

بلاغ الشركات

القوائم المالية

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

المقر الاجتماعي : 54، شارع شارل نيكول متوال فيل - 1002 تونس -

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي قوائمه المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2023/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 20 أبريل 2024. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام والخاص لمراقبي الحسابات شريف بن زينة ومريم كريم.

الموازنة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

في 31 ديسمبر 2023

(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	الإيضاحات	
39 939 078	69 846 156	1.3	السيولة وما يعادلها
311 669 885	325 953 431		مستحقات الإيجار المالي
6 235 604	5 240 999		عقود إيجار في طور الموافقة
18 994 132	20 258 315		المستحقات غير المدفوعة
-2 106 638	-2 457 209		الأرباح المعلقة
-16 185 136	-20 528 220		المخصصات
318 607 847	328 467 316	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
47 013 200	51 963 200		محفظه المساهمات
-198 525	-386 437		المخصصات
46 814 675	51 576 763	3.3	صافي محفظة المساهمات
5 959 599	6 391 716		الأصول الثابتة المادية
-3 794 350	-4 107 354		تطرح الاستهلاكات
2 165 249	2 284 362	4.3	صافي الأصول الثابتة
623 318	701 067		الأصول الثابتة غير المادية
-505 781	-604 156		تطرح الاستهلاكات
117 537	96 911	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
3 254 309	3 980 978	6.3	الأصول جارية أخرى
410 898 695	456 252 486		مجموع الأصول
266 420 169	304 570 010	7.3	تمويلات بنكية
8 692 402	8 775 930	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
21 224 826	23 666 061	9.3	مزدون والحسابات المتصلة بهم
10 804 476	6 772 952	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
307 141 873	343 784 953		مجموع الخصوم
30 000 000	30 000 000		رأس المال الاجتماعي
29 941 397	39 941 396		الاحتياطي
-2 711 814	-2 711 814		أسهم ذاتية
23 185 847	23 285 847		الأموال الذاتية الأخرى
11 170 816	9 514 245		نتائج مؤجلة
12 170 576	12 437 856		النتيجة
103 756 822	112 467 530	11.3	مجموع الأموال الذاتية
410 898 695	456 252 486		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

جدول التعهدات خارج الموازنة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

في 31 ديسمبر 2023

(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
-	-	مجموع الخصوم المحتملة
-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
45 405 941	41 633 697	مجموع التعهدات الممنوحة
5 716 277	1 203 544	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
39 689 664	40 430 153	تعهدات على العمولات وعائدات الأيجار
92 902 031	95 346 129	مجموع التعهدات المستلمة
-	-	الضمانات المقبولة
92 902 031	95 346 129	العوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2023
(الوحدة: دينار تونسي)

من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2022	من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2023	الإيضاحات
45 841 932	48 059 733	مداخيل الإيجار المالي
4 760 929	4 383 721	مداخيل الإيجار المالي الأخرى
-649 988	-350 571	التغير في المداخيل المجنية
5 493 850	5 371 446	أرباح على مساهمات
55 446 723	57 464 329	1.4 إجمالي الدخل من الإيجار المالي
-25 230 761	-28 512 826	2.4 أعباء مالية صافية
30 215 962	28 951 503	صافي الدخل من الإيجار المالي
-4 803 246	-5 384 975	3.4 أعباء الأعوان
-1 661 814	-1 826 952	4.4 أعباء الاستغلال الأخرى
-4 729 939	-5 296 641	5.4 صافي المخصصات المدخرات
-1 812 422	-254 555	6.4 مخصصات مخاطر عامة
-473 829	-494 379	7.4 مخصصات الإستهلاكات
-13 481 250	-13 257 502	مجموع أعباء الإستغلال
946 561	1 733 455	8.4 الأرباح العادية الأخرى
-40 693	-64 567	9.4 الخسائر العادية الأخرى
17 640 580	17 362 889	نتيجة الأنشطة العادية
-4 908 978	-4 008 748	VI الضريبة على الشركات
-561 026	-916 285	VI اعباء طارئة/استثنائية
12 170 576	12 437 856	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية

جدول التدفقات النقدية
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2023
(الوحدة: دينار تونسي)

من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2022	من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2023	الإيضاحات	البيانات
أنشطة الاستغلال			
190 805 284	194 662 736	1.5	مبالغ محصلة من الزبائن
-148 415 391	-146 537 654	2.5	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
-3 618 548	-3 936 379	3.5	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-21 681 447	-28 325 588	4.5	أعباء مالية مدفوعة
5 316 260	6 086 780		عائدات مالية محصلة
-11 653 443	-18 720 993	5.5	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
650 397	1 131 809	6.5	مبالغ أخرى محصلة
-4 671 742	-5 333 914	7.5	مبالغ أخرى مدفوعة
6 731 370	-973 203		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال
أنشطة الاستثمار			
-	-447 430		الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
30 000	58 100		الدفعات المتأتية من بيوعات الأصول ثابتة
15 149 982	2 500 000		الدفعات المتأتية من بيوعات أصول مالية
15 179 982	2 110 670		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل			
-3 500 000	-3 777 824		توزيع الأرباح
394 736 808	587 404 891	8.5	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
-423 071 253	-565 845 582		أقساط القروض المدفوعة
-31 834 445	17 781 486		التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل
-9 923 093	18 918 953		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
28 819 634	18 896 541		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
18 896 541	37 815 493		السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة

