

القوائم المالية الوسيطة

**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**

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

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2016 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات منصف بوسنوقة زموري و شريف بن زينة.

**الموازنة**

**في 30 جوان 2016**

(الوحدة :دينار تونسي)

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	الإيضاحات	
<b>3 420 470</b>	<b>3 047 763</b>	<b>3 605 025</b>	<b>1.3</b>	<b>السيولة و ما يعادلها</b>
181 880 481	172 998 432	190 981 277		مستحقات الإيجار المالي
2 332 181	6 342 310	5 177 350		عقود إيجار في طور الإنتظار
8 263 050	7 653 685	9 577 487		المستحقات غير المدفوعة
-486 882	-618 841	-586 882		الفوائد المعلقة
-7 559 088	-7 303 706	-8 059 088		المخصصات
<b>184 429 742</b>	<b>179 071 880</b>	<b>197 090 144</b>	<b>2.3</b>	<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>
1 659 580	1 659 580	2 959 580		محفظة المساهمات
-30 000	-30 000	-30 000		المخصصات
<b>1 629 580</b>	<b>1 629 580</b>	<b>2 929 580</b>	<b>3.3</b>	<b>صافي محفظة المساهمات</b>
5 219 960	5 184 684	5 267 399		الأصول الثابتة المادية
-1 624 674	-1 452 490	-1 788 290		تطرح الإستهلاكات
<b>3 595 286</b>	<b>3 732 193</b>	<b>3 479 109</b>	<b>4.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة</b>
122 141	119 141	122 141		الأصول الثابتة غير المادية
-70 307	-66 312	-74 674		تطرح الإستهلاكات
<b>51 833</b>	<b>52 829</b>	<b>47 467</b>	<b>5.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة غير المادية</b>
<b>86 955</b>	<b>152 798</b>	<b>21 828</b>	<b>7.3</b>	<b>الأصول غير جارية أخرى</b>
<b>787 345</b>	<b>1 906 357</b>	<b>2 207 549</b>	<b>6.3</b>	<b>الأصول جارية أخرى</b>
<b>194 001 212</b>	<b>189 593 399</b>	<b>209 380 701</b>		<b>مجموع الأصول</b>
134 853 238	130 141 989	146 039 830	<b>8.3</b>	تمويلات بنكية
2 679 223	4 696 036	5 428 965	<b>9.3</b>	تسبيقات على عمليات الإيجار
5 269 305	5 935 034	5 389 727	<b>10.3</b>	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
4 981 775	5 151 131	7 029 109	<b>11.3</b>	الخصوم الجارية الأخرى
304 654	300 704	-		مدخرات بعنوان المخاطر العامة
<b>148 088 196</b>	<b>146 224 894</b>	<b>163 887 631</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
30 000 000	30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
12 982 933	12 982 933	14 431 188		الإحتياطي
-2 650 103	-2 620 383	-2 711 814		اسهم ذاتية
615 091	611 343	816 181		الأموال الذاتية الأخرى
238 617	238 617	316 840		نتائج مؤجلة
4 726 478	2 155 996	2 640 675		النتيجة
<b>45 913 017</b>	<b>43 368 505</b>	<b>45 493 070</b>	<b>12.3</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية</b>
<b>194 001 212</b>	<b>189 593 399</b>	<b>209 380 701</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

**جدول التعهدات خارج الموازنة**  
**في 30 جوان 2016**  
(الوحدة: دينار تونسي)

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	
-	-	-	<b>مجموع خصوم محتملة</b>
-	-	-	الضمانات و الكفالات المقدمة
<b>13 162 306</b>	<b>16 691 126</b>	<b>15 103 219</b>	<b>مجموع تعهدات ممنوحة</b>
1 055 000	7 301 000	1 891 430	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
12 107 306	9 390 126	13 211 789	تعهدات على عمولات و عوائد القروض
<b>36 605 663</b>	<b>33 332 913</b>	<b>39 799 544</b>	<b>مجموع تعهدات مستلمة</b>
-	159327	-	الضمانات المقبولة
36 605 663	33 173 586	39 799 544	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

