجمالي الدخل من الإيجار المالي
(21 715 645)	(25 018 930)	2.4	أعباء مالية صافية
14 569 349	17 837 494		صافي الدخل من الإيجار المالي
(3 679 992)	(3 658 178)	3.4	أعباء الأعوان
(1 430 262)	(2 809 245)	4.4	أعباء الاستغلال الأخرى
(1 161 063)	(4 202 944)	5.4	صافي المخصصات المدخرات
(428 307)	(363 994)	6.4	مخصصات الإستهلاكات
(80 446)	-		مخصصات المساهمات
(6 780 070)	(11 034 361)		مجموع أعباء الاستغلال
1 029 701	1 135 557	7.4	الأرباح العادبة الأخرى
(57 900)	(14 711)	8.4	الخسائر العادبة الأخرى
8 761 080	7 923 979		نتيجة الأنشطة العادبة
(2 494 666)	(778 833)	VI	الضريبة على الشركات
(213 828)	(253 815)	VI	أعباء طارنة/استثنائية
6 052 586	6 891 331		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية

جدول التدفقات النقدية
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2020
(الوحدة: دينار تونسي)

			البيانات
			أنشطة الاستغلال
171 362 742	155 065 850	1.5	مبالغ محصلة من الزبائن
(119 011 938)	(124 569 983)	2.5	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن- الإيجار المالي
(2 973 227)	(2 821 153)	3.5	مبالغ مدفوعة لسداد أجور و مكافآت الموظفين
(21 343 644)	(23 662 626)	4.5	أعباء مالية مدفوعة
1 499 533	2 211 866		عائدات محصلة
(13 465 374)	(11 023 778)	5.5	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
229 409	-	6.5	مبالغ أخرى محصلة
(1 840 887)	(3 127 205)	7.5	مبالغ أخرى مدفوعة
14 456 614	(7 927 029)		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال
			أنشطة الاستثمار
(221 135)	(132 463)	8.5	الدفعات المتأنية من اقتناء الأصول ثابتة
73 682	-		الدفعات المتأنية من بيع عقارات الأصول ثابتة
(17 677 673)	(23 236 153)		الدفعات المتأنية من اقتناء أصول مالية
(17 825 126)	(23 368 616)		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(3 901 595)	-		توزيع الأرباح
18 117 364	33 928 287		التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية وسداد الأقساط المتعلقة بها
14 215 769	33 928 287		التدفقات النقدية الصافية المتأنية من أنشطة التمويل
10 847 257	2 632 642		التغير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
(83 802)	10 763 455		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
10 763 455	13 396 097		السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

الإيضاحات حول القوائم المالية

I-تقديم المؤسسة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي هي شركة خفية الاسم منشأة وفقاً للقانون التونسي برأس مال قدره ثلاثة ملايين دينار تونسي، بمساهمات نقدية مدفوعة بالكامل تنقسم إلى 30 000 000 سهماً بقيمة واحد دينار تونسي للسهم الواحد مدفوعة بالكامل.

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

وتخضع الشركة للقانون عدد 48 لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون عدد 99 لسنة 1994 المتعلق بشركات الإيجار المالي.

II-المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تم إعداد وعرض القوائم المالية وفقاً 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 يتعقد 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 وفقاً 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 NCT 41 المتعلق بعقود الإيجار.

2.2 - المبادئ المحاسبية المعتمدة

أعدت القوائم المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي على أساس تدوين الأصول بتكلفة التأمينية. السياسات المحاسبية المتبعة تتوافق مع المعايير المحاسبية المعتمدة بها في تونس.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالتالي:

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 إقتناصها 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 ...) والقارية (الأراضي والمباني).

وتجدر الإشارة إلى أن الأصول المؤجرة تبقى خلال فترة الإيجار، ملكاً 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- الديون الناتجة عن عمليات الإيجار المالي

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

2 . 2- التمويلات

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

2 . 2- سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددت المخصصات طبقاً لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة التعهادات 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 التعهادات 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 و الكافية.