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 تونسي، بمساهمات نقدية مدفوعة بالكامل تنقسم إلى 30 000 000 سهما بقيمة واحد دينار تونسي للسهم الواحد مدفوعة بالكامل.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بعمليات الإيجار المالي للمعدات والعقارات وغيرها من المنقولات وفقا لمعايير الصيرفة الإسلامية وذلك لفائدة حرفائها بهدف الاستغلال المهني في المجال التجاري أو الصناعي أو غيرها من الأنشطة الاقتصادية. وتخضع الشركة للقانون ع48دد لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون ع89دد 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 كالتالي:

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 إقتنائها 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 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 التمويلات التعاقدية أصلاً بالنسبة للجزء المسند في خصوم الموازنة وبالتحديد في بند "التمويلات البنكية".

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

حددت المخصصات طبقاً لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-91 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 وذلك بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة و الأرباح 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 والكافية.

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

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

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 31 ديسمبر 2023 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف؛
- تطبيق نسبة المخصصات الخاصة بكل صنف؛
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها والقيمة 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 كما يلي :

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

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيوولة و ما يعادلها

البيانات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
الحسابات البنكية	37 821 137	18 887 208
أوراق للتحويل	24 945	34 974
استثمارات	32 000 000	21 000 000
الخزينة	73	16 896
المبلغ الجملي	69 846 156	39 39 078

2.3 مستحقات الحرفاء

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
317 905 489	331 194 430	مستحقات الإيجار المالي (*)
18 994 132	20 258 315	المستحقات غير المدفوعة
-11 753 991	-15 193 633	مخصصات على الحرفاء
-4 431 145	-5 334 587	المدخرات الجماعية
-2 106 638	-2 457 209	الأرباح المعلقة
318 607 847	328 467 316	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار

(*) 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 31 ديسمبر 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. 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 31 ديسمبر 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. 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 ع06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 31 ديسمبر 2023، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي، فإن الفصل المذكور قد تم احترامه.

4.1.2.3 مؤشر الملاءة

عملا بالفصل 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، باحتساب المخاطر التشغيلية، 435 033 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 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، 96 032 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2023.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2023، 22,07% من مجموع المخاطر الجارية المرجحة.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	المستحقات غير المدفوعة	التعهدات المنتظرة	التعهدات العامة	المدخرات	الأرباح المعلقة
	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023
0	260 731 274	3 523 740	5 240 999	269 496 013	245 531	-
1	48 759 349	5 289 952	-	54 049 301	304 476	-
2	3 149 829	674 226	-	3 824 055	250 187	174 173
3	4 051 977	1 656 050	-	5 708 027	1 665 463	395 972
4	9 379 760	9 114 347	-	18 494 107	12 488 070	1 887 063
المجموع	326 072 189	20 258 315	5 240 999	351 571 503	14 953 727	2 457 208

3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2023، ما قيمته 51 576 763 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
30 000	30 000	مساهمة في شركة NSC TELECOM
900 000	900 000	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
100 000	100 000	مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR
6 698 400	6 698 400	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III
999 600	999 600	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
100	100	مساهمة في LOISIRS STE LAC DES ACTIVITES DE
27 225 000	28 675 000	استثمارات - اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية
3 700 000	3 700 000	مساهمة في STE SOTUVER
360 000	360 000	مساهمة في صندوق استثمار الأمانة تكافل
100	100	مساهمة في Albaraka sicar
7 000 000	10 500 000	الأموال المدارة لدى Albaraka SICAR
-198 525	-386 437	مخصصات محفظة الاستثمار
46 814 675	51 576 763	المبلغ الجلي

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
4 098 069	4 098 069	بنايات
583 266	617 533	معدات اعلامية
695 054	699 523	تجهيزات عامة و تهيئة
429 947	805 088	معدات نقل
153 263	171 503	معدات مكتبية
5 959 599	6 391 716	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-2 353 077	-2 557 969	استهلاكات البناءات
-550 196	-581 634	استهلاكات المعدات الاعلامية
-516 171	-556 899	استهلاكات التجهيزات العامة
-236 091	-265 009	استهلاكات معدات النقل
-138 815	-145 843	استهلاكات المعدات المكتبية
-3 794 350	-4 107 354	إجمالي الاستهلاكات
2 165 249	2 284 362	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
623 318	701 067	برامج إعلامية
-505 781	-604 156	إستهلاكات
117 537	96 911	صافي الأصول الثابتة الغير مادية

6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
1 018 850	1 089 289	تمويلات للموظفين
18 355	14 859	تسبقة على المزودون
1 917 474	2 273 324	إيرادات مرتقية
9 098	418 153	فائض رسوم و أدايات
243 984	141 229	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
55 469	53 044	تسبقة للموظفين
-9 821	-9 821	مخصصات
3 254 309	3 980 978	المبلغ الجملي

