

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 2024 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات شريف بن زينة ومريم كريم.

الموازنة

في 30 جوان 2024

(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
1.3 السيولة وما يعادلها	50 103 471	53 507 258	69 846 156
مستحقات الإيجار المالي	322 295 601	313 735 519	325 953 431
عقود إيجار في طور الموافقة	7 062 900	8 474 667	5 240 999
المستحقات غير المدفوعة	25 627 173	22 982 620	20 258 315
الفوائد المعلقة	-4 368 420	-3 754 137	-2 457 209
المخصصات	-23 923 334	-20 094 637	-20 528 220
2.3 صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	326 693 920	321 344 031	328 467 316
محفظة الاستثمار	61 688 200	51 938 200	51 963 200
المخصصات	-386 437	-198 525	-386 437
3.3 صافي محفظة المساهمات	61 301 763	51 739 675	51 576 763
الأصول الثابتة المادية	6 494 704	6 248 614	6 391 716
تطرح الإستهلاكات	-4 328 287	-3 893 556	-4 107 354
4.3 صافي الأصول الثابتة	2 166 416	2 355 058	2 284 362
الأصول الثابتة غير المادية	702 067	646 067	701 067
تطرح الإستهلاكات	-613 485	-555 226	-604 156
5.3 صافي الأصول الثابتة غير المادية	88 582	90 841	96 911
6.3 الأصول جارية أخرى	8 574 300	6 436 110	3 980 978
مجموع الأصول	448 928 451	435 472 973	456 252 486
7.3 تمويلات بنكية	302 578 257	286 351 932	304 570 010
8.3 تسبيقات على عمليات الإيجار	11 779 185	9 448 031	8 775 930
9.3 مزودون والحسابات المتصلة بهم	18 629 647	23 629 432	23 666 061
10.3 الخصوم الجارية الأخرى	11 754 578	12 241 871	6 772 952
مجموع الخصوم	344 741 667	331 671 266	343 784 953
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
الإحتياطيات	51 491 396	39 941 396	39 941 396
أسهم ذاتية	-	-2 711 814	-2 711 814
الأموال الذاتية الأخرى	13 362 539	23 285 847	23 285 847
نتائج مؤجلة	6 102 101	9 341 393	9 514 245
النتيجة	3 230 748	3 944 885	12 437 856
11.3 مجموع الأموال الذاتية	104 186 784	103 801 707	112 467 530
مجموع الأموال الذاتية والخصوم	448 928 451	435 472 973	456 252 486

جدول التعهدات خارج الموازنة
في 30 جوان 2024
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2024	
-	-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
41 633 697	39 949 148	45 423 496	مجموع تعهدات ممنوحة
1 203 544	2 345 436	6 678 338	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
40 430 153	37 603 711	38 445 158	تعهدات على عمولات وعوائد القروض
95 346 129	92 671 282	92 405 311	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	-	الضمانات المقبولة
95 346 129	92 671 282	92 405 311	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج

(الوحدة: الدينار التونسي)

2023 31 ديسمبر	من 1 جانفي إلى 30 جوان 2023	من 1 جانفي إلى 30 جوان 2024	الإيضاحات
48 059 733	23 523 383	24 450 250	مداخيل الإيجار المالي
4 383 721	1 847 564	2 920 996	مداخيل الإيجار المالي الأخرى
-350 571	-1 647 500	-1 911 211	التغير في المدخيل المجنبية
5 371 446	2 668 082	3 166 505	أرباح على مساهمات
57 464 329	26 391 529	28 626 540	1.4 إجمالي الدخل من الإيجار المالي
-28 512 826	-13 925 219	-15 843 238	2.4 أعباء مالية صافية
28 951 503	12 466 309	12 783 302	صافي الدخل من الإيجار المالي
-5 384 975	-2 418 662	-2 618 987	3.4 أعباء الأعوان
-1 826 952	-701 639	-1 009 702	4.4 أعباء الاستغلال الأخرى
-5 296 641	-3 909 501	-3 395 114	5.4 صافي المخصصات المدخرات
-254 555	-66 643	-	مخصصات مخاطر عامة
-494 379	-231 651	-230 262	6.4 مخصصات الاستهلاكات
-13 257 502	-7 328 096	-7 254 065	مجموع أعباء الاستغلال
1 733 455	1 074 826	750 106	7.4 الأرباح العادية الأخرى
-64 567	-1 219	-347 637	8.4 الخسائر العادية الأخرى
17 362 889	6 211 820	5 931 706	نتيجة الأنشطة العادية
-4 008 748	-2 034 429	-2 198 455	VI الضريبة على الشركات
-916 285	-232 506	-502 504	VI اعباء طارئة/استثنائية
12 437 856	3 944 885	3 230 748	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية

