

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 2025 مصحوبة
بتقرير مراقبي الحسابات الشريف بن زينة ومريم كريم

الموازنة
في 30 جوان 2025
(الوحدة: الدينار التونسي)

2024 ديسمبر 31	2024 جوان 30	2025 جوان 30	الإيضاحات	
63.618.545	50.103.471	96.176.690	1.3	السيولة وما يعادلها
334.446.892	322.295.601	337.476.562		مستحقات الإيجار المالي
8.690.575	7.062.900	15.254.012		عقود إيجار في طور الإفراجات
25.528.799	25.627.173	31.531.507		المستحقات غير المدفوعة
-4.222.688	-4.368.420	-5.682.590		الأرباح المعلقة
-25.261.388	-23.923.334	-29.804.383		المخصصات
339.182.190	326.693.920	348.775.108	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار المالي
59.895.460	61.688.200	61.320.460		محفظة الاستثمار
-396.066	-386.437	-396.066		المخصصات
59.499.394	61.301.763	60.924.394	3.3	صافي محفظة الاستثمار
6.509.611	6.494.704	6.527.053		الأصول الثابتة المادية
-4.541.955	-4.328.287	-4.749.765		تطرح الاستهلاكات
1.967.656	2.166.416	1.777.288	4.3	صافي الأصول الثابتة
710.067	702.067	710.067		الأصول الثابتة غير المادية
-635.969	-613.485	-643.047		تطرح الاستهلاكات
74.098	88.582	67.019	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
5.919.954	8.574.300	8.759.205	6.3	الأصول جارية أخرى
470.261.837	448.928.451	516.479.705		مجموع الأصول
312.930.153	302.578.257	350.124.193	7.3	تمويلات بنكية
10.676.642	11.779.185	12.214.372	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
27.236.254	18.629.647	30.233.096	9.3	مزدون والحسابات المتصلة بهم
8.208.284	11.754.578	13.968.514	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
359.051.333	344.741.667	406.540.175		مجموع الخصوم
30.000.000	30.000.000	30.000.000		رأس المال الاجتماعي
51.491.396	51.491.396	60.641.396		الاحتياطي
-	-	-		أسهم ذاتية
13.355.812	13.362.539	13.455.812		الأموال الذاتية الأخرى
6.102.101	6.102.101	2.613.296		نتائج مؤجلة
10.261.194	3.230.748	3.229.027		النتيجة
111.210.504	104.186.784	109.939.531	11.3	مجموع الأموال الذاتية
470.261.837	448.928.451	516.479.705		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

جدول التعهدات خارج الموازنة
في 30 جوان 2025
(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	
4.361.172	-	4.361.172	مجموع خصوم محتملة
4.361.172	-	4.361.172	الضمانات والكفالات المقدمة
46.891.177	45.123.496	53.684.141	مجموع تعهدات ممنوحة
3.601.945	6.678.338	4.098.134	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
43.289.232	38.445.158	49.586.007	تعهدات على عمولات وعوائد القروض
98.681.758	92 405 311	100.833.422	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	-	الضمانات المقبولة
98.681.758	92 405 311	100.833.422	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
مداخيل الإيجار المالي	25.387.395	24.450.250	49.888.617
مداخيل الإيجار المالي الأخرى	1.180.287	2.920.996	6.746.450
التغير في المداخيل المعلقة	-1.459.901	-1.911.211	-1.765.480
عائدات محفظة الاستثمارات	5.913.845	3.166.505	5.289.775
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	31.021.626	28.626.540	60.159.362
أعباء مالية صافية	-16.641.693	-15.843.238	-32.710.051
صافي الدخل من الإيجار المالي	14.379.933	12.783.302	27.449.311
أعباء الأعوان	-3.204.234	-2.618.987	-5.258.265
أعباء الاستغلال الأخرى	-817.135	-1.009.702	-1.872.653
صافي المخصصات المدخرات	-4.542.995	-3.395.114	-5.939.411
مخصصات مخاطر عامة	-	-	-9.629
مخصصات الإستهلاكات	-214.888	-230.262	-466.414
مجموع أعباء الإستغلال	-8.779.251	-7.254.065	-13.546.372
الأرباح العادية الأخرى	1.200.765	750.106	1.586.931
الخسائر العادية الأخرى	-173.041	-347.637	-300.637
نتيجة الأنشطة العادية	6.628.406	5.931.706	15.189.233
الضريبة على الشركات	-2.832.816	-2.198.455	-4.106.699
اعباء طارئة/استثنائية	-566.563	-502.504	-821.340
النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	3.229.027	3.230.747	10.261.194