7.3. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة 114 939 895 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 189 630 116 دينار تونسي. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
116 790 651	109 794 100	تمويلات بنكية وعقود مضاربة - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
7 563	5 718	الحسابات البنكية
5 498 496	5 140 077	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية
122 296 710	114 939 895	المبلغ الجملي

- التمويلات البنكية

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
57 200 000	100 000 000	شهادات إيجار - "البركة"
86 923 459	89 630 116	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
144 123 459	189 630 116	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
8 692 402	8 775 930	الخصوم المتصلة بالحرفاء
8 692 402	8 775 930	المبلغ الجملي

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
أوراق الدفع	20 678 876	17 748 452
المزودون	2 987 186	3 476 374
المبلغ الجملي	23 666 061	21 224 826

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	2 581 443	2 881 928
مداخيل العوائد المتأخرة	1 236 807	1 417 786
ضرائب ورسوم	2 206 900	4 179 991
حسابات متصلة بالموظفين	271 117	242 611
دائنون آخرون	476 686	2 082 160
المبلغ الجملي	6 772 952	10 804 476

تجدد الإشارة إلى أنه خلال السنة المالية 2023:

- قامت مصالح الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي في 15 ديسمبر 2022 بإعلام الشركة بإجراء مراقبة تصاريح الأجر مع الدفاتر والوثائق المحاسبية المتعلقة بالفترة الممتدة من 1 أكتوبر 2019 إلى 30 سبتمبر 2022.
- وقد استلمت الشركة اعلام بنتائج المراجعة الذي تضمن مبلغا ماليا بقيمة 66 643 دينار و قد تم تغطية هذا المبلغ بالمخصصات اللازمة و قد قرر مجلس إدارة باسست ليز في اجتماعه بتاريخ 4 مارس 2024 إعطاء كامل الصلاحيات للمدير العام لباست ليز لإبرام محضر صلح مع إدارة الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي يتم بموجبه خلاص المبالغ المستحقة.

11.3. الأموال الذاتية

البيانات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000
اسهم ذاتية	-2 711 814	-2 711 814
الاحتياطي القانوني	4 435 427	4 435 427
احتياطي مخاطر التمويلات	13 607 170	10 607 170
الأموال الذاتية الأخرى	1 535 847	1 435 847
إصدارات باسست ليز (*)	21 750 000	21 750 000
احتياطي إعادة استثمار	21 898 800	14 898 800
النتائج المرحلة	9 514 246	11 170 816
النتيجة المحاسبية	12 437 856	12 170 576
المبلغ الجملي	112 467 530	103 756 822

(*) 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 الأموال الذاتية:

31 ديسمبر 2023	النتيجة		توزيع أرباح	تخصيص النتائج	31 ديسمبر 2022	البيانات
	المحاسبية	تغييرات أخرى				
30 000 000	-	-	-	-	30 000 000	رأس المال
39 941 397	-	-	-3 900 000	10 000 000	29 941 397	احتياطيات الصندوق
1 535 847	-	-	-	100 000	1 435 847	الاجتماعي
9 514 246	-	172 853	-	-1 829 423	11 170 816	نتيجة مرحلة النتيجة
12 437 856	12 437 856	-	-	-12 170 576	12 170 576	المحاسبية
-2 711 814	-	-	-	-	-2 711 814	الأسهم الذاتية
21 750 000	-	-	-	-	21 750 000	إصدارات باست ليز
112 467 530	12 437 856	172 853	-3 900 000	-	103 756 822	المبلغ الجملی

IV- إيضاحات حول قائمة النتائج
1.4. مداخيل الإيجار المالي

البيانات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة	28 609 680	26 651 938
هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة	19 450 053	19 172 186
عمولات ورسوم التمويل	158 003	17 808
عائدات أخرى	4 225 718	4 760 929
التغير في المداخيل المعلقة	-350 571	-649 988
الأرباح على المساهمات	5 371 446	5 493 850
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	57 464 329	55 446 723

2.4. أعباء مالية صافية

البيانات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
اعباء شهادات الإيجار المالي	10 092 525	11 245 844
اعباء التمويلات البنكية	16 676 551	12 241 167
أعباء تمويلات سندات باست ليز	1 743 750	1 743 750
المبلغ الجملي	28 512 826	25 230 761

3.4. أعباء الأعوان

البيانات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
أجور وملحقات الأجور	4 059 485	3 841 185
أعباء اجتماعية	573 203	523 861
الإجازات المدفوعة الأجر	24 373	12 257
مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد	335 971	114 129
الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء	71 427	85 833
مصاريف تأمين	201 432	135 651
مصاريف أخرى	119 083	90 330
المبلغ الجملي	5 384 975	4 803 246

