

## 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 2015/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 30 افريل 2016. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقب الحسابات منصف بوسنوقة زموري و شريف بن زينة.

### الموازنة

### السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2015

(الوحدة :دينار تونسي)

2014/12/31	2015/12/31	الإيضاحات	
2 927 924	3 420 470	1.3	السيولة و ما يعادلها
161 493 539	181 880 481		مستحقات الإيجار المالي
5 604 098	2 332 181		عقود إيجار في طور الإنتظار
7 464 456	8 263 050		المستحقات غير المدفوعة
-450 424	-486 882		الفوائد المعلقة
-6 871 422	-7 559 088		المخصصات
<b>167 240 247</b>	<b>184 429 742</b>	<b>2.3</b>	<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>
659 980	1 659 580		محفظة المساهمات
-30 000	-30 000		المخصصات
<b>629 980</b>	<b>1 629 580</b>	<b>3.3</b>	<b>صافي محفظة المساهمات</b>
5 141 726	5 219 960		الأصول الثابتة المادية
-1 305 273	-1 624 674		تطرح الإستهلاكات
<b>3 836 453</b>	<b>3 595 286</b>	<b>4.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة</b>
119 141	122 141		الأصول الثابتة غير المادية
-62 466	-70 307		تطرح الإستهلاكات
<b>56 675</b>	<b>51 833</b>	<b>5.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة غير المادية</b>
<b>217 567</b>	<b>86 955</b>		<b>الأصول غير جارية أخرى</b>
<b>778 115</b>	<b>787 345</b>	<b>6.3</b>	<b>الأصول جارية أخرى</b>
<b>175 686 960</b>	<b>194 001 212</b>		<b>مجموع الأصول</b>
122 154 984	134 853 238	7.3	تمويلات بنكية
2 969 207	2 679 223	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
2 226 239	5 269 305	9.3	مزدون و الحسابات المتصلة بهم
4 032 702	4 981 775	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
100 704	304 654		مدخرات بعنوان المخاطر العامة
<b>131 483 835</b>	<b>148 088 196</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
11 761 398	12 982 933		الإحتياطي
-2 507 759	-2 650 102		اسهم ذاتية
510 789	615 091		الأموال الذاتية الأخرى
259 009	238 617		نتائج مؤجلة
4 179 688	4 726 478		النتيجة
<b>44 203 125</b>	<b>45 913 017</b>	<b>11.3</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية</b>
<b>175 686 960</b>	<b>194 001 212</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

**قائمة النتائج**  
**السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2015**  
(الوحدة: دينار تونسي)

2014/12/31	2015/12/31	الإيضاحات	
15 378 390	18 159 308		مداخيل الإيجار المالي
825 996	1 167 269		مداخيل الإيجار المالي الأخرى
-60 921	-121 444		التغير في المداخيل المعلقة
<b>16 143 465</b>	<b>19 205 133</b>	<b>12.3</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>
<b>-6 818 129</b>	<b>-8 397 470</b>	<b>13.3</b>	<b>أعباء مالية صافية</b>
<b>9 325 336</b>	<b>10 807 663</b>		<b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>
-2 161 953	-2 331 643	<b>14.3</b>	أعباء الأعوان
-872 220	-1 593 365	<b>16.3</b>	صافي المخصصات المدخرات
-130 612	-130 612		مخصصات مصاريف مؤجلة
-349 948	-327 243	<b>17.3</b>	مخصصات الإستهلاكات
-1 057 877	-894 464	<b>15.3</b>	أعباء الاستغلال الأخرى
<b>-4 572 610</b>	<b>-5 277 326</b>		<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>
343 907	166 573	<b>18.3</b>	الأرباح العادية الأخرى
-62 515	-21 415	<b>19.3</b>	الخسائر العادية الأخرى
<b>5 034 118</b>	<b>5 675 495</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية</b>
<b>-854 430</b>	<b>-949 017</b>		<b>الضريبة على الشركات</b>
<b>4 179 688</b>	<b>4 726 478</b>		<b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b>

**جدول التدفقات النقدية**  
**السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2015**  
(الوحدة :دينار تونسي)

2014/12/31	2015/12/31	الإيضاحات	البيانات
			<b>أنشطة الاستغلال</b>
96 741 003	106 863 493	<b>20.3</b>	مبالغ محصلة من الزبائن
-102 635 686	-99 320 016	<b>21.3</b>	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
-1 894 031	-2 040 117	<b>22.3</b>	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-5 909 421	-8 230 402	<b>23.3</b>	أعباء مالية مدفوعة
190	145 119		عائدات محصلة
-2 968 875	-4 535 467	<b>24.3</b>	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
160 688	121 454	<b>25.3</b>	مبالغ أخرى محصلة
-2 883 842	-1 133 102	<b>26.3</b>	مبالغ أخرى مدفوعة
<b>-19 389 975</b>	<b>-8 129 037</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الاستغلال</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
-231 624	-322 354	<b>27.3</b>	الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
438 750	18 560		عائدات متأتية من التفويت في الأصول الثابتة
-	-999 600		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
<b>207 126</b>	<b>-1 303 394</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
-	-		زيادة رأس المال
-2 328 665	-141 215		مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية
-2 999 500	-2 940 780		توزيع الأرباح
89 100 000	84 949 998	<b>28.3</b>	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
-60 928 000	-71 148 274	<b>29.3</b>	سداد أقساط التمويل البنكية
<b>22 843 835</b>	<b>10 719 728</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b>
3 660 986	1 287 296		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
-1 559 822	2 101 164		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
<b>2 101 164</b>	<b>3 388 460</b>		<b>السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة</b>