<u>نسبة المخصص</u>	<u>الصنف</u>	
%0	الديون العادية	0
%0	الديون التي تستوجب متابعة خاصة	1
%20	الديون غير المؤكدة	2
%50	الديون المتعثرة	3
%100	الديون المشكوك فيها	4

كما أصدر البنك المركزي التونسي المنصور عدد 21 لسنة 2013 المتعلق بتكوين مخصصات اضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهادات المشكوك فيها (صنف 4) كالتالي:

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

2 . 2 - تقييم المستحقات على الزبائن

أ- كيفية التقييم:

يعتبر تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقاً للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها؛
- تصنيف التزهادات حسب وضعيتها في 31 ديسمبر 2020 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 2020 و المستندة في المقام الأول على أقدمية تغطية 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

ج- الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات و طرق تقييمها:

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

نوع المعدات	الاستهلاكات
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

2 . 2 . 7 المعالجات المعتمدة على أثر الإجراءات المتخذة من قبل البنك المركزي حول التمديد في أقساط القروض الممنوحة للحرفاء جراء الجائحة الصحية

في إطار مساهمه في مكافحة التداعيات 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.

أعطى هذا المنشور للشركات إمكانية تأجيل أقساطها (أصلها وفوائدها) خلال الفترة من بداية مارس 2020 إلى نهاية سبتمبر 2020 وتعديل جدول الخلاص وفقاً لقدرة كل مستفيد. يتعلق هذا الإجراء بالقروض المهنية الممنوحة للعملاء المصنفين 0 و 1 الذين قدموا طلب إعادة الجدولة في الغرض وتقع دراسة مطالب الحرفاء صنف 2 و3 حالة بحالة. كما قرر البنك المركزي في 30 ديسمبر 2020 تمديد فترة التأجيل إلى 30 سبتمبر 2021.

وفي نطاق هذا المنصور، قامت الشركة بإعادة هيكلة التمويلات الممنوحة للحرفاء الذين قدموا بمطلب تأخير معينات الإيجار حسب معطيات منشور البنك المركزي. خلال فترة التأجيل تم تطبيق نسبة المربوحة المنصوص عليها في العقد الأول لاحتساب الأرباح الخاصة بفترة التأجيل وذلك حسب الاتفاقية الصادرة بين مؤسسات الإيجار المالي والجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية.

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

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيولة و ما يعادلها

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
الحسابات البنكية	13 477 520	10 927 541
أوراق للتحصيل	29 072	16 065
استثمارات	33 000 000	12 000 000
الخزينة	16	161
المبلغ الجملي	46 506 608	22 943 767

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
مستحقات الإيجار المالي (*)	294 885 185	281 752 268
المستحقات غير المدفوعة	12 358 680	11 346 214
مخصصات على الحرفاء	(7 026 600)	(5 630 475)
المدخرات الجماعية	(3 019 293)	(1 689 753)
الأرباح المعلقة	(956 478)	(927 530)
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	296 241 494	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 31 ديسمبر 2020، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز ثلث مرات من الأموال الذاتية الصافية. و بالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في ثلاثة مرات من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي عدد 06-2018 المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 31 ديسمبر 2020، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار 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 عدد 06-2018 المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

ان المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل 51 من منشور البنك المركزي التونسي عدد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتجاوز 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 31 ديسمبر 2020، 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، 356 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي عدد 05-2018 المؤرخ في 05 جوان 2018، 82 284 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2020، 23,11 % من مجموع المخاطر الجارية المرجحة.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المجموع	290 277 036	31 ديسمبر 2020	المستحقات الجارية المدفوعة	31 ديسمبر 2020	التعهدات المتقدمة	المدخلات	الأرباح المعلقة
0	241 051 680	3 118 588	31 ديسمبر 2020	4 608 149	248 778 417	645 125	-	-
1	42 257 856	4 049 583	31 ديسمبر 2020	-	46 307 439	221 883	-	-
2	1 341 423	293 270	31 ديسمبر 2020	-	1 634 693	70 396	57 297	230 902
3	1 142 681	531 196	31 ديسمبر 2020	-	1 673 877	106 493	230 902	5 858 294
4	4 483 396	4 366 043	31 ديسمبر 2020	-	8 849 439	792 688	5 858 294	956 478
المجموع	290 277 036	12 358 680	31 ديسمبر 2020	4 608 149	307 243 865	7 026 600	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2020

3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2020، ما قيمته 654 8617 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
مساهمة في شركة NSC TELECOM	30 000	30 000
مساهمة في ELAMANA TAKAFUL	900 000	900 000
مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR	100 000	100 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	4 699 200	6 698 400
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	999 600	999 600
مساهمة في LAC DES ACTIVITES DE LOISIRS STE	100	100
استثمارات مخصوصات محفظة الاستثمار	12 300 000 (110 446)	11 830 000 (110 446)
المبلغ الجملي	18 918 454	20 447 654

