

## 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 2022/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 13 أبريل 2023. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات : محمد لسعد البرجي و محمد وسيم الحديجي.

### الموازنة

### بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

في 31 ديسمبر 2022

(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	الإيضاحات	
<b>75 979 660</b>	<b>39 939 078</b>	<b>1.3</b>	<b>السيولة و ما يعادلها</b>
300 726 629	311 669 885		مستحقات الإيجار المالي
5 682 747	6 235 604		عقود إيجار في طور الموافقة
17 455 959	18 994 132		المستحقات غير المدفوعة
-1 456 649	-2 106 638		الأرباح المعلقة
-12 385 527	-16 185 136		المخصصات
<b>310 023 159</b>	<b>318 607 847</b>	<b>2.3</b>	<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>
29 198 200	47 013 200		محفظة المساهمات
-110446	-198 525		المخصصات
<b>29 087 754</b>	<b>46 814 675</b>	<b>3.3</b>	<b>صافي محفظة المساهمات</b>
5 955 699	5 959 599		الأصول الثابتة المادية
-3457882	-3 794 350		تطرح الإستهلاكات
<b>2 497 817</b>	<b>2 165 249</b>	<b>4.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة</b>
591 318	623 318		الأصول الثابتة غير المادية
-402 685	-505 781		تطرح الإستهلاكات
<b>188 633</b>	<b>117 537</b>	<b>5.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة غير المادية</b>
<b>1 847 805</b>	<b>3 254 309</b>	<b>6.3</b>	<b>الأصول جارية أخرى</b>
419 624 828	410 898 695		مجموع الأصول
286 347 372	266 420 169	<b>7.3</b>	تمويلات بنكية
6 785 578	8 692 402	<b>8.3</b>	تسبقات على عمليات الإيجار
25 526 593	21 224 826	<b>9.3</b>	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
6 033 277	20 804 476	<b>10.3</b>	الخصوم الجارية الأخرى
<b>324 692 820</b>	<b>307 141 873</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
30 000 000	30 000 000		رأس المال الاجتماعي
23 641 397	29 941 397		الإحتياطي
-2711814	-2 711 814		أسهم ذاتية
23 085 847	23 185 847		الأموال الذاتية الأخرى
10 836 645	11 170 816		نتائج مؤجلة
10 079 933	12 170 576		النتيجة
<b>94 932 008</b>	<b>103 756 822</b>	<b>11.3</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية</b>
<b>419 624 828</b>	<b>410 898 695</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

## جدول التعهدات خارج الموازنة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

في 31 ديسمبر 2022

(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
-	-	مجموع الخصوم المحتملة
-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
<b>49 992 759</b>	<b>45 405 941</b>	<b>مجموع التعهدات الممنوحة</b>
5 448 759	5 716 277	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
44 544 000	39 689 664	تعهدات على العمولات وعائدات الإيجار
<b>88 321 587</b>	<b>92 902 031</b>	<b>مجموع التعهدات المستلمة</b>
-	-	الضمانات المقبولة
88 321 587	92 902 031	العوائد المستحقة على العقود الجارية

**قائمة النتائج**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2022**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	الإيضاحات
41 275 955	45 841 932	مداخيل الإيجار المالي
4 242 521	4 760 929	مداخيل الإيجار المالي الأخرى
-645 993	-649 988	التغير في المداخيل المجنبة
3 246 416	5 493 850	أرباح على مساهمات
<b>48 118 899</b>	<b>55 446 723</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>
-23 163 880	-25 230 761	أعباء مالية صافية
<b>24 955 019</b>	<b>30 215 962</b>	<b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>
-4 531 053	-4 803 246	أعباء الأعوان
-3 184 679	-1 661 814	أعباء الاستغلال الأخرى
-3 684 926	-4 729 939	صافي المخصصات المدخرات
-	-1 812 422	مخصصات مخاطر عامة
-415 482	-473 829	مخصصات الإستهلاكات
<b>-11 816 140</b>	<b>-13 481 250</b>	<b>مجموع أعباء الإستغلال</b>
429 698	946 561	الأرباح العادية الأخرى
-84 702	-40 693	الخسائر العادية الأخرى
<b>13 483 875</b>	<b>17 640 580</b>	<b>نتيجة الأنشطة العادية</b>
-2 978 449	-4 908 978	الضريبة على الشركات
-425 493	-561 026	اعباء طارئة/استثنائية
<b>10 079 933</b>	<b>12 170 576</b>	<b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b>