**التعهدات خارج الموازنة**  
**السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2015**  
(الوحدة :دينار تونسي)

2014	2015	
-	-	<b>مجموع خصوم محتملة</b>
-	-	الضمانات و الكفالات المقدمة
<b>16 313 949</b>	<b>13 162 306</b>	<b>مجموع تعهدات ممنوحة</b>
6 386 790	1 055 000	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
9 927 159	12 107 306	تعهدات على عمولات و عوائد القروض
<b>32 911 942</b>	<b>36 605 663</b>	<b>مجموع تعهدات مستلمة</b>
159 327	-	الضمانات المقبولة
32 752 615	36 605 663	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

## الإيضاحات حول القوائم المالية

### I-تقديم المؤسسة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي هي شركة خفية الاسم منشأة وفقا للقانون التونسي برأس مال قدره ثلاثون مليون دينار، بمساهمات نقدية تنقسم إلى 30 000 000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد مدفوعة بالكامل.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بعمليات الإيجار المالي للمعدات والعقارات أراض وبناءات وغيرها وذلك للغايات المهنية التجارية الصناعية وغيرها من النشاطات الاقتصادية.

وتخضع الشركة للقانون عـ65ـد لسنة 2001 المتعلق بمؤسسات القرض، كما تم تنقيحها بالنصوص اللاحقة. كما تخضع للقانون عـ89ـد 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 2459-96 الذي يتعلق بالمصادقة على الإطار المرجعي للمحاسبة. القوائم المالية تحترم مختلف السياسات المحاسبية التي نصّ عليها هذا الأمر.

#### **1.2-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 NCT 41 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 مع الأخذ بعين الاعتبار التكاليف المباشرة. ويتم احتساب الاستهلاك على أساس الاستهلاك الفار.

## 2. 2 . 2- الأصول الثابتة المأجرة

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

- تشمل عمليات التأجير الممتلكات المنقولة (معدات، وسائل نقل ...) والعقارية (الأراضي والمباني).

- وتجدر الإشارة إلى أن الأصول المؤجرة تبقى خلال فترة الإيجار، ملكا لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، ولا يمكن للمستأجر بيعها، أو تأجيرها أو رهنها.

قد تخضع بعض العقود لتعديلات بهدف إما إعادة النظر في الإيجارات أو تمديد مدة العقد أو إعادة جدولة الإيجار.

## 3. 2 . 2 - الديون الناتجة عن عمليات الإيجار المالي

ابتداء من سنة 2008، ووفقا للمعيار المحاسبي NCT41، تعرض الأصول الثابتة المؤجرة في الموازنة ضمن المستحقات على الزبائن بمبلغ مساوي لصافي التمويل المنصوص عليه في عقد الإيجار.

## 4. 2 . 2 - سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددت المخصصات طبقا لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر و متابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى مناشير البنك المركزي التونسي عدد 91-24 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 والمنقح بالمناشير التالية : 99-04 ، 2001-04 و 2001-12 بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة والفوائد المعلقة عن كل زبون.

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

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

أما بالنسبة للتعهدات المشكوك فيها صنف(4) بأقدمية سنتين فقد قامت الشركة بتخفيض في قيمة الضمان بنسبة 30%.

تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار مبادئ الحذر المعمول بها و وجود الضمانات الصالحة و الكافية. كما تم الأخذ بعين الاعتبار عمليات التسديد أو وجود تأخير في التسديد خلال الفترة التي تلي نهاية السنة المالية إلى تاريخ إعداد القوائم المالية.

<u>النسبة المخصص</u>	<u>الصف</u>
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

## 2. 2. 5 - تقييم المستحقات على الزبائن

### أ- كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقا للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 31 ديسمبر 2015 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف
- الأخذ بعين الاعتبار الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها و القيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة
- تحديد المخاطر المواجهة

### ب- التصنيف:

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2015 و المستندة في المقام الأول على أقدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات:

<u>الصف</u>	<u>الأقدمية</u>
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

- الأخذ بالإستخلاصات وبالترتيبات والتسويات التي تمت بعد تاريخ إقفال السنة المحاسبية إلى غاية 24 فيفري خصوصا بالنسبة للزبائن المتعثرين في 31 ديسمبر 2015.

### ج- الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات وطرق تقييمها:

- الرهون العقارية المسجلة : تحتسب قيمة الضمان على أساس تقييم مستقل داخلي أو خارجي وحسب حصة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي في تمويل المشروع
- قيمة المعدات التي تم اقتناؤها في إطار عقود الإيجار المالي و يتم تقييم قيمة الضمان كما يلي :

نوع المعدات	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	2015/12/31	2014/12/31
الحسابات البنكية	3 393 380	2 711 141
أوراق للتحويل	26 837	216 580
الخزينة	253	203
المبلغ الجملي	3 420 470	2 927 924

#### 2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	2015/12/31	2014/12/31
مستحقات الإيجار المالي	184 212 662	167 097 637
المستحقات غير المدفوعة	8 263 050	7 464 456
مدخرات الحرفاء (*)	-5 938 741	-5 251 075
المدخرات الجماعية	-1 620 347	-1620347
الفوائد المعلقة	-486 882	-450424
المبلغ الجملي	184 429 742	167240 247

(\*) يحتوى هذا البند على مخصصات إضافية بقيمة بقيمة 607,169, إدينار، خالصة الضريبة على الشركات، لتغطية مخاطر تدني القيمة الجوهرية للمعدات و الوسائل الممولة والمتعلقة بالحرفاء المصنفين.