4. الأصول الثابتة المادية

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
بناءات	4 098 069	4 098 069
معدات اعلامية	505 045	549 509
تجهيزات عامة و تهيئة	625 932	647 689
معدات نقل	333 626	446 774
معدات مكتبية	139 229	140 248
اجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية	5 701 901	5 882 289
استهلاكات البناء	(1 739 283)	(1 944 747)
استهلاكات المعدات الاعلامية	(482 830)	(500 290)
استهلاكات التجهيزات العامة	(357 456)	(413 470)
استهلاكات معدات النقل	(245 226)	(274 560)
استهلاكات المعدات المكتبية	(127 735)	(131 777)
اجمالي الاستهلاكات	(2 952 530)	(3 264 844)
صافي الأصول الثابتة المادية	2 749 371	2 617 445

5. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
برامج اعلامية	463 477	382 553
استهلاكات	(325 616)	(273 936)
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	137 861	108 617

6. الأصول الجارية الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
تمويلات للموظفين	853 691	748 941
تبقة على المزودون	3 617	15 501
إيرادات مرتفعة	937 021	502 774
فائض رسوم و أداءات	1 779 931	375 837
ضمان	900	900
تبقة للموظفين	66 426	54 826
مخصصات	(9 821)	(9 821)
المبلغ الجملي	3 631 765	1 688 958

7. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 47 795 663 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 198 834 349 دينار تونسي. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية -

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
تمويلات بنكية وعقود مضاربة – تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	42 727 662	45 309 203
شهادة إيجار تمويل مشترك	251 197	1 801 151
الحسابات البنكية	81 439	164 247
شهادات إيداع	-	292 381
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	4 735 365	3 751 417
المبلغ الجملي	47 795 663	51 318 399

- التمويلات البنكية -

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
شهادات إيجار—"البركة" و "مصرف الزيتون"	95 000 000	123 500 000
تمويلات بنكية – تستحق في أجل يتجاوز السنة	103 834 349	39 729 514
المبلغ الجملي	198 834 349	163 229 514

8.3. تسبیقات على عمليات الإيجار

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
الخصوم المنصلة بالحرفاء	6 270 460	5 662 870
المبلغ الجملي	6 270 460	5 662 870

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
أوراق الدفع	23 455 617	25 525 102
المزودون	1 495 297	714 805
المبلغ الجملي	24 950 914	26 239 907

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	1 094 482	1 092 330
مداخيل العوائد المتأخرة	1 352 014	1 518 297
ضرائب و رسوم	1 005 657	897 090
حسابات متصلة بالموظفين	149 844	158 682
دائنون آخرون	124 150	28 876
المبلغ الجملي	3 726 147	3 695 275

11.3 الأموال والذاتية

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الاجتماعي
(2 711 814)	(2 711 814)	اسهم ذاتية
2 640 207	3 514 880	الاحتياطي القانوني
3 500 000	3 500 000	منحة الإصدار
1 607 170	4 607 170	احتياطي مخاطر التمويلات
1 135 292	1 235 329	الأموال الذاتية الأخرى
21 750 000	21 750 000	إصدارات باست ليز (*)
5 699 600	7 698 800	احتياطي إعادة استثمار
11 440 885	11 519 598	النتائج المرحلة
6 052 586	6 891 331	النتيجة المحاسبية
81 113 926	88 005 294	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 وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام. وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإصدار سندات مساهمة بقيمة 21.750 ألف دينار تونسي.

وتملك الشركة أسهم ذاتية تقدر بتكلفة إجمالية تبلغ 2.711.814 دينار تونسي. ووفقاً لسعر السهم ببورصة الأوراق المالية ليوم 31 ديسمبر 2020، تقدر خسارة البيع المتوقعة لهذه الأسهم بـ 350.331 دينار تونسي مفصلة على النحو التالي:

المبلغ	البيانات
2 361 483	القيمة السوقية في 31 ديسمبر 2020
2 711 814	تكلفة الشراء
(350 331)	خسائر البيع المحتملة

بيان التغيرات في حقوق الملكية :