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
634 088	648 337	مصاريف خدمات وأتعاب
111 591	107 672	بدل الحضور
113 584	93 334	مصاريف الهاتف والبريد
115 613	170 174	الضرائب والرسوم
29 416	31 675	مصاريف المجالس والجمعيات
224 823	225 769	الرسوم المصرفية
96 559	97 550	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
56 199	137 088	الخدمات الخارجية
22 702	42 728	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
133 600	126 510	صيانة وتصليح
45 260	22 584	مصاريف مهمات
14 858	32 664	منح التأمين
42 067	48 734	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
17 742	32 596	دعاية وإعلان
3 712	9 536	مصاريف أخرى
1 661 814	1 826 952	المبلغ الجملي

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
1 024 232	903 442	مخصصات المدخرات الجماعية
3 705 707	4 223 705	مخصصات المدخرات الحرفاء
-930 330	-784 063	إسترجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة
930 330	953 557	خسائر ديون مشطوبة
4 729 939	5 296 641	المبلغ الجملي

6.4. مخصصات مخاطر عامة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
1 724 343	66 643	مخصصات مخاطر اجتماعية
88 079	187 912	مدخرات مساهمات استثمار
1 812 422	254 555	المبلغ الجملي

7.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
118 277	98 375	إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية
355 552	396 004	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
473 829	494 379	المبلغ الجملي

8.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
690	-	أرباح عادية أخرى
278 461	232 887	أرباح مختلفة
145 810	147 530	أرباح على الديون
9 805	-	استردادات أخرى
180 920	217 050	الفارق في الخلاص
330 875	427 362	الأداء على معالم التأخير
-	-1 015 717	خسائر الخطايا المتعلقة بالمراجعة الجبائية
-	1 724 343	استرداد مخصصات عامة
946 561	1 733 455	المبلغ الجملي

9.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
24 899	5 972	خسائر عادية أخرى
15 794	58 594	الفارق في الخلاص
40 693	64 567	المبلغ الجملي

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2023، مبلغا قدره 194 662 736 دينار تونسي مقابل 190 805 284 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2023، مبلغا قدره 146 537 654 دينار تونسي مقابل 148 415 391 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2023، مبلغا قدره 3 936 379 دينار تونسي مقابل 3 618 548 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021.

4.5. الأعباء المالية المدفوعة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2023، مبلغا قدره 28 325 588 دينار تونسي مقابل 21 681 447 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022.

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2023، مبلغا قدره 18 720 993 دينار تونسي مقابل 11 653 443 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022، وتتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
8 624 582	10 507 364	التصاريح الشهرية
1 704 022	3 684 529	التسيقات التمويلية
1 324 839	2 818 489	الضريبة على الشركات
-	1 710 611	ضرائب أخرى
11 653 443	18 720 993	المجموع

6.5. مبالغ أخرى محصلة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
496 159	958 956	مبالغ أخرى
154 238	172 853	حصص أرباح الأسهم الذاتية
650 397	1 131 809	المجموع

7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	البيانات
318 218	265 338	أتعاب
384 165	538 515	عمولات
86 466	88 095	مكافآت الحضور
280 000	378 324	مساعداً
3 602 893	4 063 642	مصاريف مختلفة
4 671 742	5 333 914	المجموع

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2023، مبلغاً قدره 5 333 914 دينار تونسي مقابل 4 671 742 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022، وتوزع كالتالي:

8.5. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية و خلاص الأقساط المتعلقة بها

تم خلال سنة 2023 تحصيل تمويلات بقيمة 587 404 891 دينار تونسي و خلاص أقساط قروض بقيمة 565 845 582 دينار تونسي. وتجدر الإشارة إلى أن هذه التمويلات تم إبرامها في إطار عقود مضاربة.

VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي
17 362 889	النتيجة قبل احتساب الأداءات
318 247	إعادة دمج مصاريف ومدخرات غير قابلة للطرح
993 866	إعادة دمج معالميم التأخير
427 362	طرح الأداء على معالميم التأخير
1 500 000	إعادة دمج مدخرات غير قابلة للطرح
61 110	إعادة دمج اهلاكات بعنوان سيارات سياحية
903 442	إعادة دمج مدخرات جماعية غير قابلة للطرح
1 724 343	طرح عائدات معفاة من الضريبة
1 015 717	إعادة دمج خطايا ضريبية
8 550 000	إعادة استثمار معفي
11 453 565	النتيجة الجبائية
4 008 748	الأداءات على الشركات (35%)
458 143	الأداءات الظرفية على الشركات 4(%)
458 143	المساهمة الظرفية على الأرباح لسنوات 2023 و 2024 (4%)
3 684 529	التسبيقات التمويينية
-	مّرّحل 2022
807 577	خصم من المورد
4 925 033	الأداءات على الشركات المستحقة
432 927	الأداءات على الشركات للخلاص

VII- الأحداث ما بعد توقيف القوائم المالية:

تم بتاريخ 22 جانفي 2024 تبليغ قرار توظيف اجباري لخطية جبائية إدارية قدرها 474 388 دينار و ذلك بعنوان تصريح المؤجر لسنة 2021 كما تم إبرام محضر صلح كلي في إطار الانتفاع بأحكام الفصل 58 من قانون المالية لسنة 2024 مع ادرّة المؤسسات الكبرى بتاريخ 19 فيفري 2024 يتم بموجبه الحط من قيمة الخطية الجبائية الى النصف أي 237 194 دينار.

