

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 2026 مصحوبة
بتقرير مراقبي الحسابات الشريف بن زينة ومريم كريم

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 30 جوان 2026
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
السيولة وما يعادلها	1.3	26 019 220	*73 176 690
مستحقات عمليات مضاربة	3 000 000	*23 000 000	18 000 000
المخصصات	-3 000 000	-	-3 000 000
صافي مستحقات عمليات مضاربة	2.3	-	23 000 000
مستحقات الإيجار المالي	350 986 199	337 476 562	344 669 116
عقود إيجار في طور الموافقة	10 751 141	15 254 012	9 686 677
المستحقات غير المدفوعة	32 674 279	31 531 507	30 978 039
الأرباح المعلقة	-5 936 080	-5 682 590	-5 228 088
المخصصات	-31 206 366	-29 804 383	-30 119 119
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	3.3	357 269 173	348 775 108
محفظة الاستثمار	59 262 510	61 320 460	51 545 460
المخصصات	-997 954	-396 066	-712 074
صافي محفظة الاستثمار	4.3	58 264 556	60 924 394
الأصول الثابتة المادية	6 825 840	6 527 053	6 473 825
تطرح الاستهلاكات	-5 086 747	-4 749 765	-4 893 882
صافي الأصول الثابتة	5.3	1 739 093	1 777 288
الأصول الثابتة غير المادية	716 067	710 067	710 067
تطرح الاستهلاكات	-652 086	-643 047	-648 378
صافي الأصول الثابتة غير المادية	6.3	63 980	67 019
الأصول جارية أخرى	7.3	6 903 938	8 759 205
مجموع الأصول	450 259 960	516 479 705	447 736 858
تمويلات بنكية	8.3	301 892 502	350 124 193
تسبيقات على عمليات الإيجار	9.3	12 617 820	12 214 372
مزودون والحسابات المتصلة بهم	10.3	18 368 430	30 233 096
الخصوم الجارية الأخرى	11.3	12 240 126	13 968 514
مجموع الخصوم	345 118 877	406 540 175	337 015 981
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
الاحتياطي	69 641 396	60 641 396	60 641 396
الأموال الذاتية الأخرى	1 905 812	13 455 812	6 455 812
نتائج مؤجلة	23 669	2 613 296	2 613 296
النتيجة	3 570 206	3 229 027	11 010 374
مجموع الأموال الذاتية	12.3	105 141 083	109 939 531
مجموع الأموال الذاتية والخصوم	450 259 960	516 479 705	447 736 858

(*) بيانات معاد تصنيفها لغرض المقارنة

جدول التعهدات خارج الموازنة
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 30 جوان 2026
(الوحدة : الدينار التونسي)

31 ديسمبر 2025	30 جوان 2025	30 جوان 2026	
4 361 172	4 361 172	4 361 172	مجموع الخصوم المحتملة
4 361 172	4 361 172	4 361 172	الضمانات والكفالات المقدمة
51 137 991	53 684 141	55 929 761	مجموع التعهدات الممنوحة
2 427 798	4 098 134	1 429 846	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
48 710 193	49 586 007	54 499 916	تعهدات على العمولات وعائدات الإيجار
98 698 139	100 833 422	97 518 918	مجموع التعهدات المستلمة
-	-	-	الضمانات المقبولة
98 698 139	100 833 422	97 518 918	العوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
الفترة من 01 جانفي إلى 30 جوان 2026
(الوحدة: الدينار التونسي)