31 ديسمبر 2020	النتيجة المحاسبية	تغيرات أخرى	تحصيص الناتج	31 ديسمبر 2019	البيانات
30 000 000	-	-	-	30 000 000	رأس المال
19 320 850	-	-	5 873 873	13 446 977	احتياطيات
1 235 329	-	37	100 000	1 135 292	الصندوق الاجتماعي
11 519 598	-	-	78 713	11 440 885	نتيجة مرحلة
6 891 331	6 891 331	-	(6 052 586)	6 052 586	النتيجة المحاسبية (*)
(2 711 814)	-	-	-	(2 711 814)	الأسهم ذاتية
21 750 000	-	-	-	21 750 000	إصدارات باست ليز
88 005 294	6 891 331	37	-	81 113 926	المبلغ الجملي

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مدخلات الإيجار المالي

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	البيانات
19 037 529	19 358 846	هامش ربح العمليات الخاضعة للأداءات على القيمة المضافة
12 487 856	15 382 453	هامش ربح العمليات الغير الخاضعة للأداءات على القيمة المضافة
31 525 385	34 741 299	اجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
25 673	63 670	إيجار الخاضع للضريبة
(27 125)	(64 227)	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
(1 452)	(557)	صافي الربح على الإيجار المالي
5 702	8 234	عمولات ورسوم التمويل
2 601 958	3 233 998	عائدات أخرى
(322 436)	(175 823)	التغير في المدخلات المعلقة
2 475 837	5 049 273	الأرباح على المساهمات
36 284 994	42 856 424	اجمالي الدخل من الإيجار المالي

2.4. أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	البيانات
15 240 335	14 994 696	نفقات شهادات الإيجار المالي
4 958 653	8 317 089	نفقات التمويلات البنكية
1 516 657	1 707 145	نفقات تمويلات سندات باست ليز
21 715 645	25 018 930	المبلغ الجمي

3.4. أعباء الأعوان

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	البيانات
2 905 555	3 061 775	أجور و ملحقات الأجور
372 867	353 920	أعباء اجتماعية
22 300	62 383	الإجازات المدفوعة الأجر
76 203	45 867	الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
119 361	118 675	مصاريف تأمين
183 706	15 558	مصاريف أخرى
3 679 992	3 658 178	المبلغ الجمي

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
مصاريف خدمات وأتعاب	577 676	415 801
بدل الحضور	85 125	86 376
مصاريف الهاتف والبريد	108 697	94 882
الضرائب والرسوم	931 336	143 235
مصاريف المجالس والجمعيات	7 965	28 664
الرسوم المصرفية	661 675	226 972
شراء لوازم ومواد غير مخزنة	92 407	61 036
الخدمات الخارجية	90 414	90 862
تكاليف الوقود وصيانة السيارات	18 365	18 371
صيانة وتصليح	115 342	62 639
مصاريف مهام	39 290	68 544
منح التأمين	13 949	36 564
ماء وكهرباء و تزويدات أخرى	35 886	29 038
دعالية وإعلان	2 321	13 915
مصاريف أخرى	28 797	53 363
المبلغ الجملى	2 809 245	1 430 262

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
مخصصات المدخرات الجماعية	1 329 540	(596 247)
مخصصات المدخرات الحرفاء	5 145 710	2 191 557
استرجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة	(1 610 085)	(847 007)
ديون مشطوبة	1 610 085	847 007
مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء	-	4 659
استرجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء	(2 286 375)	(438 906)
أعباء ديون مشطوبة	14 069	-
المبلغ الجملى	4 202 944	1 161 063

6.4. الإستهلاكات

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
استهلاك الأصول الثابتة غير المادية	51 680	60 644
استهلاك الأصول الثابتة المادية	312 314	367 663
المبلغ الجملى	363 994	428 307

7.4. الأرباح العاديـة الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
أرباح عادية أخرى	446 116	541 586
أرباح مختلفة	67 929	50 572
أرباح على الديون	66 250	148 429
إستردادات أخرى	18 043	77 108
الفارق في الخلاص	10 628	1 834
الضريبة الخاصة بمداخيل العوائد المتاخرة	526 591	172 210
المبلغ الجملي	1 135 557	1 029 701

8.4. الخسائر العاديـة الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019
خسائر على دين	5 644	46 682
خسائر عادية أخرى	6 338	11 080
الفارق في الخلاص	2 729	138
المبلغ الجملي	14 711	57 900