**جدول التدفقات النقدية**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2022**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	الإيضاحات	البيانات
<b>أنشطة الاستغلال</b>			
160 114 900	190 805 284	1.5	مبالغ محصلة من الزبائن
-142 616 000	-148 415 391	2.5	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
-3 143 006	-3 618 548	3.5	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-18 689 850	-21 681 447	4.5	أعباء مالية مدفوعة
4 888 795	5 316 260		عائدات مالية محصلة
-7 772 269	-11 653 443	5.5	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
271 206	650 397	6.5	مبالغ أخرى محصلة
-5 568 369	-4 671 742	7.5	مبالغ أخرى مدفوعة
<b>-12 514 593</b>	<b>6 731 370</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال</b>
<b>أنشطة الاستثمار</b>			
-207 688	-		الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
42 320	30 000		الدفعات المتأتية من بيوعات الأصول ثابتة
-66 060 100	15 149 982		الدفعات المتأتية من بيوعات أصول مالية
<b>-66 225 468</b>	<b>15 179 982</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار</b>
<b>أنشطة التمويل</b>			
-3 300 000	-3 500 000		توزيع الأرباح
97 463 598	-28 334 445	8.5	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية وسداد الأقساط المتعلقة بها
<b>94 163 598</b>	<b>-31 834 445</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b>
15 423 537	-9 923 093		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
13 396 097	28 819 634		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
<b>28 819 634</b>	<b>18 896 541</b>		<b>السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة</b>

## 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 ع48د لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون ع89د لسنة 1994 المتعلق بشركات الإيجار المالي.

### II-المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

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

#### **2.1 - تقديم القوائم المالية**

تمسك حسابات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي وفقا للسياسات المحاسبية المنصوص عليها في إطار تحديث النظام المحاسبي للمؤسسات في سنة 1997 (قرار من وزير المالية الصادر في 31 ديسمبر 1996).

في نهاية سنة 2008، وفي إطار تحديث قطاع الإيجار المالي، غيرت المؤسسة كيفية عرض بياناتها المالية بما يتماشى مع معايير المحاسبة للمصارف بما في ذلك المعيار NCT 21 والمعيار NCT41 المتعلق بعقود الإيجار.

#### **2.2 - المبادئ المحاسبية المعتمدة**

أعدت القوائم المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي على أساس تدوين الأصول بالتكلفة التاريخية. السياسات المحاسبية المتبعة تتوافق مع المعايير المحاسبية المعمول بها في تونس.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالآتي:

##### **2.2.1- الأصول الثابتة**

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

##### **2.2.2- الأصول الثابتة المؤجرة**

تمثل هذه الأصول الممتلكات التي تم 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، ملكاً 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، ووفقاً 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 و الكافية.

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 إضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهدات المشكوك فيها (صنف 4) كالآتي:

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

### 2.2.6- تقييم المستحقات على الزبائن

#### أ- كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقاً للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها؛
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 31 ديسمبر 2022 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 2022 و المستندة 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. السيولة و ما يعادلها

البيانات	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022
الحسابات البنكية	28 895 596	18 887 208
أوراق للتحويل	82 641	34 974
استثمارات	47 000 000	21 000 000
الخزينة	1 423	16 896
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>75 979 660</b>	<b>39 939 078</b>

## 2.3. مستحقات الحرفاء

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
306 409 376	317 905 489	مستحقات الإيجار المالي (*)
17 455 959	18 994 132	المستحقات غير المدفوعة
- 8 978 614	-11 753 991	مخصصات على الحرفاء
- 3 406 913	-4 431 145	المدخرات الجماعية
-1 456 649	-2 106 638	الأرباح المعلقة
<b>310 023 159</b>	<b>318 607 847</b>	<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>

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

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل 51 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 31 ديسمبر 2022، 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، 428 542 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018، 90 148 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2022، 21,04% من مجموع المخاطر الجارية المرجحة.