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة البنك المنعقد في 04 مارس 2024، بالتالي فإنها لم تأخذ بعين الاعتبار الأحداث القائمة بعد هذا التاريخ.

التقرير العام لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2023

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

I. التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا الجمعية العمومية، قمنا بتدقيق البيانات المالية، المرافقة لهذا التقرير، لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، والتي تشمل بيان المركز المالي وجدول التعهدات خارج الموازنة كما في 31 ديسمبر 2023، وقائمة النتائج وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

تبرز هذه البيانات المالية مجموع أصول يساوي 456 252 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 12 438 ألف دينار تونسي وسيولة نقدية ايجابية في نهاية سنة 2023 تعادل 37 815 ألف دينار تونسي.

وفي رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي وجدول التعهدات خارج الموازنة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي كما في 31 ديسمبر 2023، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية" بياناً لمسؤولياتنا وفقاً لهاته المعايير.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمهنة المعتمدة بتونس ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتمد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم التطرق إليها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا فيها ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

وفقاً لتقديرنا المهني، يمثل تقييم المخصصات على مستحقات الإيجار المالي، كما هو موضح أدناه، الأمر الرئيسي للتدقيق الذي يجب الإبلاغ عنه في تقريرنا.

إن تصنيف مستحقات الإيجار المالي واحتساب المخصصات عليها يمثل مجالاً هاماً من التقديرات المعتمدة من قبل إدارة الشركة لضبط البيانات المالية. وقد بلغ مجموع مستحقات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 328.467 ألف دينار

تونسي باحتساب المخصصات والمدخرات الجماعية التي بلغت قيمتها 20.528 ألف دينار تونسي والأرباح المعلقة التي بلغت قيمتها 2.457 ألف دينار تونسي.

ويعرض الإيضاح رقم 5.2.2 حول البيانات المالية التفاصيل حول سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي.

هذا وقمنا بتقييم واختبار الضوابط الرقابية ذات الصلة الخاصة بمنح الائتمان والرقابة والتسوية وكذلك الضوابط المتعلقة بحساب مخصصات الائتمان للتأكد من الفاعلية التشغيلية للضوابط الرقابية الهامة المطبقة، والتي تحدد مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة والتي تتطلب تكوين مخصصات حسب التشاريع الجاري بها العمل. كما تضمنت إجراءاتنا اختيار عينات من التمويلات وفقاً لتقديرنا، للتأكد من ان الشركة حددت جميع مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة. كما قمنا أيضاً بتقييم ما إذا قد تم تكوين مخصصات لخسائر انخفاض قيمة مستحقات الإيجار المالي بصورة معقولة وفقاً لمتطلبات المعايير التونسية للتقارير المالية وأحكام البنك المركزي التونسي ذات الصلة.

وبالنسبة للمخصصات الجماعية، فقد حرصنا على التأكد من امتثال الطريقة المعتمدة من قبل الشركة للمنهجية التي صادق عليها البنك المركزي التونسي، وقمنا باختبار صحة وكماالية البيانات المدخلة في النماذج المستعملة لاحتسابها وكذلك بتقييم مختلف الخيارات والافتراضات التي وضعتها الإدارة لذلك.

تقرير مجلس الإدارة حول التصرف

ان تقرير التصرف هو من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل تقرير التصرف المعد من طرف مجلس الإدارة، ونحن لا نبيدي أي تأكيد عليه بأي شكل من الأشكال.

طبقاً لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من دقة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير مجلس الإدارة بالرجوع الي البيانات الواردة بالقوائم المالية. وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف ومن ثم القيام بتقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين البيانات المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى. إذا استنتجنا استناداً على العمل الذي قمنا به على أن هناك أخطاء جوهرية، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا.

هذا وليس لدينا ما يجب ذكره والابلاغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الادارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بمقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام البقاء كأساس محاسبي إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يقع على عاتق مجلس الادارة مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية

تتلخص اهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائماً عن خطأ جوهري ان

وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية. كجزء من أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية، إننا نمارس التقدير المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير، أو حذف متعمد أو إفادات مضللة، أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خالصنا الي وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ هذا التقرير. ومن الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع الشركة للتوقف عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك المعلومات الواردة في الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- إننا نتواصل مع الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها والنقاط المهمة التي برزت أثناء أعمال التدقيق بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إن وجدت، في الرقابة الداخلية.

نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية منها إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور التي تم إبلاغها للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقريرنا باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

II. تقرير حول الفحوصات الخصوصية

في نطاق مهمتنا القانونية لتدقيق الحسابات قمنا بالفحوصات التي تنص عليها المعايير المنشورة من قبل هيئة الخبراء المحاسبين التونسية والقوانين المعمول بها في هذا الشأن.