**قائمة النتائج**  
**في 30 جوان 2016**  
(الوحدة: دينار تونسي)

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	الإيضاحات	
18 159 308	8 697 952	9 520 633		مداخل الإيجار المالي
1 167 269	500 511	655 945		مداخل الإيجار المالي الأخرى
-121 444	-168 417	-100 000		التغير في المداخل المعلقة
<b>19 205 133</b>	<b>9 030 046</b>	<b>10 076 578</b>	<b>13.3</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>
<b>-8 397 470</b>	<b>-3 938 633</b>	<b>-4 345 295</b>	<b>14.3</b>	<b>أعباء مالية صافية</b>
<b>10 807 663</b>	<b>5 091 413</b>	<b>5 731 283</b>		<b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>
-2 331 643	-1 185 894	-1 348 766	<b>15.3</b>	أعباء الأعوان
-1 593 365	-632 284	-500 000	<b>17.3</b>	صافي المخصصات المدخرات
-130 612	-64 769	-65 127		مخصصات مصاريف مؤجلة
-327 243	-151 064	-167 983	<b>18.3</b>	مخصصات الإستهلاكات

-894 464	-438 462	-493 184	16.3	أعباء الاستغلال الأخرى
<b>-5 277 326</b>	<b>-2 472 473</b>	<b>-2 575 060</b>		<b>مجموع أعباء الإستغلال</b>
166 573	8 706	1 224	19.3	الأرباح العادية الأخرى
-21 415	-15 916	-1 809	20.3	الخسائر العادية الأخرى
<b>5 675 495</b>	<b>2 611 730</b>	<b>3 155 638</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية</b>
<b>-949 017</b>	<b>-455 735</b>	<b>-514 964</b>		<b>الضريبة على الشركات</b>
<b>4 726 478</b>	<b>2 155 996</b>	<b>2 640 675</b>		<b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b>

**جدول التدفقات النقدية**  
**في 30 جوان 2016**  
**(الوحدة :دينار تونسي)**

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	الإيضاحات	البيانات
<b>أنشطة الإستغلال</b>				
106 863 493	52 380 258	57 364 072	21.3	مبالغ محصلة من الزبائن
-99 320 016	-48 998 698	-56 674 511	22.3	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن- الإيجار المالي
-2 040 117	-1 093 281	-1 127 950	23.3	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-8 230 402	-4 135 883	-4 286 479	24.3	أعباء مالية مدفوعة
145 119	80 622	-		عائدات محصلة
-4 535 467	-2 273 007	-2 966 689	25.3	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
121 454	121 454	18 981	26.3	مبالغ أخرى محصلة
-1 133 102	-1 326 659	-788 708	27.3	مبالغ أخرى مدفوعة
<b>-8 129 037</b>	<b>-5 245 196</b>	<b>-8 461 286</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الإستغلال</b>
<b>أنشطة الإستثمار</b>				
-322 354	-312 131	-235 320	28.3	الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
18 560	-	-		عائدات متأتية من التفويت في الأصول الثابتة
-999 600	-999 600	-1 300 002	29.3	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
<b>-1 303 394</b>	<b>-1 311 731</b>	<b>-1 535 321</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الإستثمار</b>
<b>أنشطة التمويل</b>				
-	-	-		زيادة رأس المال
-141 215	-111 349	-62 000		مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية
-2 940 780	-2 940 694	-994 439		توزيع الأرباح
84 949 998	50 749 999	47 749 994	30.3	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
-71 148 274	-42 566 785	-36 544 803	31.3	سداد أقساط التمويلات البنكية
<b>10 719 728</b>	<b>5 131 171</b>	<b>10 148 752</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b>
1 287 296	-1 425 757	152 145		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
2 101 164	2 101 164	3 388 460		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
<b>3 388 460</b>	<b>675 407</b>	<b>3 540 605</b>		<b>السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة</b>

## الإيضاحات حول القوائم المالية

### I-تقديم المؤسسة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي هو 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 عـ65 لسنة 2001 المتعلق بمؤسسات القرض، كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة. كما تخضع للقانون عـ89 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.

#### **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 NCT21 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، و مع الأخذ بعين الاعتبار التكاليف المباشرة. و يتم احتساب الاستهلاك على أساس الاستهلاك القار.