### 2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية 31 ديسمبر 2022	المستحقات غير المدفوعة 31 ديسمبر 2022	التعهدات المنتظرة 31 ديسمبر 2022	التعهدات الخامة 31 ديسمبر 2022	المدخرات 31 ديسمبر 2022	الأرباح المعلقة 31 ديسمبر 2022
0	247 961 181	3 604 958	6 235 604	257 801 743	631 302	-
1	48 962 789	5 384 698	-	54 347 487	377 341	-
2	3 793 263	1 012 714	-	4 805 977	386 517	237 532
3	3 666 029	1 928 391	-	5 594 420	1 294 828	524 780
4	7 286 623	7 063 371	-	14 349 994	9 064 003	1 344 326
المجموع	311 669 885	18 994 132	6 235 604	336 899 621	11 753 991	2 106 638

### 3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2022، ما قيمته 46 814 675 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	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
16 410 000	27 225 000	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	الأموال المدارة لدى Albaraka SICAR
-110 446	-198 525	مخصصات محفظة الاستثمار
<b>29 087 754</b>	<b>46 814 675</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
4 098 069	4 098 069	بنايات
575 113	583 266	معدات اعلامية
675 388	695 054	تجهيزات عامة و تهيئة
464 212	429 947	معدات نقل
142 917	153 263	معدات مكتبية
<b>5 955 699</b>	<b>5 959 599</b>	<b>إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية</b>
-2 148 173	-2 353 077	استهلاكات البناءات
-522 060	-550 196	استهلاكات المعدات الاعلامية
-466 721	-516 171	استهلاكات التجهيزات العامة
-185 785	-236 091	استهلاكات معدات النقل
-135 143	-138 815	استهلاكات المعدات المكتبية
<b>-3 457 882</b>	<b>-3 794 350</b>	<b>إجمالي الاستهلاكات</b>
<b>2 497 817</b>	<b>2 165 249</b>	<b>صافي الأصول الثابتة المادية</b>

### 5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
591 318	623 318	برامج إعلامية
-402 685	-505 781	إستهلاكات
<b>188 633</b>	<b>117 537</b>	<b>صافي الأصول الثابتة الغير مادية</b>

### 6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
898 227	1 018 850	تمويلات للموظفين
44 506	18 355	تسبقة على المزودون
690 795	1 917 474	إيرادات مرتقبة
-	9 098	فائض رسوم و أداءات
167 704	243 984	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
55 494	55 469	تسبقة للموظفين
-9 821	-9 821	مخصصات
<b>1 847 805</b>	<b>3 254 309</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 7.3. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 122 296 710 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 144 123 459 دينار تونسي. ويفصل كما يلي:

#### - المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
103 453 922	116 790 651	تمويلات بنكية و عقود مضاربة - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
251 197	-	شهادة إيجار تمويل مشترك
77 385	7 563	الحسابات البنكية
-	-	شهادات إيداع
5 746 693	5 498 496	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية
<b>109 529 197</b>	<b>122 296 710</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### - التمويلات البنكية

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
57 200 000	57 200 000	شهادات إيجار - "البركة"
119 618 175	86 923 459	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
<b>176 818 175</b>	<b>144 123 459</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
6 785 578	8 692 402	الخصوم المتصلة بالحرفاء
<b>6 785 578</b>	<b>8 692 402</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021
أوراق الدفع	17 748 452	24 462 864
المزودون	3 476 374	1 063 729
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>21 224 826</b>	<b>25 526 593</b>

### 10.3. الخصوم الجارية الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	2 881 928	1 572 170
مداخل العوائد المتأخرة	1 417 786	1 226 713
ضرائب ورسوم	4 179 991	2 853 744
حسابات متصلة بالموظفين	242 611	200 634
دائنون آخرون	2 082 160	180 016
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>10 804 476</b>	<b>6 033 277</b>

تجدد الإشارة إلى أنه خلال السنة المالية 2022 :

- خضعت الشركة لعملية تدقيق ضريبي تتعلق بالفترة من 1 جانفي 2018 إلى 31 ديسمبر 2021. واستلمت الشركة إعلام بنتائج المراجعة الجبائية في 2 ديسمبر 2022.
- استجابت الشركة لمصلحة الضرائب في المواعيد المحددة لتقديم اعتراضها وملاحظاتها المبررة. ولا تزال الإجراءات المتعلقة بهذه المراقبة متواصلة في تاريخ هذه القوائم المالية ولا يمكن تقدير التأثير المحتمل الذي قد ينجر عنها.
- سجلت الشركة في بياناتها المالية المخصصات التي اعتبرتها ضرورية لتغطية المخاطر التي من الممكن أن تنجر عن هذه المراقبة.
- قامت مصالح الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي في 15 ديسمبر 2022 بإعلام الشركة بإجراء مراقبة تصاريح الأجور مع الدفاتر والوثائق المحاسبية المتعلقة بالفترة الممتدة من 1 أكتوبر 2019 إلى 30 سبتمبر 2022.
- ولا تزال الإجراءات المتعلقة بهذه المراقبة متواصلة في تاريخ هذه القوائم المالية ولا يمكن تقدير التأثير المحتمل الذي قد ينجر عنها.