جدول التدفقات النقدية

(الوحدة: الدينار التونسي)

البيانات	الإيضاحات	من 1 جانفي إلى 30 جوان 2024	من 1 جانفي إلى 30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
أنشطة الاستغلال				
مبالغ محصلة من الزبائن	1.5	79 045 668	93 388 652	194 662 736
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	2.5	-50 729 943	-70 109 256	-146 537 654
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	3.5	-5 020 535	-2 027 635	-3 936 379
أعباء مالية مدفوعة	4.5	-14 952 738	-12 800 086	-28 325 588
عائدات محصلة		4 236 097	3 798 556	6 086 780
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم	5.5	-8 752 533	-11 163 209	-18 720 993
مبالغ أخرى محصلة		148 273	124 177	1 131 809
مبالغ أخرى مدفوعة	6.5	-2 506 715	-2 436 136	-5 333 914
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال		1 467 575	-1 224 936	-973 203
أنشطة الاستثمار				
الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة		-	-393 805	-447 430
عائدات متأتية من التقويت في الأصول الثابتة		-	58 100	58 100
الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية		17 000 000	-3 500 000	2 500 000
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار		17 000 000	-3 835 705	2 110 670
أنشطة التمويل				
مبالغ محصلة من التقويت في الأسهم الذاتية		2 846 357	-	-
توزيع الأرباح		-	-	-3 777 824
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية		289 331 704	297 894 877	587 404 891
مبالغ مسددة بعنوان أقساط القروض		-302 874 359	-279 251 287	-565 845 582
التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل		10 696 298	18 643 590	17 781 486
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		7 771 276	13 582 950	18 918 953
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		37 815 493	18 896 540	18 896 541
السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة		45 586 769	32 479 489	37 815 493

الإيضاحات حول القوائم المالية

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 وبناءات 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 و المبادئ المحاسبية المعتمدة

تم إعداد وعرض القوائم المالية وفقا للتشريعات الجاري بها العمل في البلاد التونسية بما في ذلك النظام المحاسبي للمؤسسات. مع الأخذ بعين الاعتبار الفرضيات الأساسية والاتفاقات المحاسبية التي حددها الأمر عدد 2459-96 الذي يتعلق بالمصادقة على الإطار المرجعي للمحاسبة. القوائم المالية تحترم مختلف السياسات المحاسبية التي نصّ عليها هذا الأمر.

2.1 - تقديم القوائم المالية

تمسك حسابات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي وفقا للقانون عدد 96-112 بتاريخ 30 ديسمبر 1996 المتعلق بالنظام المحاسبي للمؤسسات وللأمر عدد 2459-96 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 كالآتي:

2.2.1- الأصول الثابتة

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

2.2.2- الأصول الثابتة المؤجرة

تمثل هذه الأصول الممتلكات التي تم 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.

2.2.3- الديون الناتجة عن عمليات الإيجار المالي

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

2.2.4- التمويلات

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

2.2.5- سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددت المخصصات طبق المبادئ تقسيم و تغطية المخاطر و متابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-91 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 وذلك بتطبيق نسبة مخصصا لصنف 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 و وجود الضمانات الصالحة و الكافية.

