

بلاغ الشركات

القوائم المالية الوسيطة:

بيت الايجار المالي التونسي السعودي
المقر الاجتماعي: 54, شارع شارل نيكول ميتوال فيل - 1002 تونس

ينشر بيت الايجار المالي التونسي السعودي القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2023 مصحوبة
بتقرير مراقبي الحسابات الشريف بن زينة ومريم كريم.

الموازنة
في 30 جوان 2023
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	الإيضاحات	
39 939 078	53 452 493	53 507 258	1.3	السيولة وما يعادلها
311 669 885	302 274 085	313 735 519		مستحقات الإيجار المالي
6 235 604	10 673 010	8 474 667		عقود إيجار في طور الموافقة
18 994 132	19 618 900	22 982 620		المستحقات غير المدفوعة
-2 106 638	-2 587 364	-3 754 137		القوائد المعلقة
-16 185 136	-14 959 240	-20 094 637		المخصصات
318 607 847	315 019 391	321 344 031	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
47 013 200	38 713 200	51 938 200		محفظة المساهمات
-198 525	-110 446	-198 525		المخصصات
46 814 675	38 602 754	51 739 675	3.3	صافي محفظة المساهمات
5 959 599	5 968 090	6 248 614		الأصول الثابتة المادية
-3 794 350	-3 648 759	-3 893 556		تطرح الإستهلاكات
623 318	623 318	646 067		لأصول الثابتة غير المادية
-505 781	-459 338	-555 226		تطرح الإستهلاكات
117 537	163 980	90 841	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
3 254 309	5 473 746	6 436 110	6.3	الأصول جارية أخرى
410 898 695	415 031 695	435 472 973		مجموع الأصول
266 420 169	274 802 338	286 351 932	7.3	تمويلات بنكية
8 692 402	8 999 007	9 448 031	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
21 224 826	22 053 523	23 629 432	9.3	مزودون والحسابات المتصلة بهم
10 804 476	12 474 864	12 241 871	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
307 141 873	318 329 732	331 671 266		مجموع الخصوم
30 000 000	30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
29 941 397	29 941 397	39 941 396		الإحتياطي
-2 711 814	-2 711 814	-2 711 814		أسهم ذاتية
23 185 847	23 185 847	23 285 847		الأموال الذاتية الأخرى
11 170 816	11 016 578	9 341 393		نتائج مؤجلة
12 170 576	5 269 955	3 944 885		النتيجة
103 756 822	96 701 963	103 801 707	11.3	مجموع الأموال الذاتية
410 898 695	415 031 695	435 472 973		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

جدول التعهدات خارج الموازنة
في 30 جوان 2023
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	
-	-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
45 405 941	47 234 496	39 949 148	مجموع تعهدات ممنوحة
5 716 277	6 953 450	2 345 436	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
39 689 664	40 281 046	37 603 711	تعهدات على عمولات وعوائد القروض
92 902 031	80 005 661	92 671 282	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	-	الضمانات المقبولة
92 902 031	80 005 661	92 671 282	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
من 1 جانفي إلى 30 جوان 2023
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2023	30 جوان 2022	31 ديسمبر 2022
مداخيل الإيجار المالي	23 523 383	22 167 501	45 841 932
مداخيل الإيجار المالي الأخرى	1 847 564	2 542 662	4 760 929
التغير في المداخيل المجنبة	-1 647 500	-1 130 714	-649 988
أرباح على مساهمات	2 668 082	2 838 172	5 493 850
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	26 391 458	26 417 621	55 446 723
أعباء مالية صافية	-13 925 219	-12 310 991	-25 230 761
صافي الدخل من الإيجار المالي	12 466 309	14 106 630	30 215 962
أعباء الأعوان	-2 418 662	-2 309 173	-4 803 246
صافي المخصصات المدخرات	-3 909 501	-2 573 714	-1 661 814
مخصصات الاستهلاكات	-231 651	-247 530	-4 729 939
مخصصات مخاطر عامة	-66 643	-	-1 812 422
أعباء الاستغلال الأخرى	-701 639	-774 085	-473 829
مجموع أعباء الإستغلال	-7 328 096	-5 904 502	-13 481 250
الأرباح العادية الأخرى	1 074 826	242 503	946 561
الخسائر العادية الأخرى	-1 219	-31 162	-40 693
نتيجة الأنشطة العادية	6 211 820	8 413 469	17 640 580
الضريبة على الشركات	-2 034 429	-2 851 094	-4 908 978
اعباء طارئة/استثنائية	-232 506	-292 420	-561 026
النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	3 944 885	5 269 955	12 170 576