### 11.3. الأموال الذاتية

البيانات	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021
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
منحة الإصدار	-	200 000
احتياطي مخاطر التمويلات	10 607 170	7 607 170
الأموال الذاتية الأخرى	1 435 847	1 335 847
إصدارات باسْت ليز (*)	21 750 000	21 750 000
احتياطي إعادة استثمار	14 898 800	11 398 800
النتائج المرحلة	11 170 816	10 836 645
النتيجة المحاسبية	12 170 576	10 079 933
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>103 756 822</b>	<b>94 932 008</b>

(\*) بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي على مدى سبع سنوات وعلى عدة أقساط وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام. وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإصدار سندات مساهمة بقيمة 21.750. ألف دينار تونسي.

بيان التغيرات في حقوق الملكية:

31 ديسمبر 2022	النتيجة المحاسبية	تغيرات أخرى	توزيع أرباح	تخصيص النتائج	31 ديسمبر 2021	البيانات
30 000 000	-	-	-	-	30 000 000	رأس المال
29 941 397	-	-	-3 500 000	9 800 000	23 641 397	احتياطيات
1 435 847	-	-	-	100 000	1 335 847	الصندوق الاجتماعي
11 170 816	-	154 238	-	179 933	10 836 645	نتيجة مرحلة
12 170 576	12 170 576	-	-	-10 079 933	10 079 933	النتيجة المحاسبية
-2 711 814	-	-	-	-	-2 711 814	الأسهم الذاتية
21 750 000	-	-	-	-	21 750 000	إصدارات باس ت ليز
<b>103 756 822</b>	<b>12 170 576</b>	<b>154 238</b>	<b>-3 500 000</b>	<b>-</b>	<b>94 932 008</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج  
1.4. مداخيل الإيجار المالي

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
23 066 341	26 651 938	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
18 193 681	19 172 186	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
<b>41 260 022</b>	<b>45 824 124</b>	<b>إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي</b>
4 474	-	الإيجار الخاضع للضريبة
-4 374	-	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
<b>100</b>	<b>-</b>	<b>صافي الربح على الإيجار المالي</b>
15 833	17 808	عمولات ورسوم التمويل
4 242 521	4 760 929	عائدات أخرى
-645 993	-649 988	التغير في المداخل المعلقة
3 246 416	5 493 850	الأرباح على المساهمات
<b>48 118 899</b>	<b>55 446 723</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>

2.4. أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
10 149 728	11 245 844	أعباء شهادات الإيجار المالي
11 273 022	12 241 167	أعباء التمويلات البنكية
1 741 130	1 743 750	أعباء تمويلات سندات باس ت ليز
<b>23 163 880</b>	<b>25 230 761</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

3.4. أعباء الأعوان

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
3 375 886	3 841 185	أجور و ملحقات الأجور
488 530	523 861	أعباء اجتماعية
40 752	12 257	الإجازات المدفوعة الأجر
301 102	114 129	مكافئة نهاية الخدمة عند التقاعد
62 160	85 833	الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
132 985	135 651	مصاريف تأمين
129 638	90 330	مصاريف أخرى
<b>4 531 053</b>	<b>4 803 246</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
688 589	634 088	مصاريف خدمات وأتعاب
79 505	111 591	بدل الحضور
115 543	113 584	مصاريف الهاتف والبريد
1 064 017	115 613	الضرائب والرسوم
24 323	29 416	مصاريف المجالس والجمعيات
755 780	224 823	الرسوم المصرفية
81 480	96 559	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
113 994	56 199	الخدمات الخارجية
18 737	22 702	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
85 076	133 600	صيانة وتصليح
37 631	45 260	مصاريف مهمات
22 510	14 858	منح التأمين
35 778	42 067	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
6 221	17 742	دعاية وإعلان
55 495	3 712	مصاريف أخرى
<b>3 184 679</b>	<b>1 661 814</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
387 620	1 024 232	مخصصات المدخرات الجماعية
4 264 053	3 705 707	مخصصات المدخرات الحرفاء
-1 345 291	-930 330	إسترجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة
1 345 291	930 330	ديون مشطوبة
-966 747	-	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
<b>3 684 926</b>	<b>4 729 939</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 6.4. مخصصات مخاطر عامة