النسبة المخصص	الصنف	
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 المنشور عدد 21 لسنة 2013 المتعلق بتكوين مخصصات اضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهدات المشكوك فيها (صنف 4) كالآتي:

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

6. 2 . 2- 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 2024 حسب فئات المخاطر و إسناد 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 31 ديسمبر 2023 والمستندة في المقام الأول على أقدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات:

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

مع اعتبار الأوضاع الخاصة بما في ذلك:

- النزاعات مع الزبائن
- حالات إيقاف الفوترة

ت- الضمانات :

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات و طرق تقييمها:

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

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

7.2.2-التغييرات في هيكلة المؤسسة

لم يطرا أي تغيير في هيكلة شركة باست ليز الى غاية اعداد القوائم المالية بتاريخ 30 جوان 2024.

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 2024 او القوائم المالية المختومة بتاريخ 31 ديسمبر 2023 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 2024.

10.2.2-النتيجة الصافية للسهم الواحد

بلغت النتيجة الصافية للسهم الواحد ما قدره 0,107 دينار بتاريخ 30 جوان 2024 مقابل 0,131 دينار بتاريخ 30 جوان 2023.

11.2.2-نسبة الديون المصنفة

بلغت نسبة الديون المصنفة بتاريخ 30 جوان 2024 ما قدره 14,75% من اجمالي المحفظة مقابل 14,3% بتاريخ 30 جوان 2023.

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيولة و ما يعادلها

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
الحسابات البنكية	25 071 461	32 483 741	37 821 137
أوراق للتحويل	30 285	20 617	24 945
استثمارات	25 000 000	21 000 000	32 000 000
الخزينة	1 724	2 900	73
المبلغ الجملي	50 103 471	53 507 258	69 846 156

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
مستحقات الإيجار المالي (*)	329 358 501	322 210 186	331 194 430
المستحقات غير المدفوعة	25 627 173	22 982 620	20 258 315
مخصصات على الحرفاء	- 18 318 747	- 15 663 492	- 15 193 633
المدخرات الجماعية	- 5 334 587	- 4 431 145	- 5 334 587
الفوائد المعلقة	- 4 638 420	- 3 754 138	- 2 457 209
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	326 693 920	321 344 031	328 467 316

(*) 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 2024، 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 ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 30 جوان 2024، 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 ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل 51 من منشور البنك المركزي التونسي ع06-2018 دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 30 جوان 2024، 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 444 049 ألف دينار في 30 جوان 2024.

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 ما قدره 97 659 ألف دينار في 30 جوان 2024.

وبذلك تمثل نسبة تغطية المخاطر للشركة بتاريخ 30 جوان 2024، 21,99%.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

مؤونات إضافية على الصنف 4	مؤونات على المصاريف المتعلقة بالحرفاء	الفوائد المعقدة	المؤونات	التعهدات الخامة	التعهدات المنتظرة	المستحقات غير المدفوعة	المستحقات الجارية	التصنيف
30 جوان 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2024	
-	282 116	-	-	248 088 655	7 005 594	3 151 941	237 931 120	0
-	115 585	-	-	54 620 773	57 307	4 680 108	49 883 358	1
2 098	68 039	451 664	604 951	9 694 349	-	1 860 865	7 833 484	2
-	218 239	1 664 508	5 551 792	22 100 723	-	6 239 013	15 861 710	3
257 429	447 272	2 252 249	11 041 120	20 481 176	-	9 695 246	10 785 930	4
259 527	1 131 251	4 368 421	17 197 863	354 985 676	7 062 901	25 627 173	322 295 602	المجموع