جدول التدفقات النقدية
من 1 جانفي إلى 30 جوان 2023
(الوحدة: الدينار التونسي)

2022 31 ديسمبر	2022 30 جوان	2023 30 جوان	الإيضاحات	البيانات
أنشطة الاستغلال				
190 805 284	93 688 744	93 388 652	1.5	مبالغ محصلة من الزبائن
-148 415 391	-75 608 361	-70 109 256	2.5	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
-3 618 548	-1 864 689	-2 027 635	3.5	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-21 681 447	-9 866 257	-12 800 086	4.5	أعباء مالية مدفوعة
5 316 260	2 735 158	3 798 556		عائدات محصلة
-11 653 443	-6 330 914	-11 163 209	5.5	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
650 397	-	124 177		مبالغ أخرى محصلة
-4 671 742	-2 180 500	-2 436 136	6.5	مبالغ أخرى مدفوعة
6 731 370	573 181	-1 224 936		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال
أنشطة الاستثمار				
	-	-393 805		الدفعات المتأتبة من اقتناء الأصول ثابتة
30 000	-	58 100		عائدات متأتبة من النقويث في الأصول الثابتة
15 149 982	-2 570 000	-3 500 000		الدفعات المتأتبة من اقتناء أصول مالية
15 179 982	-2 570 000	-3 835 705		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل				
	-	-		زيادة رأس المال
	-	-		مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية
-3 500 000	-	-		توزيع الأرباح
-423 071 253	-202 236 020	-279 251 287		مبالغ مسددة بعنوان أقساط القروض
394 736 808	184 796 195	297 894 877		التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
-31 834 445	-17 439 825	18 643 590		التدفقات النقدية الصافية المتأتبة من أنشطة التمويل
-9 923 093	-19 436 644	13 582 950		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
28 819 634	28 819 634	18 896 540		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
18 896 541	9 382 990	32 479 489		السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

I-تقديم المؤسسة

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

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

وتخضع الشركة للقانون عدد 48 لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية. كما تخضع للقانون عدد 89 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 للقانون عدد 96-112 بتاريخ 30 ديسمبر 1996 المتعلق بالنظام المحاسبي للمؤسسات ولأمر عدد 96-2459 بتاريخ 30 ديسمبر 1996 المتعلق بالمصادقة على الإطار المرجعي للمحاسبة. في نهاية سنة 2008، وفي إطار تحديث قطاع الإيجار المالي، غيرت المؤسسة كيفية عرض بياناتها المالية بما يتماشى مع معايير المحاسبة للمصارف بما في ذلك المعيار NCT 21 والمعيار NCT41 المتعلق بعقود الإيجار.

2.2 - المبادئ المحاسبية المعتمدة

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

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالاتي:

1.2.2- الأصول الثابتة.

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

2. 2. 2- الأصول الثابتة المؤجرة

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

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

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

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

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

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

4. 2. 2 - القروض

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

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

حددت المخصصات طبقا لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 91-24 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 والمنقح بالمنشور التالية: 99-04، 2001-04 و 2001-12 بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة والفوائد المعلقة عن كل زبون. تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار مبادئ الحذر المعمول بها ووجود الضمانات الصالحة والكافية.