-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية V

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2020، مبلغاً قدره 155 065 850 دينار تونسي مقابل 171 362 742 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2020، مبلغاً قدره 983 995 دينار تونسي مقابل 938 011 119 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2020، مبلغاً قدره 153 821 دينار تونسي مقابل 227 973 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019، وتتوزع كالتالي:

البيانات	2020/12/31	2019/12/31
الأجور	2 299 599	2 570 382
التأمين	158 328	154 765
نذكر المطعم	59 144	62 000
تمويلات الموظفين	304 082	186 080
المجموع	2 821 153	2 973 227

4.5. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2020، مبلغاً قدره 23 662 626 دينار تونسي مقابل 21 343 644 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019، وتتوزع كالتالي:

البيانات	2020/12/31	2019/12/31
أعباء البركة	7 628 647	8 267 665
تمويلات البنك العربي لتونس	487 069	685 633
الزبوتنة	4 807 672	4 491 460
تمويلات (SICAV EP)	145 115	167 778
تمويلات (AL BARAKA IMMO)	130 656	117 780
تمويلات (AB)	1 125 809	1 257 176
تمويلات (QNB)	225 165	310 858
تمويلات (BNA)	849 958	609 824
تمويلات (STB)	2 370 101	1 482 298
تمويلات (BH)	17 583	82 728
تمويلات (BTE SICAV)	170 500	188 222
تمويلات (SPLT)	682 500	459 000
تمويلات (stusid)	85 768	-
تمويلات (wifak)	192 329	-
تمويلات (TSI)	5 902	4 091
تمويلات (capital act seed)	45 708	-
تمويلات (AMANA TAKAFUL)	298 632	83 500
تمويلات (BTE)	1 177 922	630 886
تمويلات (BTS)	-	47 500
تمويلات (TDF)	245 156	75 304
تمويلات (TPF)	5 818	-
تمويلات (CGF)	-	126 019
تمويلات (CTAMA)	840 000	700 000
تمويلات (MAE)	554 690	475 500
تمويلات (TITRE PARTICIPATIF)	1 509 862	981 960
تمويلات أشخاص طبيعون	47 303	-
تمويلات (UGFS)	12 761	98 462
المجموع	23 662 626	21 343 644

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2020، مبلغاً قدره 778 023 دينار تونسي مقابل 374 465 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019، وتتوزع كالتالي:

البيانات	2020/12/31	2019/12/31
التصاريح الشهرية	8 985 961	9 614 681
التسبيقات التمويلية	1 681 436	2 772 255
الضريبة على الشركات	356 381	1 078 438
المجموع	11 023 778	13 465 374

6.5. مبالغ أخرى محصلة

البيانات	2020/12/31	2019/12/31
حصص أرباح المساهمة	-	56 556
حصص أرباح الأسهم الذاتية	-	172 853
المجموع	-	229 409

7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2020، مبلغاً قدره 205 127 دينار تونسي مقابل 840 887 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019، وتتوزع كالتالي:

البيانات	2020/12/31	2019/12/31
أتعاب	494 355	201 350
عمولات	663 468	183 600
مكافآت الحضور	68 100	71 979
مساعدات	129 457	13 100
مصاريف مختلفة	1 639 362	1 347 298
شراءات مختلفة	132 463	23 560
المجموع	3 127 205	1 840 887

8.5. الدفعات من اقتناص الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2020، مبلغاً قدره 132 463 دينار تونسي مقابل 135 221 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي 2020
7 923 979	النتيجة قبل احتساب الأداءات
382 468	طرح الضريبة الخاصة بمخايل العوائد المتأخرة
53 004	إعادة دمج تذاكر المطاعم
360 309	إعادة دمج معاليم التأخير
93 911	إعادة دمج مدخلات جماعية
65 001	طرح أرباح المساهمة
144 123	طرح الأداء على معاليم التأخير
2 734 779	طرح عائدات الاستثمار
820 406	إعادة دمج الخصم من المورد / عائدات الاستثمار
3 700 000	إعادة استثمار معفى
2 225 238	النتيجة الجبائية
778 833	الأداءات على الشركات 35%
66 757	الأداءات الظرفية على الشركات 3%
44 505	الأداءات الظرفية على الشركات 2%
2 271 101	التسبيقات التموينية
398 925	خصم من المور
890 095	الأداءات على الشركات المستحقة
(1 779 931)	الأداءات على الشركات للخلاص

كما تحملت الشركة خلال سنة 2020 اداءات ظرفية نسبتها 2% أحسبت على النتيجة الجبائية لسنة 2019 وفقا لمرسوم رئيس الحكومة عدد 30 لسنة 2020 المؤرخ في 10 جوان 2020 والذي يتعلق بإجراءات لدعم أسس التضامن الوطني ومساندة الأشخاص والمؤسسات تبعا لتداعيات انتشار " فيروس كورونا ". وبلغت هذه الأداءات ملغا قيمته 142.553 دينار تونسي.