فعالية نظام الرقابة الداخلي

طبقاً لأحكام الفصل الثالث من القانون 94-117 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، قمنا بتقييم عام لفعالية نظام الرقابة الداخلية بالشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مسؤولية تصميم واعداد نظام الرقابة الداخلية وكذلك الرصد الدوري لفعاليتها وكفاءته تقع على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة. واستناداً إلى مراجعتنا لم نعثر على نقائص جوهرية من شأنها التأثير على رأينا حول القوائم المالية كما هو أعلاه.

مطابقة حسابات صيانة الأوراق المالية للأنظمة المعمول بها

عملا بأحكام المادة 19 من المرسوم رقم 2728 لسنة 2001، قمنا بالتثبت بشأن مطابقة مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة للأحكام الجاري بها العمل.

تقع مسؤولية ضمان الالتزام بمتطلبات هذه اللوائح على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

واستنادا إلى الإجراءات التي اعتبرناها ضرورية، ليس لنا أي ملاحظة حول احترام الشركة للأحكام المتعلقة بمسك حسابات الأوراق المالية الجاري بها العمل.

تونس في 07 مارس 2024

مراقبي الحسابات

مكتب TWILLS Consulting
تويلز للاستشارة

مريم كريم

مكتب CMC DFK
س.م.س.د.ف.ك

شريف بن زينة

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2023

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

بصفتنا مراقبي حسابات الشركة وعملا بأحكام الفصل 62 من القانون رقم 48-2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية والفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم فيما يلي بالاتفاقيات المبرمة والمعاملات المنفذة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تتخصر مسؤوليتنا في التأكد من مدى احترام الإجراءات القانونية للترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات وعلى سلامة طريقة ادراجها في القوائم المالية. وليس من مشمولاتنا البحث بصفة خاصة وبطريقة موسعة على وجود مثل هذه الاتفاقيات والعمليات بل نتحصر مهمتنا في اعلامكم بأهم خصوصيات هذه الاتفاقيات والعمليات وانعكاساتها دون الوقوف على مدى جدواها وصحتها وذلك على أساس المعلومات التي تم اشعارنا بها او التي تعرضنا اليها عن طريق إجراءات التدقيق. ويعود اليكم تقييم جدوى ابرام هذه الاتفاقيات وانجاز هذه العمليات قصد المصادقة عليها.

أ-الاتفاقيات والعمليات المبرمة خلال هذه السنة المالية:

اعلمنا مجلس ادارتكم بالعمليات والاتفاقيات المبرمة خلال سنة 2023 والملخصة في الجدول التالي :

1- اتفاقيات مضاربة

المساهمون	طبيعة الاتفاقية
بنك البركة	اتفاقيات مضاربة
تعاونية التأمين للتعليم	اتفاقيات مضاربة
الأمانة تكافل	اتفاقيات مضاربة
شركة البركة العقارية	اتفاقيات مضاربة
شركة البحيرة للإصلاح والتطهير	اتفاقيات مضاربة
AL BARAKA SICAR	اتفاقيات مضاربة
الصندوق التونسي للحيطة	اتفاقيات مضاربة
صندوق الخليج المتحد للخدمات الرفاعية	اتفاقيات مضاربة
صندوق الخليج المتحد للسكر	اتفاقيات مضاربة
الصندوق التونسي للتنمية	اتفاقيات مضاربة
كابيتال اکت CAPITAL ACT	اتفاقيات مضاربة
محمد المنصر	اتفاقيات مضاربة
صندوق التامين التعاوني الفلاحي	اتفاقيات مضاربة
الصندوق التونسي للتنمية 2	اتفاقيات مضاربة
الصندوق التونسي للتنمية 3	اتفاقيات مضاربة

ويخلص الجدول المعروض في الفقرة "ت" التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة المبرمة خلال سنة 2023 والسنوات الفارطة.

2- شركة البركة العقارية

قامت الشركة خلال السنة بإبرام العديد من اتفاقيات المضاربة لفائدة شركة البركة العقارية وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 3281 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2023 في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر 2022 مبلغا قدره 28 675 ألف دينار تونسي.

ب- العمليات المنجزة والمتعلقة باتفاقيات مبرمة سابقا :

لقد تمت مواصلة الإتفاقيات التالية والتي وقع ابرمها خلال السنوات الفارطة :

1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2017 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 6,5% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
بنك الأمان	1 000
البنك العربي لتونس	2 000
تعاونية التأمين للتعليم	1 000
بنك البركة	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 400
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
المجموع	10 100

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2023 ما قدره 706 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 7,5% وجزءا متغيرا ب 1% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق الوطني للبريد	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 000
الأمانة تكافل	3 000
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	2 000
المجموع	7 000

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2023 ما قدره 594 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 9% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	1 300
الصندوق التونسي للتنمية "3"	850
الأمانة تكافل	2 000
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
المجموع	4 650

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2023 ما قدره 441 ألف دينار تونسي.

2. الأمانة تكافل:

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الأمانة تكافل " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول.

تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 7% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2023 ما قدره 201 ألف دينار تونسي.