جدول التدفقات النقدية

(الوحدة: الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	الإيضاحات	البيانات
أنشطة الاستغلال				
197.048.607	79.045.668	101.198.616	1.5	مبالغ محصلة من الزبائن
-136.077.095	-50.729.943	-56.275.237	2.5	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
-5.574.296	-5.020.535	-2.159.903	3.5	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-30.570.707	-14.952.738	-15.750.859	4.5	أعباء مالية مدفوعة
8.713.145	4.236.097	3.366.198		عائدات مالية محصلة
-15.056.312	-8.752.533	-6.679.356	5.5	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
3.425.646	148.273	174.227	6.5	مبالغ أخرى محصلة
-4.585.938	-2.506.715	-1.927.684	7.5	مبالغ أخرى مدفوعة
17.323.048	1.467.574	21.946.003		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال
أنشطة الاستثمار				
-	-	-		الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
-	-	-		الدفعات المتأتية من بيعات الأصول ثابتة
-	-	-4.939.730		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10.182.449	17.000.000	-		الدفعات المتأتية من بيعات أصول مالية
10.182.449	17.000.000	-4.939.730		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل				
-	2.846.357	-		مبالغ محصلة من التفويت في الأسهم الذاتية
-2.444.947	-	-1.009.766		توزيع الأرباح
618.513.369	289.331.704	347.586.608	8.5	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية وسداد
-620.166.536	-302.874.359	-311.108.827		أقساط القروض المدفوعة
-4.098.114	-10.696.298	35.468.015		التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل
23.407.383	7.771.276	52.474.288		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
37.815.493	37.815.493	40.544.001		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
61.222.876	45.586.769	93.018.289		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 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 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 وللأمر 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 41 NCT 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:

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 لصافي 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 لصف 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	الصف	
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) كالاتي:

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

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 2025 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 30 جوان 2025 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 :

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

7.2.2-التغييرات في هيكلة المؤسسة

لم يطرا أي تغيير في هيكلة شركة باست ليز الى غاية اعداد القوائم المالية بتاريخ 30 جوان 2025.

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 2025 او القوائم المالية المختومة بتاريخ 31 ديسمبر 2024 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 2025.

10.2.2-النتيجة الصافية للسهم الواحد

بلغت النتيجة الصافية للسهم الواحد ما قدره 0,107 دينار بتاريخ 30 جوان 2025

11.2.2-نسبة الديون المصنفة

بلغت نسبة الديون المصنفة بتاريخ 30 جوان 2025 ما قدره 15,82% من اجمالي المحفظة مقابل 14,3% بتاريخ 30 جوان 2024.

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيولة و ما يعادلها

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
الحسابات البنكية	68.507.654	25.071.461	40.549.352
أوراق للتحويل	4.668.425	30.285	68.718
استثمارات	23.000.000	25.000.000	23.000.000
الخبزينة	611	1.724	475
المبلغ الجملي	96.176.690	50.103.471	63.618.545

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
مستحقات الإيجار المالي (*)	352.730.574	329.358.501	343.137.467
المستحقات غير المدفوعة	31.531.507	25.627.173	25.528.799
مخصصات على الحرفاء	-24.351.680	-18.318.747	-19.858.685
المدخرات الجماعية	-5.452.703	-5.334.587	-5.402.703
الأرباح المعلقة	-5.682.590	-4.638.420	-4.222.688
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	348.775.108	326.693.920	339.182.190

(*) 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 2025، 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 ع06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 30 جوان 2025، 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 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 2025، 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 469 935 ألف دينار في 30 جوان 2025

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 102 075 دينار في 30 جوان 2025.