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

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

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

2.2.6- 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 2023 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 2023 والمستندة في المقام الأول على أدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات:

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

مع اعتبار الأوضاع الخاصة بما في ذلك:

- النزاعات مع الزبائن
- حالات إيقاف الفوترة

ج - الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات وطرق تقييمها:

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

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

7.2.2-التغييرات في هيكلية المؤسسة

لم يطرا أي تغيير في هيكلية شركة باست ليز الى غاية اعداد القوائم المالية بتاريخ 30 جوان 2023.

8.2.2-التغييرات في التقديرات التي من شأنها التأثير في القوائم المالية الوسيطة

لم يتم تسجيل أي تغيير في التقديرات المضمنة بالقوائم المالية المختومة بتاريخ 30 جوان 2023 او القوائم المالية المختومة بتاريخ 31 ديسمبر 2022 والذي من شأنه احداث تأثير القوائم المالية للفترة الوسيطة الجارية.

9.2.2-الاحداث اللاحقة لتاريخ ختم القوائم المالية الوسيطة.

لم يتم تسجيل احداث لاحقة للفترة الوسيطة يمكن ان يتم تضمينها بالقوائم المالية بتاريخ 30 جوان 2023.

10.2.2-النتيجة الصافية للسهم الواحد

بلغت النتيجة الصافية للسهم الواحد ما قدره 0,131 دينار بتاريخ 30 جوان 2023 مقابل 0,175 دينار بتاريخ 30 جوان 2022.

11.2.2-نسبة الديون المصنفة

بلغت نسبة الديون المصنفة بتاريخ 30 جوان 2023 ما قدره 14,3% من اجمالي المحفظة مقابل 10,3% بتاريخ 30 جوان 2022.

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيولة وما يعادلها

البيانات	30 جوان 2023	30 جوان 2022	31 ديسمبر 2022
الحسابات البنكية	32 483 741	9 430 138	18 887 208
أوراق للتحويل	20 617	19 750	34 974
استثمارات	21 000 000	44 000 000	21 000 000
الخبزينة	2 900	2 605	16 896
المبلغ الجملي	53 507 258	53 452 493	39 939 078

a. مستحقات الحرفاء

البيانات	30 جوان 2023	30 جوان 2022	31 ديسمبر 2022
مستحقات الإيجار المالي (*)	322 210 186	312 947 095	317 905 489
المستحقات غير المدفوعة	22 982 620	19 618 900	18 994 132
مخصصات على الحرفاء	-15 663 492	-11 552 327	-11 753 991
المدخرات الجماعية	-4 431 145	-3 406 913	-4 431 145
الفوائد المعلقة	-3 754 138	-2 587 364	-2 106 638
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	321 344 031	315 019 391	318 607 847

(*) 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 2022، 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. 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 2022، 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. 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 2023، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي فإن الفصل التالي قد تم احترامه.

4.1.2.3. مؤشر الملاءة

عملا بالفصل 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 427 213 ألف دينار في 30 جوان 2023.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي ع06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018 ما قدره 89 968 ألف دينار في 30 جوان 2023.

وبذلك تمثل نسبة تغطية المخاطر للشركة بتاريخ 30 جوان 2023، 21,06%.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

مخصصات على المصاريف المتعلقة بالحرفاء	الفوائد المعلقة	المدخرات	التعهدات الخامة	التعهدات المنتظرة	المستحقات الغير مدفوعة	المستحقات الجارية	التصنيف
30 جوان 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2023	
1 053 934	-	-	252 591 936	8 474 667	3 272 899	244 333 948	0
38 632	-	-	39 809 174	-	3 553 259	36 529 062	1
10 125	713 374	919 229	14 365 041	-	2 461 124	11 925 128	2
5 604	1 465 115	3 406 432	19 583 034	-	5 488 705	14 103 740	3
21 143	1 575 648	10 206 473	14 931 294	-	8 206 633	6 843 641	4
1 129 438	3 754 137	14 532 134	341 280 479	8 474 667	22 982 620	313 735 519	المجموع