### 1.2.3. تقسيم مستحقات الإيجار المالي حسب القطاع

وتنوزع مستحقات الإيجار المالي حسب القطاع كما يلي:

القطاع	2015/12/31	2014/12/31
الفلاحة	18 588 965	18 720 391
بناء وأشغال عامة	9 304 965	8 202 936
<b>صناعة</b>	<b>9 080 897</b>	<b>8 771 183</b>
صناعات غذائية	2 484 985	2 696 784
صناعة كيميائية	2 306 975	2 699 944
نسيج	1 015 984	1 702 518
صناعات أخرى	3 272 953	2 330 346
<b>السياحة</b>	<b>18 702 983</b>	<b>13 448 755</b>
كراء سيارات	18 702 983	13 448 755
<b>تجارة وخدمات</b>	<b>128 534 852</b>	<b>117 954 372</b>
تجارة	40 164 981	36 741 950
نقل	71 835 932	66 204 827
مهن حرة	6 964 968	6 299 790
خدمات أخرى	9 568 971	8 707 805
<b>المجموع</b>	<b>184 212 662</b>	<b>167 097 637</b>

### 2.2.3. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

#### 1.2.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 5 % من الأموال الذاتية الصافية

في 31 ديسمبر 2015 الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي مفصلة كما يلي:

المستحقات	المتأخرات في 2015/12/31	إيجار في طور الانتظار	مجموع الجاري في 2015/12/31	الصف	الحريف
6 056 879	1 573	-	6 055 306	0	SOCIETE AVICENNE
6 056 879	1 573	-	6 055 306		المجموع



### 2.2.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 15 % من الأموال الذاتية الصافية

لا يوجد حرفاء تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الايجار المالي التونسي السعودي. و بالتالي فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في 1.5 مرة ونصف الأموال الذاتية حسب ما يقتضيه الفصل الأول من منشور البنك المركزي التونسي رقم 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991.

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل الثاني من منشور البنك المركزي التونسي عدد 24 لسنة 1991 كما نقحه المنشور عدد 4 لسنة 1999، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة. وفي 31 ديسمبر 2015، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي فإن الفصل التالي قد تم احترامه.

### 4.2.2.3 مؤشر الملاءة

عملا بالفصل السادس من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، 184 154 ألف دينار في 31 ديسمبر 2015 مقابل 171 114 ألف دينار بعنوان سنة 2014.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة البيت الايجار المالي التونسي السعودي ، حسب ما تضمنه الفصل الخامس المنقح من المنشور عدد 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991، 44 633 ألف دينار في 31 ديسمبر 2015 مقابل 42 606 ألف دينار في نهاية سنة 2014. لقد بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 184 154 ألف دينار. وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2015، 24,24% من المخاطر الجارية المرجحة مقابل 24,9% بعنوان سنة 2014.

### 3.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	الجاري مع المتأخرات	مجموع الجاري	المتأخرات	الفوائد المعلقة	المدخرات	المتأخرات
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	29/02/2016
0	167 585 624	164 238 199	3 347 425	-	-	813 129
1	13 347 864	12 023 970	1 323 895	-	-	648 535
2	1 624 864	1 301 484	323 380	62 922	40 260	252 702
3	2 086 828	1 535 702	551 126	91 030	219 540	508 011
4	5 498 432	2 781 127	2 717 305	332 930	4 071 771	2 646 777

4 869 154

4 331 572

486 882

8 263 131

181 880 481

190 143 613

المجموع

### 3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2015، ما قيمته 1 629 580 دينار وهو يتوزع كالتالي:

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
30 000	30 000	مساهمة في شركة NSC TELECOM
29 980	29 980	مساهمة في شركة الإبهار
600 000	600 000	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
-	999 600	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
-30 000	-30 000	مخصصات محفظة الاستثمار
<b>629 980</b>	<b>1 629 580</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

وتتوزع حافظة الإستثمار لشركة البيت الايجار المالي التونسي السعودي على النحو التالي:

% نسبة المساهمة	الصيغة القانونية للشركة	المساهمات
3,33%	شركة خفية الإسم	NSC TELECOM
19,99%	شركة خفية الإسم	EL IBHAR
6,00%	شركة خفية الإسم	ELAMANA TAKAFUL
4,99%	صندوق استثمار	TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II

### 4.3. الأصول الثابتة المادية

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
3 811 484	4 097 490	بنايات
306 489	13 274	بنايات - بصدد الإنجاز
193 912	208 542	معدات اعلامية
407 394	436 495	تجهيزات عامة و تهيئة
305 789	342 261	معدات نقل
116 658	121 898	معدات مكتبية
<b>5 141 726</b>	<b>5 219 960</b>	<b>إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية</b>
-768 780	-971 903	استهلاكات البناءات
-168 320	-184 383	استهلاكات المعدات الاعلامية
-114 847	-154 989	استهلاكات التجهيزات العامة
-163 262	-212 626	استهلاكات معدات النقل
-90 064	-100 773	استهلاكات المعدات المكتبية
<b>-1 305 273</b>	<b>-1 624 674</b>	<b>إجمالي استهلاكات</b>