وبذلك تمثل نسبة تغطية المخاطر للشركة بتاريخ 30 جوان 2025، 21,7%.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	التعهدات المنتظرة	المستحقات غير المدفوعة	التعهدات الخام	المدخرات	الأرباح المعلقة
	30 جوان 2025	30 جوان 2025	30 جوان 2025	30 جوان 2025	30 جوان 2025	30 جوان 2025
0	247.340.904	15.206.319	3.043.336	259.656.496	380.500	-
1	53.506.475	47.693	5.380.001	58.834.261	61.981	-
2	13.313.180	-	3.193.100	16.312.401	1.206.442	748.561
3	7.687.076	-	2.640.009	10.327.085	2.292.988	755.953
4	15.628.928	-	17.275.060	32.887.241	20.374.012	4.178.075
المجموع	337.476.563	15.254.012	31.531.507	378.017.485	24.315.923	5.682.590

3.3. محفظة الاستثمار

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2025، ما قيمته 60 924 394 دينار وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
779.100	999.600	779.100	استثمار في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
6.698.400	6.698.400	6.698.400	استثمار في III TUNISIAN DEVELOPMENT FUND
3.700.000	3.700.000	0	استثمار في STE SOTUVER
19.050.000	19.050.000	25.200.000	استثمارات لدى SICAR ALBARAKA
-266.066	-256.437	-266.066	مخصصات صندوق TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
29.961.434	30.191.563	32.411.434	محفظة الاستثمار المنتفعة بالإعفاء الضريبي
27.875.000	29.850.000	26.850.000	استثمارات - اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية
360.000	360.000	360.000	استثمار في صندوق استثمائي الأمانة تكافل
28.235.000	30.210.000	27.210.000	الاستثمارات الأخرى
1.302.960	900.200	1.302.960	محفظة المساهمات لأخرى*
59.499.394	61.301.763	60.924.394	صافي محفظة الاستثمارات

*محفظة المساهمات لأخرى

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2025، ما قيمته 1 302 960 دينار وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
30.000	30.000	30.000	مساهمة في شركة TELECOM NSC
1.285.710	900.000	1.285.710	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
117.050	100.000	117.050	مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR
100	100	100	مساهمة في LOISIRS STE LAC DES ACTIVITES DE
100	100	100	مساهمة في راس مال ALBARAKA SICAR
-30.000	-30.000	-30.000	مخصصات NSC TELECOM
-100.000	-100.000	-100.000	مخصصات MUTUELLE DE SAVOIR
1.302.960	900.200	1.302.960	صافي محفظة المساهمات

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
4.098.069	4.098.069	4.098.069	بنايات
629.614	619.883	641.473	معدات اعلامية
800.598	795.421	806.181	تجهيزات عامة و تهيئة
805.088	805.088	805.088	معدات نقل
176.242	176.242	176.242	معدات مكتبية
6.509.611	6.494.704	6.527.053	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-2.762.870	-2.659.858	-2.864.479	استهلاكات البناءات
-601.268	-592.187	-610.141	استهلاكات المعدات الاعلامية
-598.540	-576.746	-617.945	استهلاكات التجهيزات العامة
-425.506	-349.720	-499.757	استهلاكات معدات النقل
-153.772	-149.777	-157.443	استهلاكات المعدات المكتبية
-4.541.955	-4.328.287	-4.749.765	إجمالي الاستهلاكات
1.967.656	2.166.416	1.777.288	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
55.000	55.000	55.000	أصل تجاري
655.067	647.067	655.067	برامج إعلامية
-635.969	-613.485	-643.047	إستهلاكات
74.098	88.582	67.019	صافي الأصول الثابتة الغير مادية

6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
561.172	1.001.671	1.144.953	الصندوق الاجتماعي
2.858.778	2.858.778	1.081.223	تمويلات شراء أسهم للموظفين
7.800	-	4.436	تسبقة على المزودون
2.335.890	2.205.848	4.691.566	إيرادات مرتقية
1.020.732	1.620.778	1.043.467	فائض رسوم و أداءات
216.972	112.878	115.395	حسابات دائنة أخرى
900	900	900	ضمان
-	727.576	630.111	الخصم من المورد
49.876	55.692	56.976	تسبقة للموظفين
-9.821	-9.821	-9.821	مخصصات
5.919.954	8.574.300	8.759.205	المبلغ الجملي

7.3. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 121 120 531 دينار وتمويلات بنكية بقيمة 229 003 662 دينار, ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
129.185.998	100.064.500	114.602.589	تمويلات بنكية وعقود مضاربة - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
5.826	165.291	5.826	الحسابات البنكية
5.294.667	5.718.350	6.512.116	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية
134.486.491	105.948.141	121.120.531	المبلغ الجملي