3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2023، ما قيمته 51 739 675 دينار وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
30 000	30 000	30 000	مساهمة في شركة TELECOM NSC
900 000	900 000	900 000	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
100 000	100 000	100 000	مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR
6 698 400	6 698 400	6 698 400	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III
999 600	999 600	999 600	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
100	100	100	مساهمة في LOISIRS STE LAC DES ACTIVITES DE
7 000 100	3 500 100	10 500 100	مساهمة في SICAR AL BARAKA
27 225 000	22 425 000	28 650 000	استثمارات
3 700 000	3 700 000	3 700 000	مساهمة STE SOTUVER
360 000	360 000	360 000	مساهمة صندوق الأمانة تكافل
-198 525	-110 446	-198 525	مخصصات محفظة الاستثمار
46 814 675	38 602 754	51 739 675	المبلغ الجملی

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
4 098 069	4 098 070	4 098 069	بنايات
583 266	583 266	605 936	معدات اعلامية
695 054	675 388	698 963	تجهيزات عامة وتهيئة
429 947	464 212	683 278	معدات نقل
153 263	147 154	162 368	معدات مكتبية
5 959 599	5 968 090	6 248 614	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-2 353 077	-2 249 782	-2 454 672	استهلاكات البناءات
-550 196	-536 355	-564 984	استهلاكات المعدات الاعلامية
-516 171	-490 648	-537 113	استهلاكات التجهيزات العامة
-236 091	-235 376	-195 663	استهلاكات معدات النقل
-138 815	-136 598	-141 124	استهلاكات المعدات المكتبية
-3 794 350	-3 648 759	-3 893 556	إجمالي الاستهلاكات
2 165 249	2 319 331	2 355 058	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	30 جوان 2023	30 جوان 2022	31 ديسمبر 2022
برامج إعلامية	646 067	623 318	623 318
استهلاكات	-555 226	-459 338	-505 781
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	90 841	163 980	117 537

6.3. الأصول الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2023	30 جوان 2022	31 ديسمبر 2022
أداء على القيمة المضافة قابل لل طرح	2 007 774	1 846 478	-
تسبقة على المزودين	43 560	114 905	18 355
الصندوق الاجتماعي	1 056 020	936 156	1 018 850
إيرادات مرتقبة	772 358	1 089 698	1 917 474
فائض رسوم	1 598 851	507 117	-
حسابات دائنة أخرى	141 569	151 140	243 984
ضمان	900	900	900
الخصم من المورد	780 505	787 863	9 098
تسبقة للموظفين	44 394	49 309	55 469
مخصصات	-9 821	-9 821	-9 821
المبلغ الجملي	6 436 110	5 473 746	3 254 309

7.3. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 124 700 972 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 161 650 961 دينار. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

البيانات	30 جوان 2023	30 جوان 2022	31 ديسمبر 2022
تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	117 685 241	107 172 294	116 790 651
شهادة إيجار تمويل مشترك	251 197	251 197	-
الحسابات البنكية	7 152	49 753	7 563
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	6 757 381	6 240 004	5 498 496
المبلغ الجملي	124 700 972	113 713 248	122 296 710

- التموليات البنكية

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
57 200 000	57 200 000	57 200 000	شهادات إيجار - "البركة"
86 923 459	103 889 090	104 450 961	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
144 123 459	161 089 090	161 650 961	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
8 692 402	8 999 007	9 448 031	الخصوم المتصلة بالحرفاء
8 692 402	8 294 691	9 448 031	المبلغ الجملي

9.3. المزدون والحسابات المتصلة بهم

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
17 748 452	19 372 969	19 372 088	أوراق الدفع
3 476 374	2 680 554	4 257 344	المزدون
21 224 826	22 053 523	23 629 432	المبلغ الجملي

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
2 881 928	1 540 550	1 568 959	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1 417 786	1 482 124	1 328 391	مداخيل العوائد المتأخرة
4 179 991	5 450 402	4 647 959	ضرائب ورسوم
242 611	346 454	365 965	حسابات متصلة بالموظفين
-	3 500 000	3 900 455	أرباح للتوزيع
2 082 160	155 334	430 141	دائنون آخرون
10 804 476	12 474 864	12 241 871	المبلغ الجملي

