

## 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 2019 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات محمد وسيم الحديجي و محمد لسعد البرجي.

### الموازنة في 30 جوان 2019 (الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
<b>1.3</b>	<b>18 443 643</b>	<b>1 704 861</b>	<b>5 383 964</b>
السيولة و ما يعادلها			
مستحقات الإيجار المالي	270 637 942	275 311 917	277 462 048
عقود إيجار في طور الموافقة	5 960 562	7 132 700	4 247 677
المستحقات غير المدفوعة	12 830 162	11 635 419	9 953 800
الأرباح المعلقة	(951 992)	(723 286)	(665 587)
المخصصات	(7 811 677)	(7 702 524)	(7 006 242)
<b>2.3</b>	<b>280 664 997</b>	<b>285 654 226</b>	<b>283 991 696</b>
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار			
محفظة المساهمات	20 558 880	4 459 680	18 759 680
المخصصات	(30 000)	(30 000)	(30 000)
<b>3.3</b>	<b>20 528 880</b>	<b>4 429 680</b>	<b>18 729 680</b>
صافي محفظة المساهمات			
الأصول الثابتة المادية	5 660 087	5 624 044	5 669 696
تطرح الإستهلاكات	(2 810 633)	(2 495 862)	(2 642 656)
<b>4.3</b>	<b>2 849 454</b>	<b>3 128 182</b>	<b>3 027 040</b>
صافي الأصول الثابتة			
الأصول الثابتة غير المادية	310 103	294 042	255 641
تطرح الإستهلاكات	(246 893)	(183 990)	(213 292)
<b>5.3</b>	<b>63 210</b>	<b>110 052</b>	<b>42 349</b>
صافي الأصول الثابتة غير المادية			
<b>6.3</b>	<b>3 946 423</b>	<b>7 010 793</b>	<b>1 217 820</b>
الأصول جارية أخرى			
<b>مجموع الأصول</b>	<b>326 496 607</b>	<b>302 037 794</b>	<b>312 392 549</b>
التمويلات البنكية	214 199 373	211 905 249	208 332 700
تسبيقات على عمليات الإيجار	5 950 961	5 368 593	5 397 245
المزودون و الحسابات المتصلة بهم	22 729 339	10 081 200	20 029 482
الخصوم الجارية الأخرى	10 427 320	11 150 139	4 495 941
<b>مجموع الخصوم</b>	<b>253 306 993</b>	<b>238 505 181</b>	<b>238 255 368</b>
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
الإحتياطي	13 446 976	14 643 396	14 643 396
أسهم ذاتية	(2 711 814)	(2 711 814)	(2 711 814)
الأموال الذاتية الأخرى	18 234 152	11 128 673	18 133 990
نتائج مؤجلة	11 440 885	7 731 167	7 731 167
النتيجة	2 779 415	2 741 191	6 340 442
<b>مجموع الأموال الذاتية</b>	<b>73 189 614</b>	<b>63 532 613</b>	<b>74 137 181</b>
<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>	<b>326 496 607</b>	<b>302 037 794</b>	<b>312 392 549</b>

جدول التعهدات خارج الموازنة  
في جوان 2019  
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	
-	-	-	مجموع الخصوم المحتملة
-	-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
<b>24 772 153</b>	<b>34 636 702</b>	<b>31 206 571</b>	<b>مجموع التعهدات الممنوحة</b>
4 841 361	2 840 000	2 078 899	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
19 930 792	31 796 702	29 127 672	تعهدات على العمولات وعائدات الايجار
<b>59 861 111</b>	<b>61 517 887</b>	<b>59 605 857</b>	<b>مجموع التعهدات المستلمة</b>
-	-	-	الضمانات المقبولة
59 861 111	61 517 887	59 605 857	العوائد المستحقة على العقود الجارية