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
-	1 724 343	مخصصات مخاطر جبائية
-	88 079	مدخرات مساهمات استثمار
-	<b>1 812 422</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 7.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
77 069	118 277	إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية
338 413	355 552	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
<b>415 482</b>	<b>473 829</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

## 8.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
175 358	690	أرباح عادية أخرى
71 958	278 461	أرباح مختلفة
67 111	145 810	أرباح على الديون
9 295	9 805	إستردادات أخرى
45 386	180 920	الفارق في الخلاص
60 590	330 875	الأداء على معالم التأخير
<b>429 698</b>	<b>946 561</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

## 9.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
78 569	24 899	خسائر عادية أخرى
6 133	15 794	الفارق في الخلاص
<b>84 702</b>	<b>40 693</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

## V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

### 1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2022، مبلغا قدره 190 805 284 دينار تونسي مقابل 160 114 900 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021.

### 2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2022، مبلغا قدره 148 415 391 دينار تونسي مقابل 142 616 000 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021.

### 3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2022، مبلغا قدره 3 618 548 دينار تونسي مقابل 3 143 006 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021.

### 4.5. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2022، مبلغا قدره 21 681 447 دينار تونسي مقابل 18 689 850 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021.

### 5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2022، مبلغا قدره 11 653 443 دينار تونسي مقابل 7 772 269 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021، وتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
7 661 007	8 624 582	التصاريح الشهرية
-	1 704 022	التسبيقات التمويلية
111 262	1 324 839	الضريبة على الشركات
<b>7 772 269</b>	<b>11 653 443</b>	<b>المجموع</b>

## 6.5. مبالغ أخرى محصلة

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
124 943	496 159	مبالغ أخرى
146 263	154 238	حصص أرباح الأسهم الذاتية
<b>271 206</b>	<b>650 397</b>	<b>المجموع</b>

## 7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2022، مبلغا قدره 4 671 742 دينار تونسي مقابل 5 568 369 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2021، وتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	البيانات
469 163	318 218	أتعاب
1 334 605	384 165	عمولات
71 755	86 466	مكافآت الحضور
739 900	280 000	مساعداً
2 952 946	3 602 893	مصاريف مختلفة
<b>5 568 369</b>	<b>4 671 742</b>	<b>المجموع</b>

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

تم خلال سنة 2022 تحصيل تمويلات بقيمة 394 736 808 دينار تونسي و خلاص أقساط قروض بقيمة 423 071 253 دينار تونسي. وتجدر الإشارة إلى أن هذه التمويلات تم إبرامها في إطار عقود مضاربة.

## VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي
<b>17 640 581</b>	النتيجة قبل احتساب الأداءات
153 935	إعادة دمج مصاريف ومدخرات غير قابلة للطرح
898 194	إعادة دمج معالم التأخير
350 296	طرح الأداء على معالم التأخير
1 812 422	إعادة دمج مدخرات غير قابلة للطرح
36 579	إعادة دمج اهلاكات بعنوان سيارات سياحية
1 024 232	إعادة دمج مدخرات جماعية غير قابلة للطرح
189 995	طرح عائدات معفاة من الضريبة
7 000 000	إعادة استثمار معفي
<b>14 025 652</b>	<b>النتيجة الجبائية</b>
<b>4 908 978</b>	<b>الأداءات على الشركات 35%</b>
<b>561 026</b>	<b>الأداءات الظرفية على الشركات</b>
1 704 021	التسبيقات التموينية
-	مرحل 2021
947 494	خصم من المورد
<b>5 470 004</b>	<b>الأداءات على الشركات المستحقة</b>
<b>2 818 489</b>	<b>الأداءات على الشركات للخلاص</b>

**التقرير العام لمراقبي الحسابات  
حول القوائم المالية المختومة  
في 31 ديسمبر 2022**

**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 2022، 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 410.899 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 12.171 ألف دينار تونسي وسبيلة نقدية ايجابية في نهاية سنة 2022 تعادل 18.897 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 2022، 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.

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

**فقرات ملاحظة**

نود لفت الانتباه إلى:

- الإيضاح عدد 10.3 المتعلق بوضع المراقبة الجبائية التي خضعت لها الشركة من طرف مصالح الإدارة العامة للاداءات.
- الإيضاح عدد 10.3 المتعلق بوضع المراقبة التي خضعت لها الشركة من طرف مصالح الضمان الإجتماعي.