3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2024، ما قيمته 61 301 763 دينار وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2024	البيانات
30 000	30 000	30 000	مساهمة في شركة NSCTELECOM
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 LAC DES ACTIVITES DELOISIRS STE
100	100	100	مساهمة في AL BARAKASICAR
10 500 000	10 500 000	19 050 000	الأموال المدارة لدى ALBARAKA SICAR
28 675 000	28 650 000	29 850 000	استثمارات
3 700 000	3 700 000	3 700 000	مساهمة STE SOTUVER
360 000	360 000	360 000	مساهمة صندوق الأمانة تكافل
-386 437	-198 525	-386 437	مخصصات محفظة الاستثمار
51 576 763	51 739 675	61 301 763	المبلغ الجملي

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2024	البيانات
4 098 069	4 098 069	4 098 069	بنايات
617 533	605 936	619 883	معدات اعلامية
699 523	698 963	795 421	تجهيزات عامة وتهيئة
805 088	683 278	805 088	معدات نقل
171 503	162 368	176 242	معدات مكتبية
6 391 716	6 248 614	6 494 704	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-2 557 969	-2 454 672	-2 659 858	استهلاكات البناءات
-581 634	-564 984	-592 187	استهلاكات المعدات الاعلامية
-556 899	-537 113	-576 746	استهلاكات التجهيزات العامة
-265 009	-195 663	-349 720	استهلاكات معدات النقل
-145 843	-141 124	-149 777	استهلاكات المعدات المكتبية
-4 107 354	-3 893 556	-4 328 287	إجمالي الاستهلاكات
2 284 362	2 355 058	2 166 416	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
أصل تجاري	55 000	-	55 000
برامج إعلامية	647 067	646 067	646 067
استهلاكات	-613 485	-555 226	-604 156
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	88 582	90 841	96 911

6.3. الأصول الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
أداء على القيمة المضافة قابل للطرح	-	2 007 774	-
تسبقة على المزودين	-	43 560	14 859
الصندوق الاجتماعي	1 001 671	1 056 020	1 089 289
تمويلات شراء أسهم للموظفين	2 858 778	-	-
إيرادات مرتقبة	2 205 848	772 358	2 273 324
فائض رسوم	1 620 778	1 598 851	418 153
حسابات دائنة أخرى	112 878	141 569	141 229
ضمان	900	900	900
الخصم من المورد	727 576	780 505	-
تسبقة للموظفين	55 692	44 394	53 044
مخصصات (*)	-9 821	-9 821	-9 821
المبلغ الجملي	8 574 300	6 436 110	3 980 978

7.3. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 105 948 141 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 196 630 116 دينار. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	99 813 303	117 685 241	109 794 100
شهادة إيجار تمويل مشترك	251 197	251 197	-
الحسابات البنكية	165 291	7 152	5 718
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	5 718 350	6 757 381	5 140 077
المبلغ الجملي	105 948 141	124 700 972	114 939 895

- التموليات البنكية

31 ديسمبر 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2024	البيانات
100 000 000	57 200 000	100 000 000	شهادات إيجار - "البركة"
89 630 116	104 450 961	96 630 116	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
189 630 116	161 650 961	196 630 116	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2024	البيانات
8 775 930	9 448 031	11 779 185	الخصوم المتصلة بالحرفاء
8 775 930	9 448 031	11 779 185	المبلغ الجملي

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

31 ديسمبر 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2024	البيانات
20 678 876	19 372 088	17 960 067	أوراق الدفع
2 987 186	4 257 344	669 580	المزودون
23 666 061	23 629 432	18 629 647	المبلغ الجملي

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2023	30 جوان 2023	30 جوان 2024	البيانات
2 581 443	1 568 959	2 001 588	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1 236 807	1 328 391	1 330 982	مداخيل العوائد المتأخرة
2 206 900	4 647 959	3 289 933	ضرائب ورسوم
271 117	365 965	520 879	حسابات متصلة بالموظفين
-	3 900 455	4 200 715	أرباح للتوزيع
476 686	430 141	410 482	دائنون آخرون
6 772 952	12 241 871	11 754 578	المبلغ الجملي