#### **2.2.2-الأصول الثابتة المأجرة**

تمثل هذه الأصول الممتلكات التي تم إقتنائها من قبل بيت الإيجار المالي التونسي السعودي و التي تم تأجيرها لمدة تتراوح بين ثلاث وسبع سنوات. بالنسبة للعقود المبرمة قبل 1 جانفي 2008، تم تدوين هذه الأصول في الموازنة بتكلفة شرائها و ذلك 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

إبتداء 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 - القروض

يقع تسجيل أصل القروض المتعاقدة بالنسبة للجزء المسند في خصوم الموازنة وبالتحديد في بند "الإقتراضات الخارجية".

### 2.2.5 - سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

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

النسبة المخصص	الصف
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 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%

أما بالنسبة للتعهدات المشكوك فيها صنف (4) بأقدمية 2 سنوات فقد قامت الشركة بتخفيض في قيمة الضمان بنسبة 30%.

### 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 2014 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف
- تطبيق نسبة المخصصات الخاصة بكل صنف
- الأخذ بعين الاعتبار الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحل عليها القيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة
- الأخذ بعين الاعتبار القيمة الذاتية لمعدات الإيجار المالي
- تحديد المخاطر المواجهة

ب-التصنيف :

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 30 جوان 2014 والمستندة في المقام الأول على أقدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات :

الصنف	الأقدمية
1	- تأخير في التسديد بأقل من 90 يوما
2	- تأخير في التسديد بأقل من 180 يوم و يفوق 90 يوما
3	- تأخير في التسديد بأقل من 360 يوم و يفوق 180 يوما
4	- تأخير في التسديد لمدة تفوق 360 يوم

مع اعتبار الأوضاع الخاصة بما في ذلك:

- النزاعات مع الزبائن

- حالات إيقاف الفوترة

-الأخذ بالاستخلاصات و بالترتيبات والتسويات التي تمت بعد تاريخ إقفال السنة المحاسبية إلى غاية 24 فيفري خصوصا بالنسبة للزبائن المتعثرين في 30 جوان 2014.

ج - الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات و طرق تقييمها:

- الرهون العقارية المسجلة : تحتسب قيمة الضمان على أساس تقييم مستقل داخل أو خارج جيو حسب خصائص الإيجار المالي التونسي السعودي فيتمويل للمشروع
- 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-إيضاحا حول الموازنة

1.3. السيولة و ما يعادلها

البيانات	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
الحسابات البنكية	3 548 558	1 544 207	3 393 380
أوراق للتحويل	56 423	1 502 780	26 837
الخزينة	44	776	253
المبلغ الجملي	3 605 025	3 047 763	3 420 470

## 2.3. مستحقات الحرفاء

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
184 212 662	179 340 742	196 158627	مستحقات الإيجار المالي
8 263 050	7 653 685	9 577 488	المستحقات غير المدفوعة
-5 938 741	-5 683 359	-6 438 741	مدخرات الحرفاء (*)
-1 620 347	-1 620 347	-1 620 347	المدخرات الجماعية
-486 882	-618 841	-586 882	الفوائد المعلقة
<b>184 429 742</b>	<b>179 071 880</b>	<b>197 090 144</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

(\*) يحتوي هذا البند على مخصصات إضافية بقيمة بقيمة 1,607,169 دينار، خالصة الضريبة على الشركات، لتغطية مخاطر تدني القيمة الجوهرية للمعدات و الوسائل الممولة والمتعلقة بالحرفاء المصنفين.

### 1.2.3. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

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

في 30 جوان 2016 الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي مفصلة كما يلي:

المستحقات	المتأخرات في 2016/06/30	إيجار في طور الإنتظار	مجموع الجاري في 2016/06/30	الصف	الحريف
5 947 872	531 082	0	5 416 790	1	STE GROUPE SCOLAIRE RENE DESCARTES
<b>5 947 872</b>	<b>531 082</b>	<b>0</b>	<b>5 416 790</b>		<b>المجموع</b>

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

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

#### 3.1.2.3. 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 30 جوان 2016، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي فإن الفصل التالي قد تم احترامه.