11.3. الأموال الذاتية

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
30 000 000	30 000 000	30 000 000	رأس المال الاجتماعي
-2 711 814	-2 711 814	-2 711 814	أسهم ذاتية
4 435 427	4 435 427	4 435 427	الاحتياطي القانوني
10 607 170	10 607 170	13 607 170	احتياطي مخاطر التمويل
1 435 847	1 435 847	1 535 847	أموال ذاتية أخرى
21 750 000	21 750 000	21 750 000	إصدارات باسست ليز (*)
14 898 800	14 898 800	21 898 800	احتياطي إعادة استثمار
11 170 816	11 016 578	9 341 393	النتائج المرحلة
12 170 576	5 269 955	3 944 885	النتيجة المحاسبية
103 756 822	96 701 963	103 801 707	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.

بيان التغيرات في حقوق الملكية :

30 جوان 2023	النتيجة المحاسبية	توزيع أرباح	تخصيص النتائج	31 ديسمبر 2022	البيانات
30 000 000	-	-	-	30 000 000	رأس المال
39 941 397	-	-3 900 000	10 000 000	29 941 397	احتياطيات
1 535 847	-	-	100 000	1 435 847	الصندوق الاجتماعي
9 341 393	-	-	-1 829 423	11 170 816	نتيجة مرحلة
3 944 885	3 944 885	-	-12 170 576	12 170 576	النتيجة المحاسبية
-2 711 814	-	-	-	-2 711 814	الأسهم الذاتية
21 750 000	-	-	-	21 750 000	إصدارات باسست ليز
103 801 707	3 944 885	-3 900 000	-	103 756 822	المبلغ الجملي

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مداخيل الإيجار المالي

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
26 651 938	12 668 229	13 928 108	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
19 172 186	9 490 555	9 584 852	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
45 824 124	22 158 784	23 512 960	إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
-	-	-	الإيجار الخاضع للضريبة
-	-	-	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
-	-	-	صافي الربح على الإيجار المالي
17 808	8 717	10 422	عمولات ورسوم التمويل
4 760 929	2 542 662	1 847 564	عائدات أخرى
-649 988	-1 130 714	-1 647 500	التغير في المداخيل المجنبية
5 493 850	2 838 172	2 668 082	أرباح على مساهمات
55 446 723	26 417 621	26 391 528	إجمالي الدخل من الإيجار المالي

2.4. أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
11 245 844	3 411 937	4 966 623	نفقات شهادات الإيجار المالي
12 241 167	8 107 713	8 167 256	نفقات التمويلات البنكية
1 743 750	791 341	791 340	نفقات تمويلات سندات باست ليز
25 230 761	12 310 991	13 925 219	المبلغ الجملي

3.4. أعباء الأعوان

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
3 375 886	1 851 221	1 850 608	أجور وملحقات الأجور
488 530	265 294	284 693	أعباء اجتماعية
40 752	10 251	23 873	الإجازات المدفوعة الأجر
301 102	35 710	89 944	مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد
62 160	43 470	17 043	الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
132 985	74 092	96 250	مصاريف تأمين
129 638	29 135	56 252	مصاريف أخرى
4 531 053	2 309 173	2 418 662	المبلغ الجملي

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
634 088	321 048	167 860	مصاريف خدمات وأتعاب
111 591	36 500	76 151	بدل الحضور
113 584	64 919	41 387	مصاريف الهاتف والبريد
115 613	55 168	96 642	الضرائب والرسوم
29 416	11 610	16 851	مصاريف المجالس والجمعيات
224 823	29 787	86 025	الرسوم المصرفية
96 559	49 087	39 622	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
56 199	35 142	27 367	الخدمات الخارجية
22 702	10 620	11 797	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
133 600	95 691	55 381	صيانة وتصلح
45 260	25 883	21 772	مصاريف مهمات
14 858	7 643	21 139	منح التأمين
42 067	17 943	21 075	ماء وكهرباء وتزويدات أخرى
17 742	9 715	8 372	دعاية وإعلان
3 712	3 329	10 199	مصاريف أخرى
1 661 814	774 085	701 639	المبلغ الجملي