- التمويلات البنكية

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
100.000.000	100.000.000	100.000.000	شهادات إيجار - "البركة"
78.443.662	96.630.116	129.003.662	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
178.443.662	196.630.116	229.003.662	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
10.676.641	11.779.185	12.214.372	الخصوم المتصلة بالحرفاء
10.676.641	11.779.185	12.214.372	المبلغ الجملي

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
24.437.061	17.960.067	20.677.509	أوراق الدفع
2.799.193	669.580	9.555.587	المزودون
27.236.254	18.629.647	30.233.096	المبلغ الجملي

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	1.922.455	2.001.588	2.340.764
مداخيل العوائد المتأخرة	1.590.262	1.330.982	1.493.884
ضرائب ورسوم	4.145.217	3.289.933	1.890.591
حسابات متصلة بالموظفين	644.598	520.879	324.081
أرباح مستحقة وغير مدفوعة	5.201.568	4.200.715	1.709.718
دائنون آخرون	464.415	410.482	449.246
المبلغ الجملي	13.968.514	11.754.578	8.208.284

11.3. الأموال الذاتية

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
رأس المال الاجتماعي	30.000.000	30.000.000	30.000.000
اسهم ذاتية	-	-	-
الاحتياطي القانوني	4.435.427	4.435.427	4.435.427
احتياطي مخاطر التمويلات	19.607.170	16.607.170	16.607.170
الأموال الذاتية الأخرى	1.735.847	1.635.847	1.635.847
مساهمات تكميلية أخرى	69.964	76.692	69.964
إصدارات باسست ليز (*)	11.650.000	11.650.000	11.650.000
احتياطي إعادة استثمار	36.598.800	30.448.800	30.448.800
النتائج المرحلة	2.613.296	6.102.101	6.102.101
النتيجة المحاسبية	3.229.027	3.230.748	10.261.194
المبلغ الجملي	109.939.531	104.186.784	111.210.504

(*) 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 بلغ رصيد هذه السندات بتاريخ 30 جوان 2025 ما قيمته 11.650 مليون دينار.

بيان التغيرات في الأموال الذاتية:

الرصيد في 30 جوان 2025	النتيجة المحاسبية	تغيرات أخرى	توزيع أرباح	تخصيص النتائج	31 ديسمبر 2024	البيانات
30.000.000	-	-	-	-	30.000.000	رأس المال
60.641.397	-	-	-	9.150.000	51.491.397	احتياطيات
1.735.847	-	-	-	100.000	1.635.847	الصندوق الاجتماعي
2.613.296	-	-	-4.500.000	-3.488.806	6.102.101	نتيجة مرحلة
3.229.027	3.229.027	-	-	-10.261.195	10.261.195	النتيجة المحاسبية
-	-	-	-	-	-	الأسهم الذاتية
11.650.000	-	-	-	-	11.650.000	إصدارات باسست ليز
69.964	-	-	-	-	69.964	أموال ذاتية أخرى
109.939.531	3.329.027	-	-4.500.000	-	111.210.504	المبلغ الجملي

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مداخل الإيجار المالي

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة	14.656.433	14.452.570	29.601.524
هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة	10.715.939	9.986.050	20.287.093
عمولات ورسوم التمويل	15.023	805.168	176.854
عائدات أخرى	1.180.287	2.127.458	6.569.596
التغير في المداخل المعلقة	-1.459.901	-1.911.211	-1.765.480
مداخل محفظة الاستثمار	5.913.845	3.166.506	5.289.775
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	31.021.626	28.626.541	60.159.362

2.4. أعباء مالية صافية

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
اعباء شهادات الإيجار المالي	5.112.929	5.113.044	10.258.011
اعباء التمويل البنكية	11.064.997	9.912.806	21.059.169
أعباء تمويلات سندات باس ت ليز	463.768	817.387	1.392.871
المبلغ الجملي	16.641.693	15.843.238	32.710.051

3.4. أعباء الأعوان

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
أجور وملحقات الأجور	2.453.542	2.074.070	4.151.689
أعباء اجتماعية	471.284	314.370	617.106
الإجازات المدفوعة الأجر	-	37.051	61.059
مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد	76.646	31.894	72.591
الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء	28.638	19.431	78.294
مصاريف تأمين	101.432	82.619	189.898
مصاريف أخرى	72.692	59.552	87.628
المبلغ الجملي	3.204.234	2.618.987	5.258.265