#### 4.1.2.3. مؤشر الملاءة

عملا بالفصل السادس من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 200 704 ألف دينار في 30 جوان 2016 مقابل 184 154 ألف دينار في 31 ديسمبر 2016.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة باست ليز، حسب ما تضمنه الفصل الخامس المنقح من المنشور عدد 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991، 47 091 ألف دينار في 30 جوان 2016 مقابل 44 633 ألف دينار في نهاية 2015. لقد بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 200 704 ألف دينار. وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 30 جوان 2016، 23,46% من المخاطر الجارية المرجحة مقابل 24,24% بعنوان سنة 2015.

### 2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	المستحقات الغير مدفوعة	التعهدات المنتظرة	التعهدات الخامة	المخدرات	الفوائد المطلقة
	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30
0	146 190 890	1 317 610	5 062 929	152 571 429		
1	34 673 083	3 503 048	50 889	38 227 020		
2	2 650 167	589 463	-	3 239 630	121 167	80 642
3	3 855 422	1 057 606	63 531	4 976 559	589 378	204 947
4	3 611 715	3 109 759	-	6 721 474	4 274 647	434 404
المجموع	190 981 277	9 577 485	5 177 350	205 736 112	4 985 192	719 993

### 3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2016، ما قيمته 2 929 580 دينار وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
مساهمة في شركة NSC TELECOM	30 000	30 000	30 000
مساهمة في شركة الإبهار	29 980	29 980	29 980
مساهمة في ELAMANA TAKAFUL	600 000	600 000	600 000
مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR	100 000	-	-
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	1 200 000	-	-
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	999 600	999 600	999 600
مخصصات محفظة الاستثمار	-30 000	-30 000	-30 000
المبلغ الجملي	2 929 580	1 629 580	1 629 580

وتتوزع حافظة الإستثمار لشركة باست ليز على النحو التالي :

المساهمات	الصيغة القانونية للشركة	% نسبة المساهمة
NSC TELECOM	شركة خفية الإسم	3,33%
EL IBHAR	شركة خفية الإسم	19,99%
ELAMANA TAKAFUL	شركة خفية الإسم	6,00%
MUTUELLE DU SAVOIR	تعاونية	5,00%
TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	صندوق استثمار	3,00%
TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	صندوق استثمار	4,99%



### 4.3. الأصول الثابتة المادية

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
4 097 490	4 097 490	4 097 490	بنايات
13 274	12 079	13 274	بنايات - بصدد الإنجاز
208 542	200 332	214 064	معدات اعلامية
436 495	412 237	438 935	تجهيزات عامة و تهيئة
342 261	342 261	381 231	معدات نقل
121 898	119 884	122 405	معدات مكتبية
<b>5 219 960</b>	<b>5 184 284</b>	<b>5 267 399</b>	<b>إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية</b>
-971 903	-95 462	-1 074 136	استهلاكات البنايات
-184 383	-187 207	-192 630	استهلاكات المعدات الاعلامية
-154 989	-859 083	-176 233	استهلاكات التجهيزات العامة
-212 626	-134 647	-239 562	استهلاكات معدات النقل
-100 773	-176 091	-105 729	استهلاكات المعدات المكتبية
<b>-1 624 674</b>	<b>-1 452 490</b>	<b>-1 788 290</b>	<b>إجمالي استهلاكات</b>
<b>3 595 286</b>	<b>3 731 794</b>	<b>3 479 109</b>	<b>صافي الأصول الثابتة المادية</b>

### 5.3. الأصول الثابتة غير المادية

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
83 740	80 740	83 740	برامج إعلامية
38 401	38 401	38 401	أصول ثابتة غير مادية أخرى
-70 307	-66 312	-74 674	إستهلاكات
<b>51 833</b>	<b>52 829</b>	<b>47 467</b>	<b>صافي الأصول الثابتة الغير مادية</b>