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 جزءاً قارباً بـ 6,5% وجزءاً متغرياً بـ 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتماداً على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتسبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2020 ما قدره 689 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءاً قارباً بـ 7,5% وجزءاً متغرياً بـ 1% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتماداً على عناصر تتعلق بنتائج الشركة. اكتسبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2020 ما قدره 585 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءاً قارباً بـ 9% وجزءاً متغرياً بـ 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتماداً على عناصر تتعلق بنتائج الشركة. اكتسبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2020 ما قدره 433 ألف دينار تونسي.

2. الأمانة تكافل:

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة "الأمانة تكافل" إتفاقية شراكة، تومن بمقتضاهما الأخيرة المنشآت والعقارات المملوكة من طرف الأول.

تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 7% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2020 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

3. شركة البركة العقارية

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

- 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 700 ألف تونسي بتاريخ 05 أوت 2018 .

وبلغت الأرباح المتانية من هذه الاتفاقيات 1.290 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2020. في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر 2020 ملغاً قدره 11.830 ألف دينار تونسي.

4. الصندوق التونسي للتنمية 3

ساهمت الشركة خلال السنة في رأس مال الصندوق التونسي للتنمية 3 بمبلغ قيمته 999 1 ألف دينار تونسي.

5. إتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المالي

يلخص الجدول التالي التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المبرمة خلال سنة 2020 والسنوات الفارطة:

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2020	تاريخ إبرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	الناظير
130	1 997	2019 & 2020	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 15 و 90 يوما	شركة البركة العقارية
866	8 500	28/08/2015	2 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
		02/04/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		22/06/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		16/07/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		29/08/2018	مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		20/02/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/03/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/04/2019	200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2020	تاريخ إبرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	الناظير
		20/05/2019	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/07/2019	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		05/11/2019	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		21/11/2019	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/09/2020	2 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		22/09/2020	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		09/11/2020	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
30	500	2 020	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 1 و 31 يوما	الصندوق التونسي للتنمية
218	2 600	2 020	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 9 و 92 يوما	الصندوق التونسي للتنمية 3
474	6 000	28/12/2015 08/08/2019 07/01/2019 16/09/2019 02/02/2020 08/08/2020 16/09/2020 30/12/2020	2 مليون دينار تونسي على مدة 5 سنوات 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة مليون دينار تونسي على مدة سنة مليون دينار تونسي على مدة سنة مليون دينار تونسي على مدة سنة 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة مليون دينار تونسي على مدة سنة 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	تعاونية التامين للتعليم
17	450	04/06/2020 04/06/2020 21/07/2020 19/10/2020 29/12/2020	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتعدد للخدمات المالية الرقاعي
7	200	04/06/2020 02/09/2020 01/12/2020 31/12/2020	ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	الصندوق التونسي للحبيطة
38	367	03/12/2019 23/12/2019 23/12/2019	60 ألف دينار تونسي على مدة سنة 232 ألف دينار تونسي على مدة سنة 48 ألف دينار تونسي على مدة سنة	منصور نصري وحرمه

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2020	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	الناظير
		03/12/2020	ألف دينار تونسي على مدة سنة 65	
		23/12/2020	ألف دينار تونسي على مدة سنة 250	
		23/12/2020	ألف دينار تونسي على مدة سنة 52	
7 557	80 000	02/11/2017	70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء	بنك البركة
		21/12/2019	10 مليون دينار تونسي، على مدة 12 شهرا قابلة للتجديد	
306	4 144	05/07/2018	500 ألف دينار تونسي على مدة 7 سنوات	الأمانة تكافل
		04/03/2019	2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		29/03/2019	644 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		24/12/2020	7 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
0,4	20	09/10/2020	20 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتعدد المالي الإسلامي
549	6 000	03/10/2019	6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير
		31/03/2020	6 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		29/06/2020	6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		26/12/2020	6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
10 192	110 778			المجموع