**قائمة النتائج**  
**في 30 جوان 2019**  
**(الوحدة: الدينار التونسي)**

الإيضاحات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
مداخيل الإيجار المالي	15 421 338	14 716 089	30 056 411
مداخيل الإيجار المالي الأخرى	1 384 831	745 759	1 575 564
التغير في المداخيل المعلقة	(286 405)	(91 163)	(110 351)
الأرباح على المساهمات	1 117 865	-	240 408
<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>	<b>17 637 629</b>	<b>15 370 685</b>	<b>31 762 032</b>
أعباء مالية صافية	(10 451 210)	(7 673 157)	(16 945 149)
<b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>	<b>7 186 419</b>	<b>7 697 528</b>	<b>14 816 883</b>
أعباء الأعوان	(1 713 590)	(1 667 699)	(3 455 071)
أعباء الاستغلال الأخرى	(650 182)	(579 348)	(1 282 621)
صافي مخصصات المدخرات	(805 436)	(600 000)	(879 064)
مخصصات الاستهلاكات	(227 374)	(228 263)	(442 761)
<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>	<b>(3 396 582)</b>	<b>(3 075 310)</b>	<b>(6 059 517)</b>
الأرباح العادية الأخرى	23 352	78 192	651 659
الخسائر العادية الأخرى	(41 249)	(3 597)	(80 942)
<b>نتيجة الأنشطة العادية</b>	<b>3 771 940</b>	<b>4 696 813</b>	<b>9 328 083</b>
الضريبة على الشركات	(992 525)	(1 711 169)	(2 681 216)
أعباء طارئة/استثنائية	-	(244 453)	(306 425)
<b>النتيجة الصافية</b>	<b>2 779 415</b>	<b>2 741 191</b>	<b>6 340 442</b>

**جدول التدفقات النقدية**  
**في 30 جوان 2019**  
**(الوحدة: الدينار التونسي)**

البيانات	الإيضاحات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
<b>أنشطة الاستغلال</b>				
مبالغ محصلة من الزبائن		82 611 294	77 036 973	159 566 929
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي		(51 592 889)	(86 869 378)	(135 818 498)
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين		(1 668 351)	(1 437 699)	(2 664 503)
أعباء مالية مدفوعة		(10 051 702)	(6 676 653)	(16 888 323)
عائدات محصلة		372 438	107 797	498 587
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم		(7 187 525)	(2 919 498)	(6 523 071)
مبالغ أخرى محصلة		-	-	201 490
مبالغ أخرى مدفوعة		(603 853)	(919 325)	(1 835 465)
<b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال</b>		<b>11 879 412</b>	<b>(21 677 783)</b>	<b>(3 462 854)</b>
<b>أنشطة الاستثمار</b>				
الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة		(28 183)	(31 883)	-
عائدات متأتية من التفويت في الأصول الثابتة		-	-	(93 746)
الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول المالية		(18 999 200)	-	(18 300 000)
<b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار</b>		<b>(19 027 383)</b>	<b>(31 883)</b>	<b>(18 393 746)</b>
<b>أنشطة التمويل</b>				
توزيع الأرباح		-	-	(3 600 000)
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية		27 520 471	40 700 969	90 260 843
سداد أقساط التمويلات البنكية		(19 184 852)	(19 181 792)	(65 848 803)
<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b>		<b>8 335 619</b>	<b>21 519 177</b>	<b>20 812 040</b>
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		1 187 648	(190 489)	(1 044 560)
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		(83 802)	960 758	960 758
<b>السيولة أو ما يعادلها</b>	<b>V</b>	<b>1 103 846</b>	<b>770 269</b>	<b>(83 802)</b>

## 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 عد48د لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون عد89د 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 96-2459 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 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 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، 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.

### 3. 2. 2 - التمويلات

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

### 4. 2. 2 - 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%	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) كالاتي:

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

### 5. 2. 2 - تقييم المستحقات على الزبائن

#### أهمية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقاً للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها ؛

- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 30 جوان 2018 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 2019 و المستندة 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.

#### ج - الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات و طرق تقييمها:

- الرهون العقارية المسجلة : تحتسب قيمة الضمان على أساس تقييم مستقل داخلي أوخارجي 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
بنايات	القيمة الأصلية بعد تنزيل 5 بالمائة للسنة
معدات عادية	القيمة الأصلية بعد تنزيل 20 بالمائة للسنة
معدات خاصة	القيمة الأصلية بعد تنزيل 40 بالمائة للسنة

### III-إيضاحات حول الموازنة

#### 1.3. السيولة وما يعادلها

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
الحسابات البنكية	5 361 417	1 659 095	1 300 724
أوراق للتحويل	71 432	41 666	83 237
استثمارات	13 000 000	-	4 000 000
الخبزينة	11	4 100	10 794
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>18 443 643</b>	<b>1 704 861</b>	<b>5 383 964</b>

#### 2.3. المستحقات الناجمة عن الإيجار

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
مستحقات الإيجار المالي (*)	276 598 504	282 444 617	281 709 725
المستحقات غير المدفوعة	12 830 162	11 635 419	9 953 800
مخصصات على الحرفاء	(5 525 677)	(5 984 041)	(4 720 242)
المدخرات الجماعية	(2 286 000)	(1 718 483)	(2 286 000)
لأرباح المعلقة	(951 992)	(723 286)	(665 587)
<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>	<b>280 664 997</b>	<b>285 654 226</b>	<b>283 991 696</b>

(\*) 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 2019، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار 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 ع2018-06دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 30 جوان 2019، 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 ع2018-06دد 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 ع06-2018 دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 30 جوان 2019، 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، 332.293 ألف دينار تونسي في 30 جوان 2019.

