

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 2022 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات محمد لسعد البرجي و محمد وسيم الحديجي.

الموازنة
في 30 جوان 2022
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	الإيضاحات	
75 979 660	48 210 427	53 452 493	1.3	السيولة وما يعادلها
300 726 629	290 458 977	302 274 085		مستحقات الإيجار المالي
5 682 747	9 540 758	10 673 010		عقود إيجار في طور الموافقة
17 455 959	16 954 047	19 618 900		المستحقات غير المدفوعة
-1 456 649	-1 673 673	-2 587 364		الفوائد المعلقة
-12 385 527	-12 017 373	-14 959 240		المخصصات
310 023 159	303 262 736	315 019 391	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
29 198 200	27 023 200	38 713 200		محفظة المساهمات
-110 446	-110 446	-110 446		المخصصات
29 087 754	26 912 754	38 602 754	3.3	صافي محفظة المساهمات
5 955 699	5 987 655	5 968 090		الأصول الثابتة المادية
-3 457 882	-3 331 393	-3 648 759		تطرح الإستهلاكات
2 497 817	2 656 262	2 319 331	4.3	صافي الأصول الثابتة
591 318	506 478	623 318		الأصول الثابتة غير المادية
-402 685	-361 902	-459 338		تطرح الإستهلاكات
188 633	144 576	163 980	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
1 847 805	2 572 384	5 473 746	6.3	الأصول جارية أخرى
419 624 828	383 759 139	415 031 695		مجموع الأصول
286 347 372	255 469 474	274 802 338	7.3	تمويلات بنكية
6 785 578	8 294 691	8 999 007	8.3	تسيقات على عمليات الإيجار
25 526 593	24 043 047	22 053 523	9.3	مزدودون والحسابات المتصلة بهم
6 033 277	7 799 857	12 474 864	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
324 692 820	295 607 069	318 329 732		مجموع الخصوم
30 000 000	30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
23 641 397	23 641 396	29 941 397		الإحتياطي
-2 711 814	-2 711 814	-2 711 814		أسهم ذاتية
23 085 847	23 085 848	23 185 847		الأموال الذاتية الأخرى
10 836 645	10 690 382	11 016 578		نتائج مؤجلة
10 079 933	3 446 258	5 269 955		النتيجة
94 932 008	88 152 070	96 701 963	11.3	مجموع الأموال الذاتية
419 624 828	383 759 139	415 031 695		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

جدول التعهدات خارج الموازنة
في جوان 2022
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	
-	-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
49 992 759	42 892 204	47 234 496	مجموع تعهدات ممنوحة
5 448 759	2 382 192	6 953 450	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
44 544 000	40 510 012	40 281 046	تعهدات على عمولات وعوائد القروض
88 321 587	79 375 198	80 005 661	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	-	الضمانات المقبولة
88 321 587	79 375 198	80 005 661	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
في 30 جوان 2022
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
مداخل الإيجار المالي	22 167 501	19 345 071	41 275 955
مداخل الإيجار المالي الأخرى	2 542 662	1 843 434	4 242 521
التغير في المداخل المجنبة	-1 130 714	-717 195	-645 993
أرباح على مساهمات	2 838 172	1 334 515	3 246 416
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	26 417 621	21 805 825	48 118 899
أعباء مالية صافية	12 310 991	10 950 890	23 163 880
صافي الدخل من الإيجار المالي	14 106 630	10 854 935	24 955 019
أعباء الأعوان	-2 309 173	-1 819 211	-4 531 053
صافي المخصصات المدخرات	-2 573 714	-2 049 718	-3 684 926
مخصصات الاستهلاكات	-247 530	-201 214	-415 482
أعباء الاستغلال الأخرى	-774 085	-1 730 561	-3 184 679
مجموع أعباء الاستغلال	5 904 502	- 5 800 704	-11 816 140
الأرباح العادية الأخرى	242 503	216 814	429 698
الخسائر العادية الأخرى	-31 162	-554	-84 702
نتيجة الأنشطة العادية	8 413 469	5 270 491	13 483 875
الضريبة على الشركات	-3 143 514	-1 824 233	-2 978 449
اعباء طارئة/استثنائية	-	-	-425 493
النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	5 269 955	3 446 258	10 079 933

جدول التدفقات النقدية
في 30 جوان 2022
(الوحدة: الدينار التونسي)