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
1 024 232	-	-	مخصصات المدخرات الجماعية
3 705 707	3 869 025	5 645 885	مخصصات المدخرات الحرفاء
-930 330	-1 295 311	-1 736 384	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
930 330	-	-	ديون مشطوبة
4 729 939	2 573 714	3 909 501	المبلغ الجملي

6.4. مخصصات مخاطر عامة

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
1 724 343	-	66 643	مخصصات مخاطر عامة (مخاطر جبائية واجتماعية)
88 079	-	-	مدخرات مساهمات استثمار
1 812 422	-	66 643	المبلغ الجملي

7.4. الاستهلاكات

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
118 277	71 835	49 445	استهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
355 552	175 695	182 206	استهلاك الأصول الثابتة المادية
473 829	247 530	231 651	المبلغ الجملي

8.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2022	30 جوان 2022	البيانات
690	1 446	-	أرباح عادية أخرى
278 461	3 839	43 107	أرباح مختلفة
145 810	45 000	108 450	أرباح على الدين
9 805	1 363	708 552	إستردادات أخرى
180 920	178 734	214 716	الفارق في الخلاص
330 875	12 121	-	أرباح على معلوم التأخير
429 698	242 503	1 074 826	المبلغ الجملي

9.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2023	البيانات
-	4 175	669	خسائر على دين
24 899	22 547	-	خسائر عادية أخرى
15 794	4 441	549	الفارق في الخلاص
40 693	31 163	1 219	المبلغ الجملي

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2023، قدره 93 388 652 دينار.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2023، قدره 70 109 256 دينار.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2023، قدره 2 027 635 دينار مقابل 1 864 689 دينار بتاريخ 30 جوان 2022.

4.5. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2023، قدره 12 800 086 دينار مقابل 9 866 257 دينار بتاريخ 30 جوان 2022.

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2023، قدره 11 163 209 دينار، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2023	30 جوان 2022	31 ديسمبر 2022
التصاريح الشهرية	5 511 443	4 498 957	8 624 582
التسيبقات التمويلية	1 180 698	507 117	1 704 022
الضريبة على الشركات	2 818 489	1 324 840	1 324 839
المراجعة الجبائية	1 652 578	-	-
المجموع	11 163 209	6 330 914	7 772 269

6.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2023، قدره 2 436 136 دينار.

تقرير الفحص المحدود لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المرحلية المختومة في 30 جوان 2023

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

قمنا بفحص محدود للقوائم المالية المرحلية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المرفقة، والتي تتضمن الموازنة وجدول التعهدات خارج الموازنة إلى غاية 30 جوان 2023 وقائمة النتائج وجدول التدفقات المالية لمدة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بما في ذلك ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المهمة.

وتبين القوائم المالية المختومة في 30 جوان 2023 مجموع موازنة بما قيمته 435.473 ألف دينار تونسي ونتيجة محاسبية ايجابية قدرها 3.945 ألف دينار تونسي.

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

قمنا بأعمال الفحص المحدود طبقا لمعايير المراجعة المعمول بها في تونس. وتتطلب منا هذه الأخيرة الأخذ بقواعد الأداب المهنية وتخطيط وإنجاز مهام المراجعة بغاية الحصول على ثقة معتدلة بأن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن أخطاء جوهرية. تأسس المراجعة بالخصوص على المعلومات المستقاة من موظفي الشركة وعلى إجراءات تحليلية للمعطيات المالية. إن نطاق المراجعة أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق حسب المعايير المعتمدة بالبلاد التونسية وهي بالتالي لا تمكننا 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 فحصنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية، لا تعبر بصورة عادلة، من كل النواحي الجوهرية، للوضع المالي لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2023 ولنتيجة عملياته وتدفعاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس، في 24 أوت 2023

مراقبي الحسابات

مكتب TWILLS Consulting

تويلز للإستشارة

مريم كريم

مكتب CMC DFK

س.م.س.د.ف.ك

الشريف بن زينة