الإيضاحات	الفترة من 01 جانفي إلى 30 جوان 2026	الفترة من 01 جانفي إلى 30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مداخيل الإيجار المالي	25 991 443	25 387 395	51 654 776
مداخيل الإيجار المالي الأخرى	2 277 087	*3 698 139	7 489 300
التغير في المداخيل المجنبة	-707 992	-1 459 901	-1 005 399
مداخيل محفظة الاستثمارات والمستحقات الأخرى	1 111 549	*3 395 993	4 869 973
إجمالي الدخل	28 672 087	31 021 626	63 008 650
أعباء مالية صافية	-13 508 277	-16 641 693	-32 466 953
صافي الدخل	15 163 811	14 379 933	30 541 697
أعباء الأعوان	-3 453 809	-3 204 234	-6 229 914
أعباء الاستغلال الأخرى	-902 624	-817 135	-1 683 072
صافي المخصصات المدخرات	-1 959 481	-4 542 995	-9 124 585
مخصصات مخاطر عامة	-285 880	-	-316 008
مخصصات الاستهلاكات	-196 574	-214 888	-420 755
مجموع أعباء الاستغلال	-6 798 369	-8 779 251	-17 774 334
الأرباح العادية الأخرى	183 019	1 200 765	1 671 547
الخسائر العادية الأخرى	-784 292	-173 041	-173 954
نتيجة الأنشطة العادية	7 764 169	6 628 406	14 264 956
الضريبة على الشركات	-3 494 969	-2 832 816	-2 712 152
إعفاء طارئة/استثنائية	-698 994	-566 563	-542 430
النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	3 570 206	3 229 027	11 010 374

(*) بيانات معاد تصنيفها لغرض المقارنة

جدول التدفقات النقدية
الفترة من 01 جانفي إلى 30 جوان 2026
(الوحدة :الدينار التونسي)

البيانات	الإيضاحات	الفترة من 01 جانفي إلى 30 جوان 2026	الفترة من 01 جانفي إلى 30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
أنشطة الاستغلال				
مبالغ محصلة من الزبائن	1.5	106 290 337	* 91 198 616	209 627 261
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	2.5	-89 124 952	-56 275 237	-162 431 277
دفعات/ عائدات متتالية من توظيفات ومستحقات أخرى		-	* 10 000 000	5 000 000
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	3.5	-2 654 885	-2 159 903	-4 662 359
أعباء مالية مدفوعة	4.5	-12 905 922	-15 750 859	-32 412 319
عائدات مالية محصلة		2 440 133	3 366 198	7 698 122
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم		-7 830 770	-6 679 356	-15 531 469
مبالغ أخرى محصلة		236 384	174 227	1 132 970
مبالغ أخرى مدفوعة	7.5	-2 682 703	-1 927 684	-3 859 956
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال		-6 232 379	21 946 003	4 560 974
أنشطة الاستثمار				
الدفعات المتتالية من اقتناء الأصول ثابتة		-	-	-
الدفعات المتتالية من بيعات الأصول ثابتة		-	-	37 000
الدفعات المتتالية من اقتناء أصول مالية		-	-4 939 730	-7 745 020
الدفعات المتتالية من بيعات أصول مالية		7 282 950	-	-
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار		7 282 950	-4 939 730	-7 708 020
أنشطة التمويل				
توزيع الأرباح		-4 503 538	-1 009 766	-4 233 960
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية وسداد		243 442 429	347 586 608	648 585 392
أقساط القروض المدفوعة		-235 849 898	-311 108 827	-659 942 577
التدفقات النقدية الصافية المتتالية من أنشطة التمويل		3 088 993	35 468 015	-15 591 145
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		4 139 564	52 474 288	-18 738 191
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		21 805 810	40 544 001	40 544 001
السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة		25 945 375	93 018 289	21 805 810

(*) بيانات معاد تصنيفها لغرض المقارنة

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 مدفوعة بالكامل تنقسم إلى 30 000 000 سهم بقيمة دينار 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 عدد 48 لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك 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 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 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 كالآتي:

1.2.2- الأصول الثابتة

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

2. 2 . 2- الأصول الثابتة المؤجرة

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

تشمل عمليات التأجير الممتلكات المنقولة (معدات، وسائل نقل ...) والعقارية (الأراضي والمباني). وتجدر الإشارة إلى أن الأصول المؤجرة تبقى خلال فترة الإيجار، ملكا لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، ولا يمكن للمستأجر بيعها، أو تأجيرها أو رهنها. قد تخضع بعض العقود لتعديلات بهدف إما إعادة النظر في الإيجارات أو تمديد مدة العقد أو إعادة جدولة الإيجار.

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 طبق المبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-91 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 وذلك بتطبيق نسبة مخصصا لصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة والأرباح المعلقة عن كل زبون.