## صافي الأصول الثابتة المادية

3 595 286

3 836 453

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
80740	83 740	برامج إعلامية
38 401	38 401	أصول ثابتة غير مادية أخرى
-62 466	-70 307	إستهلاكات
<b>56 675</b>	<b>51 833</b>	<b>صافي الأصول الثابتة الغير مادية</b>

## جدول توزيع الأصول الثابتة

القيمة الصافية الى 2015/12/31	الاستهلاكات المتراكمه الى 2015/12/31	استرداد	مخصصات	الاستهلاكات المتراكمه الى 2014/12/31	القيمة الخام الى 2015/12/31	البيوعات	إعادة تصنيف	الشراءات	القيمة الخام الى 2014/12/31	تعين
3 125 587	971 903	-	203 123	768 780	4 097 490	-	-	286 006	3 811 484	البناءات
281 506	154 989	-	40 142	114 847	436 495	-	-	29 101	407 394	تهئية و تجهيز
21 126	100 772	-	10 708	90 064	121 898	-	-	5 240	116 658	معدات و اثاث
24 158	184 383	-	15 463	168 920	208 541	-	-	14 630	193 911	معدات اعلامية
129 635	212 626	-	49 364	163 262	342 261	-	-	36 472	305 789	معدات النقل
13 274	-	-	-	-	13 274	-	-295 811	2 995	306 090	أصول في طور الانشاء
13 433	70 307	-	7 841	62 466	83 740	-	-	3 000	80 740	البرمجيات
38 401	-	-	-	-	38 401	-	-	-	38 401	أصول ثابتة غير مادية في طور الانشاء
<b>3 647 120</b>	<b>1 694 980</b>	<b>-</b>	<b>326 641</b>	<b>1 368 339</b>	<b>5 342 100</b>	<b>-</b>	<b>-295 811</b>	<b>377 444</b>	<b>5 260 467</b>	<b>المجموع</b>

3. 6. الأصول الجارية الأخرى

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
-	5 786	أداء على القيمة المضافة-قابل للطرح
602 702	719 882	الصندوق الاجتماعي
43 605	26 913	عائدات مستحقة وغير محصلة
80 602	-	إيرادات محصلة مقدما
21 453	-	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
28 853	33 864	تسبقة للموظفين
<b>778 115</b>	<b>787 345</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 7.3. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 40 152 908 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 94 700 331 دينار. ويفصل كما يلي :

#### - المساعدات البنكية

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
20 000 000	20 000 000	شهادات إيجار - البركة
19 448 275	19 896 537	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
256 803	251 197	شهادة إيجار تمويل مشترك
610 181	5 174	الحسابات البنكية
<b>40 315 259</b>	<b>40 152 908</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### - التمويلات البنكية

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
48 350 000	59 500 000	شهادات إيجار - البركة - مصرف الزيتونة
33 489 725	35 200 331	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة (1)
<b>81 839 725</b>	<b>94 700 331</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

(1) يمكن تفصيل هذا المبلغ كالآتي:

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
11 215 465	8 265 946	تمويلات بنك الأمان
1 654 019	4 570 761	بنك تونس والامارات
4 134 527	3 206 482	بنك الاسكان
7 285 714	6 857 142	تمويلات البنك العربي لتونس
2 000 000	1 000 000	تمويلات الشركة التونسية للبنك
6 000 000	3 500 000	تمويلات البنك الدولي القطري
1 200 000	800 000	تمويلات البنك الوطني الفلاحي
-	2 000 000	تمويلات تعاونية التأمين للتعليم
-	5 000 000	تمويلات الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
<b>33 489 725</b>	<b>35 200 331</b>	<b>المجموع</b>

### 8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
2 969 207	2 679 223	الخصوم المتصلة بالحرفاء
2 969 207	2 679 223	المبلغ الجملي

### 9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
1 121 319	3 766 685	أوراق الدفع
1 104 920	1 502 620	المزودون
2 226 239	5 269 305	المبلغ الجملي

### 10.3. الخصوم الجارية الأخرى

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
3 154 749	3 812 020	مصرفات مستحقة وغير مدفوعة
202 568	318 418	فائض أداء على القيمة المضافة
170 345	245 448	عوائد متأخرة
290 061	350 632	ضرائب مستحقة
96 681	87 627	حسابات متصلة بالموظفين
118 298	167 630	دائنون آخرون
4 032 702	4 981 775	المبلغ الجملي

### 11.3. الأموال الذاتية

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الإجماعي
-2 507 759	-2 464 384	اسهم ذاتية
761 398	983 333	الإحتياطي القانوني
510 789	429 373	الأموال الذاتية الأخرى
11 000 000	11 000 000	منحة الإصدار
-	999600	إحتياطي إعادة إستثمار
259 009	238 617	النتائج المرحلة
4 179 768	4 726 478	النتيجة المحاسبية

44 203 204

45 913 017

المبلغ الجملي

## قائمة التغيرات في الأموال الذاتية

المسمى	رأس المال	اسهم ذاتية	الاحتياطي	منحة الإصدار	الصندوق الاجتماعي	نتائج مرحلة	إحتياطي إعادة استثمار	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	المجموع
الرصيد في 2014/12/31	30 000 000	-2 507 759	761 398	11 000 000	510 789	259 009	-	4 179 688	44 203 125
الترقيم في رأس المال									
اسهم ذاتية		-142 344							-142 344
توزيع الأرباح المقررة من الجلسة العامة			221 935		100 000	-259 009	999 600	-1 062 526	-3 000 000
توزيع الأرباح								-3 000 000	-3 000 000
نتائج مرحلة						117 162		-117 162	
عمليات 2015					4 302	121 455			125 757
أرباح الفترة								4 726 478	4 726 478
الرصيد في 2015/12/31	30 000 000	- 2 650 103	983 333	11 000 000	615 091	238 617	999 600	4 726 478	45 913 017

## IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

## 12.3. مداخيل الإيجار المالي

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
9 631 434	11 468 624	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
5 471 928	6 573 745	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
<b>15 103 362</b>	<b>18 042 369</b>	<b>إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي</b>
534 652	328 247	الإيجار الخاضع للضريبة
25 622	-	الإيجار الغير الخاضع للضريبة
-470 048	-276 294	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
<b>90 226</b>	<b>51 953</b>	<b>صافي الربح على الإيجار المالي</b>
95 571	-34 601	رقم المعاملات تحت التسوية
11 646	9 163	عائدات ما قبل التأجير
77 585	90 424	عمولات ورسوم التمويل
825 996	1 167 269	عائدات أخرى
-60 921	-121 444	التغير في المداخيل المجنبة
<b>16 143 465</b>	<b>19 205 133</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>

## 13.3. أعباء مالية صافية

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
3 815 930	4 844 296	نققات شهادات الإيجار المالي
3 002 199	3 553 174	نققات التمويلات البنكية

6 818 129	8 397 470	المبلغ الجملي
-----------	-----------	---------------

### 14.3. أعباء الأعوان

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
1 827 410	1 939 197	أجور و ملحقات الأجور
500	39 011	مكافآت و علاوات للموظفين
243 029	256 150	أعباء اجتماعية
78 786	82 920	مصاريف تأمين
12 228	14 365	مصاريف أخرى
<b>2 161 953</b>	<b>2 331 643</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 15.3. أعباء الاستغلال الأخرى

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
211 056	197 538	مصاريف خدمات و أتعاب
57 537	133 409	بدل الحضور
98 055	49 239	مصاريف الهاتف والبريد
27 255	-	مصاريف شراء كمبيالات
190 412	45 101	الضرائب والرسوم
57 199	61 092	مصاريف المجالس والجمعيات
103 479	95 412	الرسوم المصرفية
57 208	53 696	شراء لوازم و مواد غير مخزنة
29 607	30 063	الخدمات الخارجية
13 138	22 721	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
34 706	40 121	صيانة و تصليح
55 240	49 553	مصاريف مهمات
4 449	-	مصاريف إيجار
3 511	33 753	منح التأمين
31 566	19 801	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
19 204	18 920	دعاية و إعلان
64 255	44 043	مصاريف أخرى
<b>1 057 877</b>	<b>894 464</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 16.3. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
1 620 347	1 620 347	مخصصات المدخرات الجماعية
1 695 008	1 471 888	مخصصات المدخرات الحرفاء
- 1 179 690	-869 208	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
-	869 208	ديون مشطوبة
174 827	121 477	مخصصات المخاطر العامة صافية

-1 438 272	-1 620 347	إسترجاع المدخرات الجماعية
872 220	1 593 365	المبلغ الجملي

### 17.3. الإستهلاكات

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
5 594	7 842	استهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
344 354	319 401	استهلاك الأصول الثابتة المادية
349 948	327 243	المبلغ الجملي

### 18.3. الأرباح العادية الأخرى

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
307 888	148 198	أرباح عادية أخرى
34 310	14 298	أرباح على الدين
1 409	1 884	إستردادات أخرى
300	2 193	الفارق في الخلاص
343 907	166 573	المبلغ الجملي

### 19.3. الخسائر العادية الأخرى

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
61 334	19 344	خسائر على دين
1 028	864	خسائر عادية أخرى
153	1 207	الفارق في الخلاص
62 515	21 415	المبلغ الجملي

### V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

#### 20.3. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 106 863 393 دينار مقابل 96 741 003 دينار في 31 ديسمبر 2014.

#### 21.3. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 99 320 016 دينار مقابل 102 635 686 دينار في 31 ديسمبر 2014.



### 22.3. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 2 040 117 دينار مقابل 1 894 031 دينار في 31 ديسمبر 2014، وتوزع كالتالي:

البيانات	2015/12/31	2014/12/31
الأجور	1 569 223	1 606 824
التأمين	109 863	70 979
تذاكر المطعم	58 706	56 330
تمويلات الموظفين	302 325	159 898
<b>المجموع</b>	<b>2 040 117</b>	<b>1 894 031</b>

### 23.3. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 8 230 402 دينار مقابل 5 909 421 دينار في 31 ديسمبر 2014، وتوزع كالتالي:

البيانات	2015/12/31	2014/12/31
أعباء البركة	3 663 215	3 205 023
تمويلات البنك العربي لتونس	810 319	584 315
الزيتونة	773 889	136 544
أعباء تمويل شركة IMBANK	-	951 185
أعباء تمويل شركة TECHNOMETAL	-	178 212
تمويلات (AB)	1 282 112	124 435
تمويلات (QNB)	387 685	406 094
تمويلات (BNA)	97 791	276 314
تمويلات (ABC)	373 090	26 192
تمويلات (STB)	202 295	20 595
تمويلات (BH)	398 993	-
تمويلات (THIMAR)	99 474	-
تمويلات (BTE)	141 539	-
تمويلات (UBCI)	-	512
<b>المجموع</b>	<b>8 230 402</b>	<b>5 909 421</b>