لا يحتوي رأينا حول القوائم المالية تحفظات بخصوص هاته الملاحظات.

**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 رأيها 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 2022 ما قيمته 318.608 دينار تونسي باحتساب المخصصات والمدخرات الجماعية التي بلغت قيمتها 16.185 ألف دينار تونسي والأرباح المعلقة التي بلغت قيمتها 2.107 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 أن 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 وكفاءة البيانات المدخلة في النماذج المستعملة لاحتسابها وكذلك بتقييم مختلف الخيارات والافتراضات التي وضعتها الإدارة لذلك.

## تقرير مجلس الإدارة حول التصرف

إن تقرير التصرف هو من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل تقرير التصرف المعد من طرف مجلس الإدارة، ونحن لا نبدي 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 إلى 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 والإبلاغ عنه في هذا الصدد.

## مسؤولية الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية

إن مجلس الإدارة 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 ضمانا بأن التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائما 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، أفرادا أو إجمالا، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من أعمال التدقيق وفقا 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 أساسا 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، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا 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 عرضا عادلا.

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 بيانا بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبذلهم 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 ابلاغها 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 أمرا 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.

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

عملاً 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.

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

تونس في 10 مارس 2023

مراقبي الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر.  
محمد وسيم الحديجي

مراقبي الحسابات المشتركين  
م.ب.ب.ف.  
محمد أسعد البرجي

**التقرير الخاص لمراقبي الحسابات  
حول القوائم المالية المختومة  
في 31 ديسمبر 2022**

**حضرات السيدات والسادة المساهمين في  
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**

بصفتنا مراقبي حسابات الشركة وعملاً بأحكام الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 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 2022.

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 نتخصر 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 ادارتك بالعمليات والاتفاقيات المبرمة خلال سنة 2022 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 للحبشة	اتفاقيات مضاربة
صندوق الخليج المتحد للخدمات الرفعية	اتفاقيات مضاربة
صندوق الخليج المتحد للصكوك	اتفاقيات مضاربة
الصندوق التونسي للتنمية	اتفاقيات مضاربة
صندوق الخليج المتحد المالي الاسلامي	اتفاقيات مضاربة
محمد المنصر	اتفاقيات مضاربة

ويُلخص الجدول المعروض في الفقرة "ت" التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة المبرمة خلال سنة 2022 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 632 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022 في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر 2022 مبلغا قدره 20 175 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
<b>المجموع</b>	<b>10 100</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2022 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 ب7,5% 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
<b>المجموع</b>	<b>7 000</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2022 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 ب9% 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
<b>المجموع</b>	<b>4 650</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2022 ما قدره 441 ألف دينار تونسي.

### 1. 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 2022 ما قدره 136 ألف دينار تونسي.

### 2. شركة البركة العقارية

قامت الشركة بإبرام العديد من إتفاقيات المضاربة لفائدة شركة البركة العقارية خلال السنوات الفارطة وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الإتفاقيات 1 485 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022 في حين بلغت قيمة هذه المضاربات في 31 ديسمبر مبلغا قدره 7050 الف دينار تونسي.

### ت- التمويلات وشهادات الإيجار المبرمة من قبل الشركة :

يلخص الجدول التالي التأثير المادي لإتفاقيات المضاربة وشهادات الإيجار المبرمة خلال سنة 2022 والسنوات الفارطة:

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2022	تاريخ إبرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	النظير
883	7 100	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	
		09/11/2020	إتفاقية قيمتها 600 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 3 سنوات	
		16/02/2021	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 الإمضاء لمدة سنتين			
105	800	2021 و 2022	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 30 يوما تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2022/12/24	الصندوق التونسي للتنمية
		2021 و 2022	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة 90 يوما تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2022/06/12	
		10/09/2022	إتفاقية قيمتها 1 مليون دينار تونسي على مدة 18 يوما	
		28/09/2022	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 72 يوما	
		09/12/2022	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 90 يوما	
457	6 000	02/02/2021	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	تعاونية التأمين للتعليم
		09/08/2021	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		17/09/2021	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		30/12/2021	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		03/02/2022	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		10/08/2022	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		18/09/2022	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة	
		30/12/2022	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
7	270	06/11/2021	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية
		30/12/2021	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 32 يوم	