البيانات	الإيضاحات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
أنشطة الاستغلال				
مبالغ محصلة من الزبائن	1.5	93 688 744	65048626	160 114 900
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	2.5	-75 608 361	-67 931 347	(142 616 000)
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	3.5	-1 864 689	-1 322 173	(3 143 006)
أعباء مالية مدفوعة	4.5	-9 866 257	-4 936 259	(18 689 850)
عائدات محصلة		2 735 158	1 993 954	4 888 795
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم	5.5	-6 330 914	-4 436 074	(7 772 269)
مبالغ أخرى محصلة		-	-	271 206
مبالغ أخرى مدفوعة	6.5	-2 180 500	-1051731	(5 568 369)
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال		573 181	-12635004	(12 514 593)
أنشطة الاستثمار				
الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة		-	-	(207 688)
عائدات متأتية من التفويت في الأصول الثابتة		-	62 320	42 320
الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية		-2 570 000	-3 700 100	(66 060 100)
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار		-2 570 000	-3637780	(66 225 468)
أنشطة التمويل				
زيادة رأس المال		-	-	-
مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية		-	-	-
توزيع الأرباح		-	-	(3 300 000)
		-17 439 825	-	-
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية		-	31 780 830	97 463 598
التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل		-17 439 825	31780830	94 163 598
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		-19 436 644	15 508 046	15 423 537
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		28 819 634	13396097	13 396 097
السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة		9 382 990	28904143	28 819 634

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 ع-65دد لسنة 2001 المتعلق بمؤسسات القرض، كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة. كما تخضع للقانون ع-89دد 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

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.

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%

2.2.5- تقييم المستحقات على الزبائن

أ- كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقا للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 30 جوان 2022 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 2022 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 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

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيولة وما يعادلها

البيانات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
الحسابات البنكية	9 430 138	29 177 932	28 895 596
أوراق للتحويل	19 750	20 549	82 641
استثمارات	44 000 000	19 000 000	47 000 000
الخزينة	2 605	11 946	1 423
المبلغ الجملي	53 452 493	48 210 427	75 979 660

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
مستحقات الإيجار المالي (*)	312 947 095	299 999 735	306 409 376
المستحقات غير المدفوعة	19 618 900	16954047	17 455 959
مخصصات على الحرفاء	-11 552 327	-8 998 080	-8 978 614
المدخرات الجماعية	-3 406 913	-3 019 293	-3 406 913
الفوائد المعلقة	-2 587 364	-1 673 673	-1 456 649
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	315 019 391	303 262 736	310 023 159

(*) 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 ع06-2018 دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 30 جوان 2022، 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 408 873 ألف دينار في 30 جوان 2022.

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 87 589 ألف دينار في 30 جوان 2022.

وبذلك تمثل نسبة تغطية المخاطر للشركة بتاريخ 30 جوان 2022، 21,42%.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

مخصصات على المصاريف المتعلقة بالحرفاء	الفوائد المعقدة	المدخرات	التعهدات الخامة	التعهدات المنتظرة	المستحقات الغير مدفوعة	المستحقات الجارية	التصنيف
30 جوان 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2022	30 جوان 2022	
935 849	-	-	239 358 432	10 610 911	3 233 052	225 514 469	0
422 222	-	-	58 657 225	62 099	4 437 259	54 157 867	1
87 696	424 468	483 422	8 557 398	-	1 635 906	6 921 492	2
75 461	1 022 704	2 124 784	14 021 050	-	4 240 963	9 780 087	3
-	1 140 192	7 422 893	11 971 890	-	6 071 720	5 900 170	4
1 521 228	2 587 364	10 031 099	332 565 995	10 673 010	19 618 900	302 274 085	المجموع

3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2022، ما قيمته 38 602 754 دينار وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	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	6698400	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
100	100	3500100	مساهمة في SICAR AL BARAKA
16 410 000	18 295 000	22 425 000	استثمارات
3 700 000		3 700 000	مساهمة STE SOTUVER
360 000		360 000	مساهمة صندوق الأمانة تكافل
-110 446	-110 446	-110 446	مخصصات محفظة الاستثمار
29 087 754	26 912 754	38 602 754	المبلغ الجملي

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
4 098 069	4 098 069	4 098 070	بنايات
575 113	558 700	583 266	معدات اعلامية
675 388	663 529	675 388	تجهيزات عامة وتهيئة
464 212	525 774	464 212	معدات نقل
142 917	141 583	147 154	معدات مكتبية
5 955 699	5 987 655	5 968 090	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-2 148 173	-2 046 357	-2 249 782	استهلاكات البناءات
-522 060	-510 588	-536 355	استهلاكات المعدات الاعلامية
-466 721	-439 769	-490 648	استهلاكات التجهيزات العامة
-185 785	-201 261	-235 376	استهلاكات معدات النقل
-135 143	-133 418	-136 598	استهلاكات المعدات المكتبية
-3 457 882	-3 331 393	-3 648 759	إجمالي الاستهلاكات
2 497 817	2 656 262	2 319 331	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
برامج إعلامية	623 318	506 478	591 318
استهلاكات	-459 338	-361 902	-402 685
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	163 980	144 576	188 633