### 24.3. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 4 535 467 دينار مقابل 2 968 875 دينار في 31 ديسمبر 2014، وتوزع كالتالي:

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
2 076 614	3 705 213	التصاريح الشهرية
828 195	740 896	التسيقات التمويلية
64 066	89 358	أداءات أخرى
<b>2 968 875</b>	<b>4 535 467</b>	<b>المجموع</b>

### 25.3. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 121 454 دينار مقابل 160 688 دينار في 31 ديسمبر 2014، وتوزع كالتالي :

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
56 032	-	تموين القباضة العادية
104 656	121 454	حصص أرباح الأسهم الذاتية
<b>160 688</b>	<b>121 454</b>	<b>المجموع</b>

### 26.3. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 1 133 102 دينار مقابل 2 883 842 دينار في 31 ديسمبر 2014، وتوزع كالتالي:

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
922 766	-	رد أقساط التأمين للحرفاء
630 905	371 292	أتعاب
345 362	121 714	عمولات
67 961	113 767	مكافئات الحضور
34 373	13 768	مساعدات
611 522	450 607	مصاريق مختلفة
270 952	61 954	شراءات مختلفة
<b>2 883 842</b>	<b>1 133 102</b>	<b>المجموع</b>

### 27.3. الدفوعات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 322 354 دينار مقابل 231 624 دينار في 31 ديسمبر 2014.

### 28.3. التموليات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 84 949 998 دينار مقابل 89 100 000 دينار في 31 ديسمبر 2014.

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
6 000 000	11 000 000	الزيتونة
52 100 000	48 950 000	بنك البركة
4 000 000	1 000 000	تمويلات أمان بنك
5 000 000	-	تمويلات (BH)
2 000 000	2 000 000	تمويلات البنك العربي لتونس
13 500 000	7 500 000	تمويلات ABC
1 000 000	2 499 999	تمويلات THIMAR
3 500 000	-	تمويلات QNB
-	4 999 999	تمويلات CTAMA
-	2 000 000	تمويلات MAE
2 000 000	5 000 000	تمويلات BTE
<b>89 100 000</b>	<b>84 949 998</b>	<b>المجموع</b>

### 29.3. سداد أقساط التموليات البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2015، قدره 71 148 274 دينار مقابل 60 928 000 دينار في 31 ديسمبر 2014.

2014/12/31	2015/12/31	البيانات
3 000 000	-	الزيتونة
39 650 000	48 800 000	بنك البركة
1 000 000	1 000 000	تمويلات الشركة التونسية للبنك
4 878 000	3 201 106	تمويلات أمان بنك
10 000 000	14 000 000	تمويلات (ABC)
400 000	400 000	تمويلات (BNA)
2 000 000	2 285 714	تمويلات (ATB)
-	865 473	تمويلات (BH)
-	250 000	تمويلات (THIMAR)
-	345 981	تمويلات (BTE)
<b>60 928 000</b>	<b>71 148 274</b>	<b>المجموع</b>

## VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي 2015
5 675 495	النتيجة قبل احتساب الأداءات
62 053	عائدات لإعادة الدمج
133 409	إعادة دمج بدل الحضور
30 000	منحة التحصيل
57 895	قصاصات المطعم
1 200 000	إعادة استثمار معفي
13 768	اعانات وهبات
<b>4 745 085</b>	<b>النتيجة الجبائية</b>
949 017	الأداءات على الشركات
-768 987	التسبيقات التمرينية
<b>180 030</b>	<b>الأداءات على الشركات المستحقة</b>
-	مرحل 2014
6 563	خصم من المورد
<b>173 467</b>	<b>الأداءات على الشركات للخلاص</b>

تم احتساب هذه النتيجة الجبائية باعتبار إعادة استثمار على نتائج 2015 بما قدره 1 200 ألف دينار.

## VII- توضيحات حول التعهدات خارج الموازنة

2014	2015	
-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	الضمانات و الكفالات المقدمة
<b>16 313 949</b>	<b>13 162 306</b>	<b>مجموع تعهدات ممنوحة</b>
6 386 790	1 055 000	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
9 927 159	12 107 306	تعهدات على عمولات و عوائد القروض
<b>32 911 942</b>	<b>36 605 663</b>	<b>مجموع تعهدات مستلمة</b>
159 327	-	الضمانات المقبولة
32 752 615	36 605 663	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

## VIII- توضيح حول الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

لم تحدث أية وقائع من شأنها أن تؤثر لاحقاً لتاريخ الختم على القوائم المالية المختومة في 2015 وذلك طبقاً لمقتضيات المعيار المحاسبي عدد 14 المتعلق بالإحتمالات والوقائع اللاحقة لتاريخ الختم.

## IX- توضيح حول الأطراف المرتبطة

### *1. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي*

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول. يساهم الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي في مصاريف عقود التأمين بنسبة 10% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2015 ما قدره 15,853 دينار.

### *2. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية "2"*

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1 000 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية "2" بتاريخ 31 أوت 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015، 19,503 دينار على أساس نسبة 5,9%.

### *3. إتفاقية مع الصندوق التونسي للحديقة*

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 250 000 دينار مع الصندوق التونسي للحديقة بتاريخ 09 مارس 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015، 7,274 دينار على أساس نسبة 5,9%.

### *4. إتفاقية مع صندوق الإنطلاق للنمو*

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 000 دينار مع صندوق الإنطلاق للنمو بتاريخ 09 مارس 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015، 23,580 دينار على أساس نسبة 5,9%.