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، 73.525 ألف دينار تونسي في 30 جوان 2019.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 30 جوان 2019، 22,13 % 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
	30 جوان 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2019	30 جوان 2019
0	212 437 281	2 270 910	5 861 292	220 569 483	386 608	-
1	49 597 966	4 888 594	99 271	54 585 830	96 635	-
2	2 875 825	738 880	-	3 614 705	177 007	122 875
3	2 392 967	1 147 416	-	3 540 383	349 869	192 758
4	3 333 903	3 784 362	-	7 118 265	4 515 558	636 359
المجموع	270 637 942	12 830 162	5 960 562	289 428 666	5 525 677	951 992

### 3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2019، ما قيمته 20 528 880 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
مساهمة في شركة NSC TELECOM	30 000	30 000	30 000
مساهمة في شركة الإبهار	29 980	29 980	29 980
مساهمة في ELAMANA TAKAFUL	900 000	600 000	900 000
مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR	100 000	100 000	100 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	4 699 200	2 700 000	2 700 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	999 600	999 600	999 600

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
100	100	100	مساهمة في LAC DES ACTIVITES DE LOISIRS STE
14 000 000	-	13 800 000	استثمارات
(30 000)	(30 000)	(30 000)	مخصصات محفظة الاستثمار
<b>18 729 680</b>	<b>4 429 680</b>	<b>20 528 880</b>	<b>المبلغجمالي</b>

### 4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
4 098 069	4 098 069	4 098 069	بنايات
-	1 195	-	بنايات - بصدد الإنجاز
489 138	487 000	495 361	معدات اعلامية
597 291	587 052	618 864	تجهيزات عامة و تهيئة
352 649	319 464	313 679	معدات نقل
132 549	131 264	134 114	معدات مكتبية
<b>5 669 696</b>	<b>5 624 044</b>	<b>5 660 087</b>	<b>إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية</b>
(1 534 378)	(1 484 233)	(1 635 989)	استهلاكات البنايات
(408 052)	(360 522)	(454 415)	استهلاكات المعدات الاعلامية
(301 417)	(273 875)	(329 157)	استهلاكات التجهيزات العامة
(275 910)	(256 877)	(265 629)	استهلاكات معدات النقل
(122 899)	(120 355)	(125 443)	استهلاكات المعدات المكتبية
<b>(2 642 656)</b>	<b>(2 495 862)</b>	<b>(2 810 633)</b>	<b>إجمالي الاستهلاكات</b>
<b>3 027 040</b>	<b>3 128 182</b>	<b>2 849 454</b>	<b>صافي الأصول الثابتة المادية</b>

### 5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
255 641	255 641	310 103	برامج إعلامية
-	38 401	-	أصول ثابتة غير مادية أخرى
(213 292)	(183 990)	(246 893)	إستهلاكات
<b>42 349</b>	<b>110 052</b>	<b>63 210</b>	<b>صافي الأصول الثابتة الغير مادية</b>

### 6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
71	3 347 327	-	الأداءات على القيمة المضافة المؤجلة
-	2 652 665	840 247	أداء على القيمة المضافة قابل للطرح
1 277	-	1 277	تسبقة على المزودين
757 923	738 766	772 512	تمويلات الموظفين
56 844	-	-	أعباء مسجلة مسبقا

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
345 005	-	1 065 622	إيرادات مرتقبة
-	8 187	-	خصوم أخرى
-	15 848	-	عائدات مستحقة وغير محصلة
28 250	31 303	-	حسابات دائنة أخرى
-	-	1 014 365	تسبيقات تموينية
900	900	900	ضمان
-	21 678	40 442	الخصم من المورد
37 371	44 380	48 023	تسبقة للموظفين
(9 821)	(9 821)	(9 821)	مخصصات
-	159 560	172 856	عائدات مرابيح شراء الأسهم
<b>1 217 820</b>	<b>7 010 793</b>	<b>3 946 423</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 7.3. التمويل البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 42 159 925 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 172 039 448 دينار تونسي. ويفصل كما يلي :

#### - المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
36 906 517	30 587 515	33 661 272	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
2 911 197	251 197	251 197	شهادة إيجار تمويل مشترك
1 384 529	892 926	4 268 365	الحسابات البنكية
750 000	-	-	عقود مضاربة أخرى
3 565 443	4 749 031	3 979 091	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية
<b>45 517 686</b>	<b>36 480 669</b>	<b>42 159 925</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### - التمويل البنكية