كما تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار القواعد الحذرة المعمول بها ووجود الضمانات الصالحة والكافية.

النسبة المخصص	الصنف	
0%	الديون العادية	0
0%	الديون التي تستوجب متابعة خاصة	1
20%	الديون غير المؤكدة	2
50%	الديون المتعثرة	3
100%	الديون المشكوك فيها	4

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

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

2. 2. 6- تقييم المستحقات على الزبائن

أ- كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقا للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 30 جوان 2026 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 30 جوان 2026 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

ت- 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 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 هيكلية المؤسسة

لم يطرأ أي تغيير في هيكلية شركة باست ليز الى غاية اعداد القوائم المالية بتاريخ 30 جوان 2026.

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 2026 او القوائم المالية المختومة بتاريخ 31 ديسمبر 2025 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 2026.

10.2.2-النتيجة الصافية للسهم الواحد

بلغت النتيجة الصافية للسهم الواحد ما قدره 0,119 دينار بتاريخ 30 جوان 2026 مقابل 0,107 دينار بتاريخ 30 جوان 2025.

11.2.2-نسبة الديون المصنفة

بلغت نسبة الديون المصنفة بتاريخ 30 جوان 2026 ما قدره 16,1% من اجمالي المحفظة مقابل 15,15% بتاريخ 30 جوان 2025.

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3. السيولة و ما يعادلها

1.4. السيولة و ما يعادلها

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
الحسابات البنكية	25 999 604	68 507 654	21 822 669
أوراق للتحويل	17 608	4 668 425	1 967 608
الخزينة	2 008	611	622
المبلغ الجملي	26 019 220	73 176 690	23 790 899

2.3. مستحقات عمليات مضاربة

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مستحقات مضاربة مع البنوك	-	20 000 000	15 000 000
مستحقات مضاربة أخرى	3 000 000	3 000 000	3 000 000
المخصصات	-3 000 000	-	-3 000 000
المبلغ الجملي	-	23 000 000	15 000 000

3.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مستحقات الإيجار المالي (*)	361 737 340	352 730 574	354 355 793
المستحقات غير المدفوعة	32 674 279	31 531 507	30 978 039
مخصصات على الحرفاء	-24 851 905	-24 351 680	-24 079 154
المدخرات الجماعية	-6 354 461	-5 452 703	-6 039 965
الأرباح المعلقة	-5 936 080	-5 682 590	-5 228 088
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	357 269 173	348 775 108	349 986 625

(*) بما في ذلك عقود الإيجار في طور الموافقة.

1.3.3. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

1.1.3.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 5 % من الأموال الذاتية الصافية

في 30 جوان 2026، 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.

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

في 30 جوان 2026، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الايجار 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.

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل 51 من منشور البنك المركزي التونسي ع06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة. وفي 30 جوان 2026، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي فإن الفصل التالي قد تم احترامه.

4.1.3.3. مؤشر الملاءة

عملا بالفصل 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 476 127 ألف دينار في 30 جوان 2026.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي ع06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018 ما قدره 108 163 ألف دينار في 30 جوان 2026.

وبذلك تمثل نسبة الملاءة للشركة بتاريخ 30 جوان 2026، 22,72%.

2.3.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	المستحقات غير المدفوعة	التعهدات المنتظرة	التعهدات الخامة	المدخرات	الأرباح المعلقة
	30 جوان 2026	30 جوان 2026	30 جوان 2026	30 جوان 2026 (*)	30 جوان 2026	30 جوان 2026
0	261 469 292	3 026 946	10 657 990	276 584 074	535 295	27 093
1	55 423 681	5 777 845	93 151	61 294 677	29 100	34 953
2	14 497 467	3 435 039	-	22 280 792	2 457 351	844 335
3	5 998 188	2 632 741	-	8 630 929	1 955 825	622 195
4	13 597 571	17 801 707	-	31 399 278	20 746 568	4 407 503
المجموع	350 986 200	32 674 277	10 751 141	400 189 750	25 724 140	5 936 080

(*) باحتساب التعهدات خارج الموازنة.