11.3. الأموال الذاتية

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
أسهم ذاتية	-	-2 711 814	-2 711 814
حصص تكميلية أخرى صافية	76 692	-	-
الاحتياطي القانوني	4 435 427	4 435 427	4 435 427
احتياطي مخاطر التمويلات	16 607 170	13 607 170	13 607 170
أموال ذاتية أخرى	1 635 847	1 535 847	1 535 847
إصدارات باسْت ليز (*)	11 650 000	21 750 000	21 750 000
احتياطي إعادة استثمار	30 448 800	21 898 800	21 898 800
النتائج المرحلة	6 102 101	9 341 393	9 514 246
النتيجة المحاسبية	3 230 748	3 944 885	12 437 856
المبلغ الجملي	104 186 784	103 801 707	112 467 530

(*) 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 وقد تم خلال السداسي الأول من سنة 2024 سداد سندات سنة 2017 بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي.

بيان التغيرات في الأموال الذاتية:

البيانات	31 ديسمبر 2023	تخصيص النتائج	توزيع أرباح	النتيجة		سداد أقساط الإصدارات	30 جوان 2024
				المحاسبية	بيع أسهم ذاتية		
رأس المال	30 000 000	-	-	-	-		30 000 000
احتياطيات	39 941 397	11 550 000	-	-	-		51 491 396
الصندوق الاجتماعي	1 535 847	100 000	-	-	-		1 635 847
نتيجة مرحلة	9 514 246	-3 412 144	-	-	-		6 102 101
النتيجة المحاسبية	12 437 856	-12 437 856	-4 200 000	-	3 230 748		3 230 748
الأسهم الذاتية	-2 711 814	-	-	-	-	2 711 814	-
إصدارات باسْت ليز	21 750 000	-	-	-	-	-10 100 000	11 650 000
حصص تكميلية أخرى صافية	-	-	-	-	-	76 692	76 692
المبلغ الجملي	112 467 530		-4 200 000		3 230 748		104 186 784

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مداخل الإيجار المالي

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة	14 452 570	13 928 108	28 609 680
هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة	9 986 050	9 584 852	19 450 053
عمولات ورسوم التمويل	805 168	10 422	158 003
عائدات أخرى	2 127 458	1 847 564	4 225 718
التغير في المداخل المجنبة	-1 911 211	-1 647 500	-350 571
أرباح على مساهمات	3 166 506	2 668 082	5 371 446
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	28 626 541	26 391 528	57 464 329

2.4. أعباء مالية صافية

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
نفقات شهادات الإيجار المالي	5 113 044	4 966 623	10 092 525
نفقات التمويلات البنكية	9 912 806	8 167 256	16 676 551
نفقات تمويلات سندات باسك ليز	817 387	791 340	1 743 750
المبلغ الجملي	15 843 238	13 925 219	28 512 826

3.4. أعباء الأعوان

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
أجور وملحقات الأجور	2 074 070	1 850 608	4 059 485
أعباء اجتماعية	314 370	284 693	573 203
الإجازات المدفوعة الأجر	37 051	23 873	24 373
مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد	31 894	89 944	335 971
الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء	19 431	17 043	71 427
مصاريف تأمين	82 619	96 250	201 432
مصاريف أخرى	59 552	56 252	119 083
المبلغ الجملي	2 618 987	2 418 662	5 384 975

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
مصاريف خدمات وأتعاب	399 812	167 860	648 337
بدل الحضور	67 835	76 151	107 672
مصاريف الهاتف والبريد	65 505	41 387	93 334
الضرائب والرسوم	51 145	96 642	170 174
مصاريف المجالس والجمعيات	26 814	16 851	31 675
الرسوم المصرفية	142 360	86 025	225 769
شراء لوازم ومواد غير مخزنة	48 720	39 622	97 550
الخدمات الخارجية	55 193	27 367	137 088
تكاليف الوقود وصيانة السيارات	22 912	11 797	42 728
صيانة وتصليح	40 248	55 381	126 510
مصاريف مهمات	13 110	21 772	22 584
منح التأمين	26 641	21 139	32 664
ماء وكهرباء وتزويدات أخرى	30 580	21 075	48 734
دعاية وإعلان	6 497	8 372	32 596
مصاريف أخرى	12 330	10 199	9 536
المبلغ الجملى	1 009 702	701 639	1 826 952