3. شركة البركة العقارية

قامت الشركة بإبرام العديد من إتفاقيات المضاربة لفائدة شركة البركة العقارية خلال السنوات الفارطة وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الإتفاقيات 281 3 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2023 في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر 2023 مبلغا قدره 28 675 ألف دينار تونسي.

40 التمويلات وشهادات الإيجار المبرمة من قبل الشركة :

يلخص الجدول التالي التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المبرمة خلال سنة 2023 والسنوات الفارطة:

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2023	تاريخ إبرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	النظير
485	1 000	02/04/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
		22/06/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		16/07/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		29/08/2018	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات	
		20/02/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/03/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/04/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		20/05/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		04/07/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		24/10/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		21/11/2019	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		15/09/2020	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		22/09/2020	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	

الظهير	قيمة الإتفاقية ومدتها	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2023	الأعباء المالية
	إتفاقية قيمتها 600 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة 3 سنوات	09/11/2020		
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	16/02/2021		
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	16/02/2021		
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة سنتين	16/02/2021		
	إتفاقية قيمتها 5 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة سنتين	2023/11/30		
الصندوق التونسي للتنمية	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 30 يوما تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2022/12/24	2021 و 2022	400	21
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة 90 يوما تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2022/06/12	2021 و 2022		
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة 18 يوما	10/09/2022		
	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 72 يوما	28/09/2022		
	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 90 يوما	09/12/2022		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة شهرا واحدا.	2023/02/12		
	إتفاقية قيمتها 400 ألف دينار تونسي على مدة 3 اشهر	2023/11/17		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة شهرا واحدا.	2023/03/24		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 2 اشهر	2023/04/24		
الصندوق التونسي للتنمية 2	إتفاقية قيمتها 400 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/11/17	400	0.5
تعاونية التامين للتعليم	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	02/02/2021	6 000	523
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	09/08/2021		
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	17/09/2021		
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	30/12/2021		
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	03/02/2022		
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	10/08/2022		
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	18/09/2022		
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	30/12/2022		
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	2023/08/10		
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	2023/09/20		
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة	2023/02/09		
	صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر		
إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 32 يوم		30/12/2021		
إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 30 يوم		31/01/0222		
إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 42 يوم		31/01/0222		
إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 16 يوم		31/01/0222		
إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر		02/03/2022		
إتفاقية قيمتها 100 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر		19/08/2022		
إتفاقية قيمتها 270 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر		30/12/2022		
إتفاقية قيمتها 260 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر		2023/03/30		
إتفاقية قيمتها 260 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر		2023/06/28		
إتفاقية قيمتها 260 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر		2023/09/26		
الصندوق التونسي للحيطة		إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	26/11/2021	150
	إتفاقية قيمتها 50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر تم تجديدها	21/12/2022		

النظير	قيمة الإتفاقية ومدتها	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2023	الأعباء المالية
	عدة مرات آخرها في 2022/12/21			
	إتفاقية قيمتها 100 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	21/12/2022		
	إتفاقية قيمتها 100 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/03/30		
	إتفاقية قيمتها 50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/03/21		
	إتفاقية قيمتها 100 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/09/26		
	إتفاقية قيمتها 50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/09/17		
	إتفاقية قيمتها 50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/06/19		
	إتفاقية قيمتها 100 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/06/28		
كابيتال اکت	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/06/30	-	17
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/09/28		
الصندوق التونسي للتنمية 4-مساندة 2	إتفاقية قيمتها 900 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/09/26	300	57
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/07/05		
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/04/07		
الصندوق التونسي للتنمية 3	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/06/07	-	24
	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/03/09		
	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/09/05		
بنك البركة	اتفاقية بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإضاء	02/11/2017	100 000	10 092
	اتفاقية بقيمة 10 مليون دينار تونسي، على مدة 12 شهرا قابلة للتجديد	21/12/2019		
	اتفاقات مضاربة بقيمة جمالية قدرها 20 مليون دينار تونسي	2022		
	اتفاقات مضاربة بقيمة جمالية قدرها 100 مليون دينار تونسي	03/02/2023		
الأمانة تكافل	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 7 سنوات	05/07/2018	9 393	726
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	04/03/2019		
	إتفاقية قيمتها 644 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	29/03/2019		
	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	24/12/2020		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	29/09/2022		
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	23/12/2022		
	إتفاقية قيمتها 643 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/03/29		
	إتفاقية قيمتها 750 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/01/10		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/08/11		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/08/09		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/07/04		
	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/12/22		