### جدول توزيع الأصول الثابتة

القيمة الصافية الى 2016/06/30	الاستهلاكات المتراكمة الى 2016/06/30	مخصصات استرداد	الاستهلاكات المتراكمة الى 2015/12/31	القيمة الخام الى 2016/06/30	البيوعات	إعادة تصنيف	الشراءات	القيمة الخام الى 2015/12/31	تعيين
3 023 354	1 074 136	-	102 233	4 097 490	-	-	-	4 097 490	البنايات
262 702	176 232	-	21 243	438 934	-	-	2 439	436 495	تهيئة و تجهيز
16 676	105 729	-	4 957	122 405	-	-	507	121 898	معدات و اثاث
21 434	192 630	-	8 247	214 064	-	-	5 523	208 541	معدات اعلامية
141 668	239 562	-	26 936	381 230	-	-	38 969	342 261	معدات النقل
13274	-	-	-	13 274	-	-	-	13 274	أصول في طور الانشاء
9 067	74 674	-	4 366	83 740	-	-	-	83 740	البرمجيات
		-			-	-	-	38 401	
38 401	-	-	-	38 401	-	-	-		أصول ثابتة غير مادية في طور الانشاء

3 526 576	1 862 964	167 983	1 694 980	5 389 539	47 439	5 342 100	المجموع
-----------	-----------	------------	-----------	-----------	--------	-----------	---------

### 3.6. الأصول الجارية الأخرى

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
-	-	966 992	أداء على القيمة المضافة مؤجلة
5 786	1 005 491	-	أداء على القيمة المضافة قابل للطرح
719 882	604 727	732 926	الصندوق الاجتماعي
-	-	59	خصوم أخرى
26 913	-	-	عائدات مستحقة وغير محصلة
-	13 609	177 358	حسابات دائنة أخرى
-	-	15 892	خصم من المورد على الحرفاء
900	900	900	ضمان
-	256 329	284 705	القسط الاحتياطي
33 864	25 300	28 521	تسبقة للموظفين
<b>787 345</b>	<b>1 906 357</b>	<b>2 207 549</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 3.7. أصول غير جارية أخرى

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
397 035		397 035	أعباء للتوزيع
-113 626		-244 237	أستهلاكات أعباء للتوزيع
<b>283 409</b>	<b>152 798</b>	<b>21 828</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 3.8. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 40 389 499 دينار و تمويلات بنكية بقيمة قدرها 105 650 331 دينار. ويفصل كما يلي :

#### - المساعدات البنكية

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
20 000 000	20 000 000	20 000 000	شهادات إيجار - البركة
19 896 537	13 204 765	20 130 305	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
251 197	251 197	251 197	شهادة إيجار تمويل مشترك
5 174	869 577	5 144	الحسابات البنكية
<b>40 152 908</b>	<b>34 325 539</b>	<b>40 389 499</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### - التمويلات البنكية

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
59 500 000	57 500 000	59 450 000	شهادات إيجار - البركة - مصرف الزيتونة
35 200 331	38 316 450	46 200 331	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة (1)

94 700 331	95 816 450	105 650 331	المبلغ الجملي
------------	------------	-------------	---------------

### 9.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
2 679 223	4 696 036	5 428 965	الخصوم المتصلة بالحرفاء
2 679 223	4 696 036	5 428 965	المبلغ الجملي

### 10.3. المزودون و الحسابات المتصلة بهم

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
3 766 685	3 334 986	3 101 059	أوراق الدفع
1 502 620	2 600 048	2 288 668	المزودون
5 269 305	5 935 034	5 389 727	المبلغ الجملي

### 11.3. الخصوم الجارية الأخرى

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
3 812 020	3 289 074	3 707 904	مصروفات مستحقة وغير مدفوعة
318 418	-	-	فائض أداء على القيمة المضافة
245 448	-	280 561	عوائد متأخرة
350 632	1 519 839	779 423	ضرائب رسوم
87 627	81 814	962	حسابات متصلة بالموظفين
-	-	2 006 717	مرايبح للتوزيع
167 630	260 404	253 542	دائتتون آخرون
4 981 775	5 151 131	7 029 109	المبلغ الجملي