### *5. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية "2"*

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 750 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية "2" بتاريخ 09 مارس 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015، 35,850 دينار على أساس نسبة 5,9%.

## 6. إتفاقية مع الأمانة تكافل

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2014 مع شركة " الأمانة تكافل " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول. تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 8% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2015 ما قدره 77,239 دينار.

## 7. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية " ثمار "

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1 000 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية " ثمار " بتاريخ 18 نوفمبر 2014 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015، 58,995 دينار على أساس نسبة 5,9%.

## 8. إتفاقية مع بنك البركة

قام بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2012، بمراجعة اتفاقية التمويل عن طريق شهادات الإيجار المالي من قبل "بنك البركة" والتي أبرمت ابتداء من 12 أكتوبر 2011 متمثلة في إبرام اتفاقيتين جديدتين وهي كالاتي:

- تم إبرام اتفاقية بقيمة 50 مليون دينار بتاريخ 29 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء،
- تم إبرام اتفاقية بقيمة 20 مليون دينار بتاريخ 24 أكتوبر 2012، تم تجديد هذه الاتفاقية بتاريخ 06 جانفي 2014 لمدة سنة غير قابلة للتجديد.
- بلغت قيمة شهادات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2015 ، 62,500 ألف دينار.

## التقرير العام لمراقبي الحسابات

### للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2015

#### إلى السادة المساهمين في بيت الإيجار المالي التونسي السعودي،

تنفيذا لمهمة مراقبة الحسابات التي أسندت إلينا من طرف جيلتكم العامة العادية نقدم لكم فيما يلي التقرير العام لمراقبة القوائم المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2015 والمصاحبة لهذا التقرير، إضافة إلى الفحوص الخاصة كما ينص عليها القانون والمعايير المهنية.

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2015. تبرز القوائم المالية المرفقة بعنوان الفترة الفاصلة بين غرة جانفي وموفى ديسمبر 2015، صافي موازنة يبلغ 194,001,212 دينار ومجموع حقوق المساهمين يبلغ 45,913,017 دينار بما في ذلك أرباحا بقيمة 4,726,478 ديناراً.

## مسؤولية الإدارة في إعداد وعرض القوائم المالية

أعدت هذه القوائم تحت مسؤولية إدارة الشركة وتتضمن هذه المسؤولية: تصميم وصون نظام الرقابة الداخلية لإعداد وعرض القوائم المالية بشكل عادل وخال من الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة وإجراء التقديرات المحاسبية المعقولة في ظل الظروف الراهنة.

### مسؤولية مدققي الحسابات

تتصدر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقا لمعايير المراجعة المعمول بها في الجمهورية التونسية. وتقتضي هذه المعايير الالتزام بمتطلبات آداب المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء المادية.

وتتضمن أعمال التدقيق تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإيضاحات المدرجة في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات المختارة على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية على القوائم المالية سواء تلك الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، نضع في الاعتبار الرقابة الداخلية لإعداد وتقديم القوائم المالية بشكل عادل وذلك لتصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الظروف الراهنة، لكن ليس لفرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي.

وتتضمن أعمال التدقيق تقييم مدى ملائمة المبادئ المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض القوائم المالية بصورة عامة.

هذا ونعتقد أن الإجراءات التي قمنا بها تمثل أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

### الرأي

برأينا أن هذه القوائم المالية تعبر بصورة حقيقية وتمثل بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي في 31 ديسمبر 2015 ونتيجة نشاطه وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وفقا للنظام المحاسبي للمؤسسات للجمهورية التونسية.

### الفحوصات الخصوصية:

لقد قمنا بالفحوصات الخصوصية طبقا للقانون ووفقا لمعايير المراجعة المعمول بها في الجمهورية التونسية.

ووفقا لفحوصاتنا، فإننا لم نعثر أو نعلم بأي تناقضات جوهرية في المعلومات المالية المضمنة في تقرير مجلس الإدارة حول تصرف السنة المالية والتي يمكن أن تتعارض مع القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2015.

هذا وقد قمنا، في نطاق مراجعة حسابات الشركة، بفحص إجراءات المراقبة الداخلية المتعلقة بمعالجة المعلومة المحاسبية وإعداد القوائم المالية. ونشير، طبقا لمقتضيات الفصل رقم 3 من القانون عدد 94-117 بتاريخ 14 نوفمبر 1994 والمنقح بالقانون عدد 2005-96 بتاريخ 18 أكتوبر 2005، أننا لم نلاحظ اعتمادا على فحوصنا، وجود إخلالات جوهرية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

بالإضافة إلى ذلك، وعملا بأحكام المادة 19 من المرسوم رقم 2001-2728 الصادر في 20 نوفمبر 2001، فقد قمنا بعملية التثبيت اللازمة في الغرض وليس لدينا أي تعليق على مطابقة مسك دفتر المساهمين التي أصدرها بيت الإيجار المالي التونسي السعودي للقوانين المعمول بها.

تونس، في 31 مارس 2016

عن/سي.أم.سي-دي.آف.ك. العالمية

شريف بن زينة

عن/ف.م.ب.ب.ز.ك.ب.م.ج

منصف بوسنوقة زموري

### التقرير الخاص لمراقبي الحسابات

### للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

عملا بأحكام الفصل 29 من القانون رقم 2001-65 المتعلق بمؤسسات القرض والفصل 200 وما يليه و475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم فيما يلي بالاتفاقيات والمعاملات التي تدخل في إطار الفصول المذكورة والتي تمت خلال سنة 2015.