4.3. محفظة الاستثمار

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2026، ما قيمته 58 264 556 دينار وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
استثمار في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	779 100	779 100	779 100
استثمار في III TUNISIAN DEVELOPMENT FUND	6 698 400	6 698 400	6 698 400
الأموال المدارة لدى ALBARAKA SICAR	34 200 000	25 200 000	25 200 000
مخصصات صندوق II TUNISIAN DEVELOPMENT FUND	-614 588	-266 066	-581 974
مخصصات على الأموال المدارة لدى ALBARAKA SICAR	-253 266	-	-
محفظة الاستثمار المنتفعة بالإعفاء الضريبي	40 809 646	32 411 434	32 095 526
استثمارات - اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية	15 775 000	26 850 000	17 075 000
استثمار في صندوق استثماري البركة تأمينات	360 000	360 000	360 000
الاستثمارات الأخرى	16 135 000	27 210 000	17 435 000
محفظة المساهمات الأخرى	1 319 910	1 302 960	1 302 860
المبلغ الجملي	58 264 556	60 924 394	50 833 386

* محفظة المساهمات

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2026، ما قيمته 1 319 810 دينار وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مساهمة في شركة TELECOM NSC	30 000	30 000	30 000
مساهمة في البركة تأمينات	1 285 710	1 285 710	1 285 710
مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR	134 100	117 050	117 050
مساهمة في LOISIRS STE LAC DES ACTIVITES DE	100	100	100
مساهمة في ALBARAKA SICAR	100	100	100
مخصصات NSC TELECOM	-30 000	-30 000	-30 000
مخصصات STE LAC DES ACTIVITES DE LOISIRS	-100	-	-100
مخصصات MUTUELLE DU SAVOIR	-100 000	-100 000	-100 000
المبلغ الجملي	1 319 910	1 302 960	1 302 860

5.3. الأصول الثابتة المادية

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
بنايات	4 098 069	4 098 069	4 098 069
معدات اعلامية	966 834	641 473	641 473
تجهيزات عامة وتهيئة	833 475	806 181	808 302
معدات نقل	748 668	805 088	748 668
معدات مكتبية	178 793	176 242	177 312
إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية	6 825 840	6 527 053	6 473 825
استهلاكات البناءات	-3 069 383	-2 864 479	-2 967 773
استهلاكات المعدات الاعلامية	-629 936	-610 141	-619 644
استهلاكات التجهيزات العامة	-656 138	-617 945	-637 755
استهلاكات معدات النقل	-566 392	-499 757	-507 567
استهلاكات المعدات المكتبية	-164 898	-157 443	-161 142
إجمالي الاستهلاكات	-5 086 747	-4 749 765	-4 893 882
صافي الأصول الثابتة المادية	1 739 093	1 777 288	1 579 943

6.3. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
برامج إعلامية	716 067	710 067	710 067
إستهلاكات	-652 086	-643 047	-648 378
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	63 980	67 020	61 689

7.3. الأصول الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
تمويلات للموظفين	2 278 737	2 226 176	2 301 482
تسبقة على المزودون	4 436	4 436	4 436
إيرادات مرتقية	1 870 265	4 691 566	3 189 206
فائض رسوم وأداءات	2 505 022	1 673 578	1 246 508
حسابات دائنة أخرى	609 975	115 395	112 016
ضمان	900	900	900
تسبقة للموظفين	70 067	56 976	65 232
مخصصات على إيرادات مرتقية	-425 642	-	-425 642
مخصصات على المخاطر	-9 821	-9 821	-9 821
المبلغ الجملي	6 903 938	8 759 205	6 484 316

8.3. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 80 302 465 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 221 590 037 دينار. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
تمويلات بنكية وعقود مضاربة - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	75 430 206	114 602 589	77 979 369
الحسابات البنكية	56 237	5 826	17 480
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	4 816 021	6 512 116	4 865 377
المبلغ الجملي	80 302 465	121 120 531	82 862 227

- التمويلات البنكية

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
شهادات إيجار - "البركة"	90 000 000	100 000 000	90 000 000
تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة	131 590 037	129 003 662	116 590 037
المبلغ الجملي	221 590 037	229 003 662	206 590 037