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
118 700 000	121 500 000	122 700 000	شهادات إيجار - "البركة" و "مصرف الزيتونة"
44 115 014	53 924 580	49 339 448	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
<b>162 815 014</b>	<b>175 424 580</b>	<b>172 039 448</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
5 397 245	5 368 593	5 950 961	الخصوم المتصلة بالحرفاء
<b>5 397 245</b>	<b>5 368 593</b>	<b>5 950 961</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
أوراق الدفع	21 430 095	6 348 779	19 375 376
المزودون	1 299 244	3 732 421	654 106
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>22 729 339</b>	<b>10 081 200</b>	<b>20 029 482</b>

### 10.3. الخصوم الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	862 208	1 084 987	1 164 545
مداخيل العوائد المتأخرة	1 389 310	956 927	1 175 385
ضرائب و رسوم	2 697 367	5 304 989	1 784 367
حسابات متصلة بالموظفين	151 524	132 345	177 970
مرابيح للتوزيع	3 900 000	3 600 000	-
دائنون آخرون	126 911	70 891	193 674
سندات استثمار في طور التكوين	1 300 000	-	-
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>10 427 320</b>	<b>11 150 139</b>	<b>4 495 941</b>

### 11.3. الأموال الذاتية

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
رأس المال الإجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
اسهم ذاتية	(2 711 814)	(2 711 814)	(2 711 814)
الإحتياطي القانوني	2 640 206	1 936 626	1 936 626
منحة الإصدار	3 500 000	7 400 000	7 400 000
إحتياطي مخاطر التمويلات	1 607 170	1 607 170	1 607 170
الأموال الذاتية الأخرى	1 134 152	1 028 673	1 033 990
إصدارات باسْت ليز	17 100 000	10 100 000	17 100 000
إحتياطي إعادة استثمار	5 699 600	3 699 600	3 699 600
النتائج المرحلة	11 440 885	7 731 167	7 731 167
النتيجة المحاسبية	2 779 415	2 741 191	6 340 442
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>73 189 614</b>	<b>63 532 613</b>	<b>74 137 181</b>

### IV-إيضاحات حول قائمة النتائج 12.3. مداخيل الإيجار المالي

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
19 285 136	9 523 814	9 423 974	هامش ربح العمليات الخاضعة للاداءات على القيمة المضافة
10 629 329	5 077 633	5 992 533	هامش ربح العمليات الغير الخاضعة للاداءات على القيمة المضافة
<b>29 914 465</b>	<b>14 601 447</b>	<b>15 416 507</b>	<b>إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي</b>
32 900	18 369	13 615	الإيجار الخاضع للاداءات على القيمة المضافة
(29 353)	(16 700)	(13 259)	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
<b>3 547</b>	<b>1 669</b>	<b>356</b>	<b>صافي الربح على الإيجار المالي</b>
4 193	3 712	-	عائدات ما قبل التأجير
134 206	109 261	4 475	عمولات ورسوم التمويل
1 575 564	745 759	1 384 831	عائدات أخرى
(110 351)	(91 163)	(286 405)	التغير في المداخيل المعلقة
240 408	-	1 117 865	أرباح على مساهمات
<b>31 762 032</b>	<b>15 370 685</b>	<b>17 637 629</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>

### 13.3 . أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
11 327 319	4 379 391	4 984 115	نفقات شهادات الإيجار المالي
4 748 705	3 293 766	4 764 773	نفقات التمويلات البنكية
869 125	-	702 322	نفقات تمويلات سندات باسست ليز
<b>16 945 149</b>	<b>7 673 157</b>	<b>10 451 210</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 14.3 . أعباء الأعوان