النظير	قيمة الإتفاقية ومدتها	تاريخ ابرام الإتفاقيات	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2023	الأعباء المالية
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/12/24		
	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/12/20		
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	2023/12/28		
صندوق الخليج المتحد المالي الاسلامي	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	16/08/2022	90	7
	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	14/11/2022		
	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/02/12		
	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/05/13		
	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/11/09		
	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	2023/08/11		
شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	26/12/2021	6 000	496
	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	26/12/2022		
	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	2023/12/25		
محمد المنصر	إتفاقية قيمتها 0,5 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	14/07/2021	4 490	386
	إتفاقية قيمتها 1,6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	27/11/2021		
	إتفاقية قيمتها 0,520 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	13/01/2022		
	إتفاقية قيمتها 0,7 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	09/05/2022		
	إتفاقية قيمتها 1,6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	01/06/2022		
	إتفاقية قيمتها 0,550 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	12/07/2022		
	إتفاقية قيمتها 0,650 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	09/11/2022		
	إتفاقية قيمتها 1,72 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	01/12/2022		
	إتفاقية قيمتها 0.570 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	08/01/2023		
	إتفاقية قيمتها 0.341 مليون دينار تونسي على مدة سنة	18/02/2023		
	إتفاقية قيمتها 0.500 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	09/03/2023		
	إتفاقية قيمتها 3.450 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	18/04/2023		
	إتفاقية قيمتها 0.370 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	18/05/2023		
	إتفاقية قيمتها 0.225 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	07/07/2023		
	إتفاقية قيمتها 0.120 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	18/08/2023		
	إتفاقية قيمتها 3.750 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	18/10/2023		
	إتفاقية قيمتها 0.740 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	15/11/2023		
Al baraka SICAR	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 30 و235 يوما	06/04/2022	30 680	1 949
شركة البركة العقارية	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 15 يوما	22/03/2022	-	9
	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 12 يوما	22/03/2022		

ث-الأجور والامتيازات لفائدة المسيرين وأعضاء مجلس الإدارة:

تتمثل التزامات وتعهّدات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي تجاه المسيرين كما هو منصوص عليها في المادة 200 من مجلة الشركات التجارية كالاتي:

- عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية للمدير العام، تتكون مستحقات المدير العام من راتب شهري خام يبلغ 13.595 دينار تونسي وذلك باحتساب بدل وقود شهري بقيمة 1.204 دينار تونسي، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة. كما توفر الشركة سيارة للمدير العام.
 - قرر مجلس إدارة باسست ليز بتاريخ 24 ماي 2023 تعيين السيد رضا بوجلال نائباً للمدير العام خلفاً للسيد سفيان بوراوي و يتقاضى نائب المدير العام الجديد راتباً شهرياً خام قدره 5 325 دينار تونسي إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة.
 - عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية لنائب المدير العام، تتكون مستحقات نائب المدير العام الأسبق من راتب شهري خام يبلغ 3.206 دينار تونسي، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة. هذا وتجدر الإشارة إلى أنه يتمتع بتمويل من الشركة قيمته 18 442 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2023 تم الحصول عليه في نطاق الصندوق الاجتماعي للشركة.
 - وقرر مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 إرساء قاعدة تعديل راتب المدير العام ونائبه بصفة آلية طبق نسبة الزيادة القطاعية التي يتمتع بها موظفي الشركة وذلك كلما تم تعديل الأجور في قطاع الإيجار المالي بقرار من طرف الجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية على أن تتم الزيادة في الراتب الخام الشهري باعتماد النسبة المئوية المقررة.
 - ينتفع أعضاء مجلس الإدارة ببديل حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنوياً لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2022 بمبلغ قيمته 1.250 دينار تونسي لكل عضو.
 - حدّدت مكافأة المتصرفين من أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغاً خاماً بـ 938 دينار تونسي لكل عضو، طبقاً لقرار الجلسة العامة العادية الملتزمة بتاريخ 26 ماي 2012.
- يلخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2023 (بالدينار التونسي):

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد الأسبق		المدير العام المساعد المباشر		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2023	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2023	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2023 (مقدرة)	أعباء السنة (مقدرة)	الخصوم في 31 ديسمبر 2023 (مقدرة)	أعباء السنة (مقدرة)	الخصوم في 31 ديسمبر 2023 (مقدرة)	أعباء السنة (مقدرة)	
-	-	-	-	43 000	74 169	59 000	108 872	485 500	760 000	خام الأجور والمكافآت
-	44 063	-	5 000	-	-	-	-	-	-	رسوم الحضور لمجالس الإدارة
-	28 125	-	3 750	-	-	-	-	-	-	رسوم الحضور للجان
-	4 705	-	33 579	-	-	-	-	-	-	مصارييف أخرى
-	76 893	-	42 329	-	74 169	59 000	108 872	485 500	760 000	المجموع

فيما عدى العمليات المشار إليها أعلاه، فإن أعمال التدقيق التي قمنا بها لم تفرز وجود اتفاقيات أو معاملات أخرى تدخل في نطاق الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 المتعلق بمؤسسات القرض والفصل 200 وما يليه و475 من مجلة الشركات التجارية. كما أن مجلس إدارة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي لم يعلمنا بأي اتفاقيات أو عقود أخرى تدخل في نطاق الفصول المذكورة.

تونس في 07 مارس 2024

مراقبي الحسابات

مكتب TWILLS Consulting
تويلز للاستشارة

مريم كريم

مكتب CMC DFK
س.م.س.د.ف.ك

شريف بن زينة