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
642.767	399.812	176.696	مصاريف خدمات وأتعاب
129.671	67.835	51.750	بدل الحضور
137.704	65.505	60.131	مصاريف الهاتف والبريد
128.223	51.145	62.544	الضرائب والرسوم
14.206	26.814	16.334	مصاريف المجالس والجمعيات
278.952	142.360	64.595	الرسوم المصرفية
77.870	48.720	49.263	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
143.525	55.193	123.915	الخدمات الخارجية
52.283	22.912	27.785	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
90.879	40.248	96.130	صيانة وتصلح
18.009	13.110	9.889	مصاريف مهمات
50.547	26.641	22.666	منح التأمين
71.694	30.580	26.172	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
27.877	6.497	10.007	دعاية وإعلان
8.447	12.330	19.259	مصاريف أخرى
1.872.653	1.009.702	817.135	المبلغ الجملي

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
68.116	-	50.000	مخصصات المدخرات الجماعية
5.750.342	7.169.020	5.680.186	مخصصات المدخرات الحرفاء
-1.085.290	-3.773.906	-1.187.191	إسترجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة
1.206.243	-	-	ديون مشطوبة
5.939.411	3.395.114	4.542.995	المبلغ الجملي

6.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
31 813	9 329	7 078	إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية
434 601	220 933	207 810	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
466 414	230 262	214 888	المبلغ الجملي

7.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
887.677	421.671	1.198.807	أرباح مختلفة
10.030	-	1.500	أرباح على الديون
264.130	261.792	457	الفارق في الخلاص
425.094	-	-	الأداء على معالم التأخير
-	-	-	خسائر الخطايا المتعلقة بالمراجعة الجبائية
-	66.643	-	استرداد مخصصات عامة
-	-	-	استرداد مخصصات على المخاطر
1.586.931	750.106	1.200.764	المبلغ الجملي

8.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2024	30 جوان 2024	30 جوان 2025	البيانات
259.299	336.485	124.006	خسائر عادية أخرى
78.516	-	1.572	خسائر استثنائية
-66.643	-	-	استرجاع مخصصات مخاطر اجتماعية
29.465	11.152	47.462	الفارق في الخلاص
300.637	347.637	173.041	المبلغ الجملي

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2025، قدره 101 198 616 دينار.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2025، قدره 56 275 237 دينار.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2025، قدره 2 159 903 دينار.

4.5. الأعباء المالية المدفوعة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2025، قدره 15 750 859 دينار مقابل 14 952 738 دينار بتاريخ 30 جوان 2024.

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2025، قدره 6 679 356 دينار، وتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2025	30 جوان 2024	31 ديسمبر 2024
التصاريح الشهرية	5.486.040	6.879.919	11.847.180
التسيقات التمويلية	-	719.266	2.055.784
الضريبة على الشركات	1.069.305	916.285	916.286
ضرائب أخرى	124.011	237.063	237.062
المجموع	6.679.356	8.752.533	15.056.312

6.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2025، قدره 1 927 684 دينار.

VII الأحداث ما بعد توقيف القوائم المالية:

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة المنعقد في 05 سبتمبر 2025، بالتالي فإنها لم تأخذ بعين الاعتبار الأحداث القائمة بعد هذا التاريخ.

تقرير الفحص المحدود لمراقبي الحسابات
حول القوائم المالية المرحلية
المختومة في 30 جوان 2025

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 2025 قائمة 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 2025 مجموع موازنة بما قيمته 516 480 ألف دينار تونسي ونتيجة محاسبية ايجابية قدرها 3 229 ألف دينار تونسي.

تم إعداد وعرض القوائم المالية المذكورة تحت مسؤولية هياكل 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 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 رأياً تدقيقياً حولها.

بناءً على فحصنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية، لا تعبر بصورة عادلة، من كل النواحي الجوهرية، للوضع المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2025 ولنتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس في 5 سبتمبر 2025

مراقبي الحسابات

مكتب TWILLS Consulting
تويلز للاستشارة

مريم كريم

مكتب س.م.س.

شريف بن زينة