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
2 834 438	1 282 071	1 403 752	أجور و ملحقات الأجور
3 000	3 000	-	مكافآت و علاوات للموظفين
351 368	142 075	171 974	أعباء اجتماعية
11 055	79 022	-	الإجازات المدفوعة الأجر
42 845	15 142	16 865	الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
113 714	63 748	59 308	مصاريف تأمين
98 651	82 641	61 691	مصاريف أخرى
<b>3 455 071</b>	<b>1 667 699</b>	<b>1 713 590</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 15.3. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2019	30 جوان 2018	البيانات
345 370	146 340	147 339	مصاريف خدمات وأتعاب
88 813	42 813	45 000	بدل الحضور
85 559	48 965	36 812	مصاريف الهاتف والبريد
152 939	35 697	27 405	الضرائب والرسوم
50 594	14 668	25 351	مصاريف المجالس والجمعيات
175 645	48 879	105 482	الرسوم المصرفية
68 686	26 786	29 245	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
58 449	37 634	29 801	الخدمات الخارجية
16 011	10 115	11 012	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
61 100	75 817	21 022	صيانة وتصليح
71 924	41 357	39 297	مصاريف مهمات
15 622	18 705	11 702	منح التأمين
33 957	10 034	20 321	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
7 861	11 981	6 708	دعاية وإعلان
50 091	80 391	22 851	مصاريف أخرى
<b>1 282 621</b>	<b>650 182</b>	<b>579 348</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 16.3. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
567 517	-	-	مخصصات المدخرات الجماعية
1 200 000	600 000	805 436	مخصصات المدخرات الحرفاء
(1 052 233)	-	-	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
1 052 233	-	-	ديون مشطوبة
(206 665)	-	-	إسترجاع المدخرات الجماعية
(681 788)	-	-	إسترجاع خسائر على ديون غير قابلة للإسترداد
<b>879 064</b>	<b>600 000</b>	<b>805 436</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 17.3. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2018	30 جوان 2018	30 جوان 2019	البيانات
96 607	28 904	33 600	إستهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
346 154	199 359	193 774	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
<b>442 761</b>	<b>228 263</b>	<b>227 374</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 18.3. الأرباح العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
أرباح عادية أخرى	-	78 192	572 202
أرباح على الديون	23 100	-	35 623
إستردادات أخرى	-	-	43 550
الفارق في الخلاص	252	-	284
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>23 352</b>	<b>78 192</b>	<b>651 659</b>

### 19.3. الخسائر العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
خسائر على دين	11 730	-	3 789
خسائر عادية أخرى	1 161	3 597	385
الفارق في الخلاص	-	-	162
المساهمة الاجتماعية التضامنية	28 358	-	76 606
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>41 249</b>	<b>3 597</b>	<b>80 942</b>

### V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

لقد بلغت السيولة و ما يعادلها بتاريخ 30 جوان 2019، مبلغا قدره 1 103 846 دينار تونسي، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2019	30 جوان 2018	31 ديسمبر 2018
الحسابات البنكية	5 361 417	1 659 095	1 300 724
الخزينة	10 794	4 100	3
الحسابات البنكية الدائنة	(4 268 365)	(892 926)	(1 384 529)
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>1 103 846</b>	<b>770 269</b>	<b>(83 802)</b>

### VI-جدول تحديد النتيجة الجبائية

بيان الحساب الجبائي بتاريخ 30 جوان 2019	المبلغ
النتيجة قبل احتساب الأداءات	3 800 298
عائدات لإعادة الدمج	-
إعادة دمج تذاكر المطاعم	35 490
إعادة دمج معالم التأخير	-
منحة التحصيل	-
أرباح المساهمة	-
إعادة استثمار معفي	1 000 000
إعادة دمج مؤونة على فواتير أخرى على الحرفاء	-

المبلغ	بيان الحساب الجبائي بتاريخ 30 جوان 2019
2 835 788	النتيجة الجبائية
992 525	الاداءات على الشركات 35%
28 358	المساهمة الاجتماعية التضامنية 1%

## تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المرحلية المختومة في 30 جوان 2019

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي بعنوان الفترة الفاصلة بين 1 جانفي 2019 و 30 جوان 2019، والتي تتضمن الموازنة، جدول التعهدات خارج الموازنة، قائمة النتائج، جدول التدفقات المالية والإيضاحات حولها. وتبين القوائم المالية المختومة في 30 جوان 2019 مجموع موازنة بما قيمته 326.497 ألف دينار تونسي.

تم إعداد وعرض القوائم المالية المذكورة تحت مسؤولية هيكل التسيير وإدارة الشركة طبقا لنظام المحاسبة للمؤسسات التونسية. تنحصر مسؤولياتنا في إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية المرحلية بناء على أعمال المراجعة.

قمنا بأعمال المراجعة طبقا لمعايير المراجعة المعمول بها في تونس. وتتطلب منا هذه الأخيرة الأخذ بقواعد الآداب المهنية وتخطيط وإنجاز مهام المراجعة بغاية التوصل إلى قناعة نسبية بأن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن أخطاء ذات أهمية بالغة. 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 رأيا تدقيقيا حولها.

بناء على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية، لا تعكس صورة صادقة، من كل النواحي الجوهرية، للوضع المالي لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2019 ولننتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس، في 28 أوت 2019

### مراقبو الحسابات

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

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