تتخصص مسؤوليتنا في التأكد من مدى إحترام الإجراءات القانونية للترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات أو العمليات وترجمتها في القوائم المالية. ليس من مهامنا البحث بصفة خاصة وعميقة في إمكانية وجود مثل هذه الاتفاقيات أو العمليات ولكن إعلامكم وفقا للمعلومات المقدمة إلينا والتي نتحصل عليها عن طريق إجراءات التدقيق، عن الخصائص والصيغ الأساسية لهذه الاتفاقيات دون إبداء رأينا حول فائدتها ووجود مبرر لها. ويرجع إليكم تقييم العوائد الناجمة عن إبرام هذه الاتفاقيات وإنجاز هذه العمليات قصد المصادقة عليها.

أ- اتفاقيات وعمليات مبرمة خلال سنة 2015 ما عدى أجور المسييرين :

#### 1. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول. يساهم الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي في مصاريف عقود التأمين بنسبة 10% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2015 ما قدره 15,853 دينار.



## 2. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية "2"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1 000 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية "2" بتاريخ 31 أوت 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015 19,503 دينار على أساس نسبة 5,9%.

## 3. إتفاقية مع الصندوق التونسي للحديقة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 250 000 دينار مع الصندوق التونسي للحديقة بتاريخ 09 مارس 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015 7,274 دينار على أساس نسبة 5,9%.

## 4. إتفاقية مع صندوق الإنطلاق للنمو

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 000 دينار مع صندوق الإنطلاق للنمو بتاريخ 09 مارس 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015 23,580 دينار على أساس نسبة 5,9%.

## 5. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية "2"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 750 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية "2" بتاريخ 09 مارس 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015 35,850 دينار على أساس نسبة 5,9%.

ب- اتفاقيات وعمليات مبرمة خلال السنوات الفارطة لسنة 2014 ما عدى أجور المسييرين:

## 1. إتفاقية مع الأمانة تكافل

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2014 مع شركة " الأمانة تكافل" إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول. تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 8% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2015 ما قدره 77,239 دينار.

## 2. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية " ثمار"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1 000 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية " ثمار " بتاريخ 18 نوفمبر 2014 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2015 58,995 دينار على أساس نسبة 5,9%.

### 3. إتفاقية مع بنك البركة

قام بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2012، بمراجعة اتفاقية التمويل عن طريق شهادات الإيجار المالي من قبل "بنك البركة" والتي أبرمت ابتداء من 12 أكتوبر 2011 متمثلة في إبرام اتفاقيتين وهي كالتالي:

- تم إبرام اتفاقية بقيمة 50 مليون دينار بتاريخ 29 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإضاء،
- تم إبرام اتفاقية بقيمة 20 مليون دينار بتاريخ 24 أكتوبر 2012، تم تجديد هذه الاتفاقية بتاريخ 06 جانفي 2014 لمدة سنة غير قابلة للتجديد.
- بلغت قيمة شهادات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2015، 62,500 ألف دينار.

### ب- 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 كالتالي :

- ينتفع أعضاء مجلس الإدارة ببديل حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنويا لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2015 بمبلغ قيمته 1,250 دينار لكل عضو.
- حدّدت مستحقات المدير العام بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009. و طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 01 ديسمبر 2012 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية للمدير العام بنسبة 20%. تتكون هذه المستحقات من راتب شهري خام يبلغ 10,976 دينار، بدل وقود شهري بقيمة 1,158 دينار، كما يتمتع الرئيس المدير العام بسيارة وظيفية وسداد تكلفة الهاتف الجوال وكذلك بعلاوة ميزانية تحدد عند نهاية كل سنة مالية بناء على النتائج المحققة.
- حدّدت مستحقات المدير العام المساعد بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 26 ماي 2012. تتكون هذه المستحقات من راتب شهري خام يبلغ 2,840 دينار إضافة إلى علاوة ميزانية تحدد عند نهاية كل سنة مالية بناء على النتائج المحققة،
- حدّدت مكافأة المتصرفين من أهم أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغا خاما بـ 938 دينار لكل عضو، طبقا 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 2015 (بالدينار التونسي) :

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		خام الأجور والمكافآت
الخصوم في 31 ديسمبر 2015	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2015	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2015 (مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2015 (مقدرة)	أعباء السنة	
-	136 668	-	36 650	54 093	90 842	147 460	301 723	

-	136 668	-	36 650	54 093	90 842	147 460	301 723	المجموع
---	---------	---	--------	--------	--------	---------	---------	---------

فيما عدا العمليات المشار إليها أعلاه، فإن أعمال التدقيق التي قمنا بها لم تفرز وجود اتفاقيات أو معاملات أخرى تدخل في نطاق الفصل 29 من القانون رقم 2001-65 المتعلق بمؤسسات القرض والفصل 200 وما يليه و 475 من مجلة الشركات التجارية.

علما وأن مجلس إدارة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي لم يعلمنا بأي اتفاقيات أو عقود تدخل في نطاق الفصول المذكورة.

تونس، في 31 مارس 2016

عن/سي.أم.سي-دي.آف.ك. العالمية

شريف بن زينة

عن/ف.م.ب.ز.ك.ب.م.ج

منصف بوسنوقة زموري