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
مخصصات المدخرات الجماعية	-	-	903 442
مخصصات المدخرات الحرفاء	7 169 020	5 645 885	4 223 705
استرجاعا مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء	-3 773 906	-1 736 384	-784 063
ديون مشطوبة	-	-	953 557
المبلغ الجملى	3 395 114	3 909 501	5 296 641

6.4. الاستهلاكات

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
استهلاك الأصول الثابتة الغير المادية	9 329	49 445	98 375
استهلاك الأصول الثابتة المادية	220 933	182 206	396 004
المبلغ الجملى	230 262	231 651	494 379

7.4. الأرباح العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
أرباح عادية أخرى	363 816	-	-
أرباح مختلفة	134 547	43 107	232 887
أرباح على الدين	-	108 450	147 530
إستردادات أخرى	-	708 552	-
الفارق في الخلاص	261 792	214 716	217 050
أرباح على معلوم التأخير	-	-	427 362
خسائر الخطايا المتعلقة بالمراجعة الجبائية	-	-	-1 015 717
استرداد مخصصات عامة	66 643	-	1 724 343
المبلغ الجملي	750 106	1 074 825	1 733 455

8.4. الخسائر العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
خسائر عادية أخرى	336 485	669	5 972
الفارق في الخلاص	11 152	549	58 594
المبلغ الجملي	347 637	1 219	64 567

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2024، قدره 79 045 668 دينار.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2024، قدره 50 729 943 دينار.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2024، قدره 5 020 535 دينار.

4.5. الأعباء المالية المدفوعة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2024، قدره 14 952 738 دينار مقابل 12 800 086 بتاريخ 30 جوان 2023.

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2024، قدره 8 752 533 دينار، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2024	30 جوان 2023	31 ديسمبر 2023
التصاريح الشهرية	6 879 919	5 511 443	10 507 364
التسيقات التمويلية	719 266	1 180 698	3 684 529
الضريبة على الشركات	916 285	2 818 489	2 818 489
ضرائب اخرى	237 063	1 652 578	1 710 611
المجموع	8 752 533	11 163 209	18 720 993

6.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2024، قدره 2 506 715 دينار.

تقرير الفحص المحدود لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المرحلية المختومة في 30 جوان 2024

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 2024 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 2024 مجموع موازنة بما قيمته 448 928 ألف دينار تونسي ونتيجة محاسبية ايجابية قدرها 3 231 ألف دينار تونسي.

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

قمنا بأعمال الفحص المحدود طبقاً لمعايير المراجعة المعمول بها في تونس. وتتطلب منا هذه الأخيرة الأخذ بقواعد الأداب المهنية وتخطيط وإنجاز مهام المراجعة بغاية الحصول على ثقة معتدلة بأن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن أخطاء جوهرية. تأسس المراجعة بالخصوص على المعلومات المستقاة من موظفي الشركة وعلى إجراءات تحليلية للمعطيات المالية. إن نطاق المراجعة أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق حسب المعايير المعتمدة بالبلاد التونسية وهي بالتالي لا تمكّننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق وبما أننا لم نقم بالتدقيق فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً حولها.

بناء على فحصنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية، لا تعبر بصورة عادلة، من كلّ النواحي الجوهرية، للوضع المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2024 ولننتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس في 29 أوت 2024

مراقبي الحسابات

مكتب TWILLS Consulting
تويلز للاستشارة

مريم كريم

مكتب CABINET CMC
س.م.س

شريف بن زينة