الأعباء المالية	قيمة المضاربة في 31 ديسمبر 2022	تاريخ إبرام الإتفاقيات	قيمة الإتفاقية ومدتها	النظير
				الرقاعي
		31/01/2022	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 30 يوم	
		31/01/2022	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 42 يوم	
		31/01/2022	إتفاقية قيمتها 200 ألف دينار تونسي على مدة 16 يوم	
		02/03/2022	إتفاقية قيمتها 300 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		19/08/2022	إتفاقية قيمتها 100 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
		30/12/2022	إتفاقية قيمتها 270 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
6	150	26/11/2021	إتفاقية قيمتها 150 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	الصندوق التونسي للحبشة
		21/12/2022	إتفاقية قيمتها 50 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر تم تجديدها عدة مرات آخرها في 2022/12/21	
		21/12/2022	إتفاقية قيمتها 100 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
7 513	100 000	02/11/2017	اتفاقية بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء	بنك البركة
		21/12/2019	اتفاقية بقيمة 10 مليون دينار تونسي، على مدة 12 شهرا قابلة للتجديد	
		2022	اتفاقات مضاربة بقيمة جمالية قدرها 20 مليون دينار تونسي	
359	6 644	05/07/2018	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 7 سنوات	الأمانة تكافل
		04/03/2019	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		29/03/2019	إتفاقية قيمتها 644 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		24/12/2020	إتفاقية قيمتها مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		29/09/2022	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
		23/12/2022	إتفاقية قيمتها 2 مليون دينار تونسي على مدة سنة قابلة للتجديد لمدة 7 سنوات	
3	90	16/08/2022	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	صندوق الخليج المتحد المالي الاسلامي
		14/11/2022	إتفاقية قيمتها 90 ألف دينار تونسي على مدة 3 أشهر	
436	6 000	26/12/2021	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير
		26/12/2022	إتفاقية قيمتها 6 مليون دينار تونسي على مدة سنة	
239	2 920	14/07/2021	إتفاقية قيمتها 0,5 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	محمد المنصر
		27/11/2021	إتفاقية قيمتها 1,6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		13/01/2022	إتفاقية قيمتها 0,520 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		09/05/2022	إتفاقية قيمتها 0,7 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		01/06/2022	إتفاقية قيمتها 1,6 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		12/07/2022	إتفاقية قيمتها 0,550 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		09/11/2022	إتفاقية قيمتها 0,650 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
		01/12/2022	إتفاقية قيمتها 1,72 مليون دينار تونسي على مدة 6 أشهر	
1 175	5 300	06/04/2022	العديد من الإتفاقيات التي تتراوح مدتها بين 30 و 235 يوما	Al baraka SICAR
3	-	22/03/2022	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 15 يوما	شركة البركة العقارية
		22/03/2022	إتفاقية قيمتها 500 ألف دينار تونسي على مدة 12 يوما	

### 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:

- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقا 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.
- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية لنائب المدير العام، تتكون مستحقات نائب المدير العام 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 الي ان نائب المدير العام يتمتع بتمويل من الشركة قيمته 897 25 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2022 تم الحصول عليه في نطاق الصندوق الاجتماعي للشركة. كما تحصل نائب المدير العام على تسبقة على راتبه بقيمة 6 الاف دينار تونسي.

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 سنويا 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 مبلغا خاما بـ 938 دينار تونسي لكلّ عضو، طبقا لقرار الجلسة العامّة العادية الملتزمة بتاريخ 26 ماي 2012.

يلخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2022 (بالدينار التونسي):

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2022	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2022	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2022 (مقدرة)	أعباء السنة (مقدرة)	الخصوم في 31 ديسمبر 2022 (مقدرة)	أعباء السنة (مقدرة)	
-	-	-	-	101 523	186 186	478 234	737 035	خام الأجور والمكافآت
-	41 250	-	6 250	-	-	-	-	رسوم الحضور لمجالس الإدارة
-	30 000	-	4 688	-	-	-	-	رسوم الحضور للجان
-	-	-	37 751	-	-	-	-	مصاريف أخرى
-	71 250	-	48 689	101 523	186 186	478 234	737 035	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 10 مارس 2023

### مراقبي الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر.  
محمد وسيم الحديجي

مراقبي الحسابات المشتركين  
م.ت.ب.ف.  
محمد أسعد البرجي