### 12.3. الأموال الذاتية

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
30 000 000	30 000 000	30 000 000	رأس المال الإجتماعي
-2 464 384	-2 620 383	-2 711 814	اسهم ذاتية
983 333	983 333	1 231 588	الإحتياطي القانوني
11 000 000	11 000 000	11 000 000	منحة الإصدار
429 373	611 343	816 181	الأموال الذاتية الأخرى
999 600	999 600	2 199 600	إحتياطي إعادة إستثمار
238 617	238 617	316 840	النتائج المرحلة
4 726 478	2 155 996	2 640 675	النتيجة المحاسبية
45 913 017	43 368 505	45 493 070	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 2015/12/31 قبل توزيع الأرباح	30 000 000	-2 650 103	983 333	11 000 000	615 091	238 617	999 600	4 726 478	45 913 016
توزيع الأرباح المصادقة عليها من قبل الجلسة العامة بتاريخ 2016/04/30	-	-	248 255	-	201 090	78 223	1 200 000	1 272 432	3 000 000
أرباح الأسهم	-	-	-	-	-	-	-	-3 000 000	-3 000 000
الرصيد في 2015/12/31 بعد توزيع الأرباح	30 000 000	-2 650 103	1 231 588	11 000 000	816 181	316 840	2 199 600	-	42 914 106
اسهم ذاتية	-	-61 711	-	-	-	-	-	-	-61 711
قوانص على الصندوق الاجتماعي	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	2 640 675	2 640 675
الرصيد في 2016/06/30	30 000 000	-2 711 814	1 231 588	11 000 000	816 181	316 840	2 199 600	2 640 675	45 493 070

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج  
13.3. مداخل الإيجار المالي

البيانات	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة	5 834 441	5 600 212	11 468 624
هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة	3 618 853	3 058 451	6 573 745
إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي	9 453 294	8 658 664	18 042 369
الإيجار الخاضع للضريبة	133 054	198 201	328 247
مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة	-117 475	-168 066	-276 294
صافي الربح على الإيجار المالي	15 579	30 135	51 953
رقم المعاملات تحت التسوية	-	-34 601	-34 601
عائدات ما قبل التأجير	3 269	4 509	9 163
عمولات و رسوم التمويل	48 492	39 246	90 424
عائدات أخرى	636 964	500 511	1 167 269
التغير في المداخل المجنبة	-100 000	-168 417	-121 444
أرباح على مساهمات	18 981	-	-
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	10 076 579	9 030 046	19 205 133

14.3. أعباء مالية صافية

البيانات	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
نفقات شهادات الإيجار المالي	2 512 612	2 209 165	4 844 296
نفقات التمويلات البنكية	1 832 683	1 729 468	3 553 174

8 397 470

3 938 633

4 345 295

المبلغ الجملي

### 15.3. أعباء الأعوان

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
1 939 197	901 404	1 081 886	أجور و ملحقات الأجور
39 011	51 330	-	مكافآت و علاوات للموظفين
256 150	167 527	184 757	أعباء اجتماعية
82 920	43 023	45 129	مصاريف تأمين
14 365	22 609	36 994	مصاريف أخرى
<b>2 331 643</b>	<b>1 185 894</b>	<b>1 348 766</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 16.3. أعباء الاستغلال الأخرى

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
197 538	124 442	108 564	مصاريف خدمات و أتعاب
133 409	83 801	70 063	بدل الحضور
49 239	5 073	40 691	مصاريف الهاتف و البريد
-	4 177	-	مصاريف شراء كمبيالات
45 101	24 446	25 516	الضرائب و الرسوم
61 092	5 150	35 264	مصاريف المجالس و الجمعيات
95 412	51 616	32 288	الرسوم المصرفية
53 696	22 763	26 529	شراء لوازم و مواد غير مخزنة
30 063	10 721	15 312	الخدمات الخارجية
22 721	13 676	11 677	تكاليف الوقود و صيانة السيارات
40 121	21 141	27 706	صيانة و تصليح
49 553	31 377	37 684	مصاريف مهمات
33 753	21 141	10 037	منح التأمين
19 801	-	22 792	ماء و كهرباء و تزويدات أخرى
18 920	11 925	7 824	دعاية و إعلان
44 043	3 684	21 236	مصاريف أخرى
<b>894 464</b>	<b>438 462</b>	<b>493 184</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 17.3. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
1 620 347	-	-	مخصصات المدخرات الجماعية
1 471 888	632 284	500 000	مخصصات المدخرات الحرفاء
-869 208	-	-	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
869 208	-	-	ديون مشطوبة
121 477	-	-	مخصصات المخاطر العامة صافية
-1 620 347	-	-	إسترجاع المدخرات الجماعية
<b>1 593 365</b>	<b>632 284</b>	<b>500 000</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 18.3. الإستهلاكات