6.3. الأصول الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
أداء على القيمة المضافة قابل للترح	1 846 478	1 170 871	-
تسبقة على المزودين	114 905	15 637	44 506
الصندوق الاجتماعي	936 156	849 156	898 227
إيرادات مرتقبة	1 089 698	258 709	690 795
فائض رسوم	-	66 959	-
حسابات دائنة أخرى	151 140	-	167 704
ضمان	900	900	900
الخصم من المورد	1 294 981	152 887	-
تسبقة للموظفين	49 309	67 086	55 494
مخصصات (*)	-9 821	-9 821	-9 821
المبلغ الجملي	5 473 746	2 572 384	1 847 805

7.3. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 113 713 248 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 161 089 090 دينار. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

البيانات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	107 172 294	73 510 829	103 453 922
شهادة إيجار تمويل مشترك	251 197	251 197	251 197
الحسابات البنكية	49 753	285 736	77 385
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	6 240 004	5 786 076	5 746 693
المبلغ الجملي	113 713 248	79 833 838	109 529 197

- التموليات البنكية

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
57 200 000	57 200 000	57 200 000	شهادات إيجار - "البركة"
119 618 175	118 435 636	103 889 090	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
176 818 175	175 635 636	161 089 090	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
6 785 578	8 294 691	8 999 007	الخصوم المتصلة بالحرفاء
6 785 578	8 294 691	8 999 007	المبلغ الجملي

9.3. المزدون والحسابات المتصلة بهم

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2020	30 جوان 2021	البيانات
24 462 864	22 677 159	19 372 969	أوراق الدفع
1 063 729	1 365 888	2 680 554	المزدون
25 526 593	24 043 047	22 053 523	المبلغ الجملي

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
1 572 170	764 437	1 540 550	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1 226 713	1 628 352	1 482 124	مداخيل العوائد المتأخرة
2 853 744	1 896 988	5 450 402	ضرائب ورسوم
200 634	74 444	346 454	حسابات متصلة بالموظفين
-	3 300 000	3 500 000	أرباح للتوزيع
180 016	135 636	155 334	دائنون آخرون
6 033 277	7 799 857	12 474 864	المبلغ الجملي

11.3. الأموال الذاتية

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	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	4 435 426	4 435 427	الاحتياطي القانوني
200 000	200 000	-	منحة الإصدار
7 607 170	7 607 170	10 607 170	احتياطي مخاطر التموليات

1 335 847	1 335 848	1 435 847	أموال ذاتية أخرى
21 750 000	21 750 000	21 750 000	إصدارات باسْت ليز (*)
11 398 800	11 398 800	14 898 800	احتياطي إعادة استثمار
10 836 645	10 690 382	11 016 578	النتائج المرحلة
10 079 933	3 446 258	5 269 955	النتيجة المحاسبية
94 932 008	88 152 070	96 701 963	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 2022	النتيجة المحاسبية	توزيع أرباح	تخصيص النتائج	31 ديسمبر 2021	البيانات
30 000 000	-	-	-	30 000 000	رأس المال
29 941 397	-	-3 500 000	9 800 000	23 641 397	احتياطيات
1 435 847	-	-	100 000	1 335 847	الصندوق الاجتماعي
11 016 578	-	-	179 933	10 836 645	نتيجة مرحلة
5 269 955	5 269 955	-	-10 079 933	10 079 933	النتيجة المحاسبية
-2 711 814	-	-	-	-2 711 814	الأسهم الذاتية
21 750 000	-	-	-	21 750 000	إصدارات باسْت ليز
96 701 963	5 269 955	-3 500 000	-	94 932 008	المبلغ الجملي

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج 1.4. مداخيل الإيجار المالي

31 ديسمبر 2022	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
23 066 341	10 582 014	12 668 229	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
18 193 681	8 756 010	9 490 555	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
41 260 022	19 338 024	22 158 784	إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
4 474	2 237	-	الإيجار الخاضع للضريبة
-4 374	-2 157	-	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
100	80	-	صافي الربح على الإيجار المالي
15 833	6 967	8 717	عمولات ورسوم التمويل
4 242 521	1843434	2 542 662	عائدات أخرى
-645 993	-717 195	-1 130 714	التغير في المداخيل المجتبه
3 246 416	1 334 515	2 838 172	أرباح على مساهمات
48 118 899	21 805 825	26 417 621	إجمالي الدخل من الإيجار المالي

2.4. أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
10 149 728	3 436 142	3 411 937	نفقات شهادات الإيجار المالي
11 273 022	6 726 059	8 107 713	نفقات التمويلات البنكية
1 741 130	788 689	791 341	نفقات تمويلات سندات باسست ليز
23 163 880	10 950 890	12 310 991	المبلغ الجملي