9.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
الخصوم المتصلة بالحرفاء	12 617 820	12 214 372	10 882 478
المبلغ الجملي	12 617 820	12 214 372	10 882 478

10.3. المزدون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
أوراق الدفع	13 448 681	20 677 509	25 059 896
المزدون	4 919 749	9 555 587	3 060 955
المبلغ الجملي	18 368 430	30 233 096	28 120 851

11.3. الخصوم الجارية الأخرى

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	1 871 081	1 922 455	2 411 038
مداخيل العوائد المتأخرة	1 776 478	1 590 262	1 825 589
ضرائب ورسوم	4 793 970	4 145 217	1 614 461
حسابات متصلة بالموظفين	715 315	644 598	411 038
أرباح مستحقة وغير مدفوعة	1 832 069	5 201 568	1 832 069
دائنون آخرون	378 978	464 415	466 193
مخصصات على تعهدات خارج الموازنة	872 234	-	-
المبلغ الجملي	12 240 126	13 968 514	8 560 388

12.3. الأموال الذاتية

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
رأس المال الاجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000
الاحتياطي القانوني	4 435 427	4 435 427	4 435 427
احتياطي مخاطر التمويلات	19 607 170	19 607 170	19 607 170
الأموال الذاتية الأخرى	1 835 847	1 735 847	1 735 847
مساهمات تكميلية أخرى	69 964	69 964	69 964
إصدارات باست ليز (*)	0	11 650 000	4 650 000
احتياطي إعادة استثمار	45 598 800	36 598 800	36 598 800
النتائج المرحلة	23 669	2 613 296	2 613 296
النتيجة المحاسبية	3 570 206	3 229 027	11 010 374
المبلغ الجملي	105 141 083	109 939 531	110 720 877

بيان التغيرات في حقوق الملكية:

البيانات	31 ديسمبر 2025	تخصيص النتائج	توزيع أرباح	تغيرات أخرى	النتيجة المحاسبية	30 جوان 2026
رأس المال	30 000 000	-	-	-	-	30 000 000
احتياطيات	60 641 397	9 000 000	-	-	-	69 641 397
الصندوق الاجتماعي	1 735 847	100 000	-	-	-	1 835 847
نتيجة مرحلة	2 613 296	-2 589 626	-	-	-	23 669
النتيجة المحاسبية	11 010 374	-11 010 374	-	-	3 570 206	3 570 206
الأسهم الذاتية	-	-	-	-	-	-
إصدارات باست ليز	4 650 000	-	-	-4 650 000	-	-
أموال ذاتية أخرى	69 964	-	-	-	-	69 964
المبلغ الجملي	110 720 877	-4 500 000		-4 650 000	3 570 206	105 141 083

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مداخل الإيجار المالي

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة	13 808 945	14 656 433	29 473 183
هامش ربح العمليات غير الخاضع للضريبة	12 164 955	10 715 939	22 149 253
عمولات ورسوم التمويل	17 543	15 023	32 340
عائدات أخرى	2 277 087	3 698 139	7 489 300
التغير في المداخل المعلقة	-707 992	-1 459 901	-1 005 399
مداخل محفظة الاستثمار	1 111 549	3 395 993	4 869 973
إجمالي الدخل	28 672 087	31 021 626	63 008 650

2.4. أعباء مالية صافية

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
أعباء شهادات الإيجار المالي	2 502 398	5 112 929	10 013 088
أعباء التمويلات البنكية	10 738 054	11 064 997	21 635 103
أعباء تمويلات سندات باسك ليز	267 825	463 768	818 763
المبلغ الجملي	13 508 277	16 641 693	32 466 953

3.4. أعباء الأعوان

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
أجور وملحقات الأجور	2 564 467	2 453 542	4 876 207
أعباء اجتماعية	518 522	471 284	811 054
الإجازات المدفوعة الأجر	32 533	-	97 674
مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد	125 841	76 646	79 224
الأداء على التكوين المهني والمساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء	35 913	28 638	79 192
مصاريف تأمين	112 231	101 432	214 178
مصاريف أخرى	64 302	72 692	72 386
المبلغ الجملي	3 453 809	3 204 234	6 229 914