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
7 842	3 846	4 366	استهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
319 401	147 218	163 617	استهلاك الأصول الثابتة المادية
<b>327 243</b>	<b>151 064</b>	<b>167 983</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 19.3. الأرباح العادية الأخرى

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
148 198	158	-	أرباح عادية أخرى
14 298	6 750	-	أرباح على الدين
1 884	-	1 072	إستردادات أخرى
2 193	1 798	152	الفارق في الخلاص
<b>166 573</b>	<b>8 706</b>	<b>1 224</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 20.3. الخسائر العادية الأخرى

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
19 344	14 744	-	خسائر على دين
864	1	1 500	خسائر عادية أخرى
1 207	1 171	309	الفارق في الخلاص
<b>21 415</b>	<b>15 916</b>	<b>1 809</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

#### 21.3. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 57 364 072 دينار مقابل 52 380 258 دينار في 30 جوان 2015.

#### 22.3. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 56 674 511 دينار مقابل 48 998 698 دينار في 30 جوان 2015.

#### 23.3. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 1 127 950 دينار مقابل 1 093 281 دينار في 30 جوان 2015، وتتنوع كالتالي:

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
1 569 223	748 191	826 773	الأجور
109 863	246 481	221 151	التأمين
58 706	23 609	20 425	تذاكر المطعم
302 325	75 000	59 601	تمويلات الموظفين
<b>2 040 117</b>	<b>1 093 281</b>	<b>1 127 950</b>	<b>المجموع</b>

### 24.3. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 4 286 479 دينار مقابل 4 135 دينار في 30 جوان 2015 وتتوزع كالتالي:

البيانات	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
أعباء البركة	2 053 828	1 945 151	3 663 215
تمويلات البنك العربي لتونس	344 297	514 511	810 319
الزيتونة	595 972	280 389	773 889
تمويلات (AB)	453 852	997 088	1 282 112
تمويلات (QNB)	225 165	225 165	387 685
تمويلات (BNA)	38 430	54 635	97 791
تمويلات (ABC)	57 991	-	373 090
تمويلات (STB)	34 856	92 215	202 295
تمويلات (BH)	-	-	398 993
تمويلات (THIMAR)	106 429	26 729	99 474
تمويلات (BTE)	375 658	-	141 539
<b>المجموع</b>	<b>4 286 479</b>	<b>4 135 883</b>	<b>8 230 402</b>

### 25.3. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 2 966 689 دينار مقابل 2 273 007 دينار في 30 جوان 2015 وتتوزع كالتالي:

البيانات	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
التصاريح الشهرية	2 203 862	1 928 670	3 705 213
المراجعة الجبائية	304 654	-	-
التسبيقات التمويلية	284 706	254 979	740 896
أداءات أخرى	173 467	89 358	89 358
<b>المجموع</b>	<b>2 966 689</b>	<b>2 273 007</b>	<b>4 535 467</b>

### 26.3. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 18 981 دينار مقابل 121 454 دينار في 30 جوان 2015، وتتوزع كالتالي :

البيانات	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
حصص أرباح الأسهم الذاتية	-	121 454	121 454
حصص أرباح المساهمات	18 981	-	-
<b>المجموع</b>	<b>18 981</b>	<b>121 454</b>	<b>121 454</b>

### 27.3. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 788 708 دينار مقابل 1 326 659 دينار في 30 جوان 2015، وتتوزع كالتالي:



2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
-	663 951	-	رد أقساط التأمين للحرفاء
121 714	56 360	58 433	عمولات
113 767	64 381	86 033	مكافآت الحضور
13 768	58 204	37 000	مساعدات
450 607	273 955	415 535	مصاريف مختلفة
371 292	76 504	157 904	أتعاب
61 954	133 304	33 803	شراءات مختلفة
<b>1 133 102</b>	<b>1 326 659</b>	<b>788 708</b>	<b>المجموع</b>

### 28.3. الدفعات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 235 320 دينار مقابل 312 131 دينار في 30 جوان 2015.