3.4. أعباء الأعوان

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
3 375 886	1 534 093	1 851 221	أجور وملحقات الأجور
488 530	207 179	265 294	أعباء اجتماعية
40 752	-	10 251	الإجازات المدفوعة الأجر
301 102	-	35 710	مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد
62 160	14 613	43 470	الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
132 985	62 922	74 092	مصاريف تأمين
129 638	404	29 135	مصاريف أخرى
4 531 053	1 819 211	2 309 173	المبلغ الجملي

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2021	30 جوان 2021	30 جوان 2022	البيانات
688 589	323 460	321 048	مصاريف خدمات وأتعاب
79 505	33 813	36 500	بدل الحضور
115 543	57 890	64 919	مصاريف الهاتف والبريد
1 064 017	316 586	55 168	الضرائب والرسوم
24 323	-	11 610	مصاريف المجالس والجمعيات
755 780	730 283	29 787	الرسوم المصرفية
81 480	42 239	49 087	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
113 994	81 702	35 142	الخدمات الخارجية
18 737	7 899	10 620	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
85 076	71 666	95 691	صيانة وتصلح
37 631	19 709	25 883	مصاريف مهمات
22 510	11 730	7 643	منح التأمين
35 778	15 592	17 943	ماء وكهرباء وتزويدات أخرى
6 221	3000	9 715	دعاية وإعلان
55 495	14 992	3 329	مصاريف أخرى
3 184 679	1 730 561	774 085	المبلغ الجملي

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

2021 31 ديسمبر	2021 30 جوان	2022 30 جوان	البيانات
387 620	5 114	-	مخصصات المدخرات الجماعية
4 264 053	3 165 696	3 869 025	مخصصات المدخرات الحرفاء
-1 345 291	-	-1 295 311	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
1 345 291	-	-	ديون مشطوبة
-	73 123	-	مدخرات اخرى
-966 747	-1 194 215	-	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
3 684 926	718 049 2	2 573 714	المبلغ الجملي

6.4. الاستهلاكات

2021 31 ديسمبر	2021 30 جوان	2022 30 جوان	البيانات
77 069	36 285	71 835	استهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
338 413	164 929	175 695	استهلاك الأصول الثابتة المادية
415 482	201 214	247 530	المبلغ الجملي

7.4. الأرباح العادية الأخرى

2021 31 ديسمبر	2021 30 جوان	2022 30 جوان	البيانات
175 358	94 128	1 446	أرباح عادية أخرى
71 958	106 593	3 839	أرباح مختلفة
67 111	13796	45 000	أرباح على الدين
9 295	-	1 363	إستردادات أخرى
45 386	2297	178 734	الفارق في الخلاص
60 590	-	12 121	أرباح على معلوم التأخير
429 698	216 814	242 503	المبلغ الجملي

8.4. الخسائر العادية الأخرى

2021 31 ديسمبر	2021 30 جوان	2022 30 جوان	البيانات
-	-	4 175	خسائر على دين
78 569	546	22 547	خسائر عادية أخرى
6 133	8	4 441	الفارق في الخلاص
84 702	554	31 163	المبلغ الجملي

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2022، قدره 93 688 744 دينار.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2022، قدره 75 608 361 دينار.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2022، قدره 1 864 689 دينار، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
الأجور	1 391 369	893 028	2 227 261
التأمين	349 678	366 095	564 056
تذاكر المطعم	29 135	33 420	47 740
تمويلات الموظفين و أعباء أخرى	94 507	29 630	303 949
المجموع	1 864 689	1 322 173	3 143 006

4.5. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2022، قدره 9 866 257 دينار.

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2022، قدره 6 330 914 دينار، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2022	30 جوان 2021	31 ديسمبر 2021
التصاريح الشهرية	4 498 957	4324811	7 661 007
التسبيقات التمويلية	507 117	-	-
الضريبة على الشركات	1 324 840	111 263	111 262
المجموع	6 330 914	4 436 074	7 772 269

6.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2022، قدره 2 180 500 دينار.

تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المرحلية المختومة في 30 جوان 2022

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المرفقة، والتي تتضمن الموازنة وجدول التعهدات خارج الموازنة إلى غاية 30 جوان 2022 وقائمة النتائج وجدول التدفقات المالية لمدة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بما في ذلك ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المهمة.

وتبيّن القوائم المالية المختومة في 30 جوان 2022 مجموع موازنة بما قيمته 415.032 ألف دينار تونسي ونتيجة محاسبية ايجابية قدرها 5.270 ألف دينار تونسي.

تمّ 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 المراجعة 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 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 تعبر بصورة عادلة، من كلّ النواحي الجوهرية، للوضعية المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2022 ولنتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس، في 29 أوت 2022

مراقبي الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون
أ.س.ر.

محمد وسيم الحديجي

مراقبي الحسابات المشتركين
م.ت.ب.ف.

محمد لسعد البرجي