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مصاريف خدمات وأتعاب	154 007	176 696	419 437
بدل الحضور	70 188	51 750	129 784
مصاريف الهاتف والبريد	69 439	60 131	117 625
الضرائب والرسوم	65 616	62 544	121 703
مصاريف المجالس والجمعيات	941	16 334	20 661
الرسوم المصرفية	266 766	64 595	292 016
شراء لوازم ومواد غير مخزنة	24 306	49 263	85 507
الخدمات الخارجية	36 830	123 915	90 313
تكاليف الوقود وصيانة السيارات	31 729	27 785	58 615
صيانة وتصليح	101 637	96 130	188 033
مصاريف مهمات	3 091	9 889	19 228
منح التأمين	22 666	22 666	46 538
ماء وكهرباء و تزويدات أخرى	16 959	26 172	54 569
دعاية وإعلان	34 048	10 007	27 712
مصاريف أخرى	4 401	19 259	11 330
المبلغ الجملي	902 624	817 135	1 683 072

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مخصصات المدخرات الجماعية	314 496	50 000	637 262
مخصصات المدخرات الحرفاء	6 486 270	5 680 186	5 387 236
إسترجاع مخصصات على الحرفاء	-4 841 284	-1 187 191	-
إسترجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة	-	-	-1 166 767
ديون مشطوبة	-	-	1 266 854
مخصصات على عمليات مضاربة	-	-	3 000 000
المبلغ الجملي	1 959 481	4 542 995	9 124 585

6.4. مخصصات مخاطر عامة

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
مدخرات مساهمات الاستثمار	285 880	-	316 008
المبلغ الجملي	285 880	-	316 008

7.4. الإستهلاكات

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
استهلاك الأصول الثابتة غير المادية	3 709	7 078	12 409
استهلاك الأصول الثابتة المادية	192 866	207 810	408 346
المبلغ الجملي	196 574	214 888	420 755

8.4. الأرباح العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
أرباح مختلفة	153 794	1 198 807	1 392 860
أرباح على الديون	27 155	1 500	59 573
الفارق في الخلاص	2 070	457	928
الأداء على معالم التأخير	-	-	218 186
المبلغ الجملي	183 019	1 200 765	1 671 547

9.4. الخسائر العادية الأخرى

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
خسائر عادية أخرى	784 203	124 006	1 572
خسائر استثنائية	-	1 572	124 766
الفارق في الخلاص	89	47 462	47 615
المبلغ الجملي	784 292	173 041	173 954

V- إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2026، قدره 106 290 337 دينار.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2026، قدره 89 124 952 دينار.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2026، قدره 2 654 885 دينار.

4.5. الأعباء المالية المدفوعة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2026، قدره 12 905 922 دينار مقابل 15 750 859 بتاريخ 30 جوان 2025.

6.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2026، قدره 7 830 770 دينار، وتتوزع كالتالي:

البيانات	30 جوان 2026	30 جوان 2025	31 ديسمبر 2025
التصاريح الشهرية	6 764 866	5 486 040	11 675 553
التسيقات التمويلية	479 601	-	2 662 600
الضريبة على الشركات	542 431	1 069 305	1 069 305
ضرائب أخرى	43 873	124 011	124 011
المبلغ الجملي	7 830 770	6 679 356	15 531 469

7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2026، قدره 2 682 703 دينار.

VII الأحداث ما بعد توقيف القوائم المالية:

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة المنعقد في 27 أوت 2026، بالتالي فإنها لم تأخذ بعين الاعتبار الأحداث القائمة بعد هذا التاريخ.

تقرير الفحص المحدود لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المرحلية المختومة في 30 جوان 2026

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 2026 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 2026 مجموع موازنة بما قيمته 450 260 ألف دينار تونسي ونتيجة محاسبية ايجابية قدرها 3 570 ألف دينار تونسي.

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

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

بناء على فحصنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية، لا تعبر بصورة عادلة، من كلّ النواحي الجوهرية، للوضعية المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2026 ولنتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس في 28 أوت 2026

مراقبي الحسابات

مكتب TWILLS Consulting
تويلز للاستشارة

مريم كريم

مكتب س.م.س.

شريف بن زينة