### 29.3. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 1 300 002 دينار مقابل 999 600 دينار في 30 جوان 2015.

### 30.3. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 47 749 994 دينار مقابل 50 749 999 دينار في 30 جوان 2015.

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	البيانات
11 000 000	6 000 000	-	الزيتونة
48 950 000	34 749 999	29 200 000	بنك البركة
2 000 000	-	-	تمويلات (ATB)
1 000 000	1 000 000	-	تمويلات أمان بنك
2 499 999	-	1 049 994	صندوق « THIMAR »
2 000 000	-	3 000 000	تمويلات MAE
4 999 999	-	-	تمويلات CTAMA
-	-	4 000 000	تمويلات (سيكاف المدخر)
-	-	10 000 000	تمويلات (STB)
5 000 000	5 000 000	-	تمويلات (BTE)
-	-	500 000	FCP AL HIKMA
7 500 000	4 000 000	-	تمويلات (ABC)
<b>84 949 998</b>	<b>50 749 999</b>	<b>47 749 994</b>	<b>المجموع</b>

### 31.3. سداد أقساط التمويلات البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2016، قدره 36 544 803 دينار مقابل 42 566 785 دينار في 30 جوان 2015

البيانات	2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30
الزيتونة		-	4 000 000
بنك البركة	48 800 000	30 100 000	24 250 000
بنك الاسكان	865 473	-	-
تمويلات البنك الوطني الفلاحي	400 000	400 000	400 000
تمويلات بنك المؤسسة العربية المصرفية	14 000 000	1 500 000	3 500 000
تمويلات البنك العربي لتونس	2 285 714	8 928 571	714 286
تمويلات بنك تونس و الامارات	345 981	-	856 556
تمويلات استثمار	250 000	-	700 000
تمويلات تامان بنك	3 201 106	1 638 213	2 123 961
تمويل الشركة التونسية للبنك	1 000 000	-	-
<b>المجموع</b>	<b>71 148 274</b>	<b>42 566 785</b>	<b>36 544 803</b>

### VI- توضيحات حول التعهدات خارج الموازنة

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	
-	-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	-	الضمانات و الكفالات المقدمة
<b>13 162 306</b>	<b>16 691 126</b>	<b>15 103 219</b>	<b>مجموع تعهدات ممنوحة</b>
<b>1 055 000</b>	<b>7 301 000</b>	<b>1 891 430</b>	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	-	تعهدات على المساهمات
<b>12 107 306</b>	<b>9 390 126</b>	<b>13 211 789</b>	تعهدات على عمولات و عوائد القروض
<b>36 605 663</b>	<b>33 332 913</b>	<b>544 799 39</b>	<b>مجموع تعهدات مستلمة</b>
-	<b>159 327</b>	-	الضمانات المقبولة
<b>36 605 663</b>	<b>33 173 586</b>	<b>39 799 544</b>	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

### V- توضيح حول الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

لم تحدث أية وقائع من شأنها أن تؤثر لاحقا لتاريخ الختم على القوائم المالية الوسيطة المختومة في 30 جوان 2016 وذلك طبقا لمقتضيات المعيار المحاسبي عدد 14 المتعلق بالإحتمالات والوقائع اللاحقة لتاريخ إنعقاد مجلس الإدارة بتاريخ 11 أوت 2016.

## تقرير المراجعة المحدودة لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المختومة في 30 جوان 2016

قمنا بمراجعة محدودة للقوائم المالية الوسيطة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي بعنوان الفترة الفاصلة بين غرة جانفي وموفى جوان 2016، والتي تتضمن موازنة، جدول التعهدات خارج الموازنة، قائمة النتائج، جدول التدفقات المالية والإيضاحات حولها. و تبين القوائم المالية المختومة في 30 جوان 2016 مجموع موازنة بما قيمته 209 381 ألف دينار و نتيجة صافية رابحة قدرها 2 641 ألف دينار.

تم إعداد و عرض القوائم المالية المذكورة تحت مسؤولية هياكل التسيير و إدارة الشركة طبقا لنظام المحاسبة للمؤسسات التونسية. تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الوسيطة بناء على أعمال المراجعة المحدودة.

قمنا بأعمال المراجعة المحدودة طبقا لمعايير التدقيق المعمول بها في تونس. وتتطلب منا المعايير المذكورة الأخذ بقواعد الآداب المهنية و تخطيط وإنجاز مهام المراجعة المحدودة بغاية التوصل إلى قناعة نسبية بأن القوائم المالية الوسيطة لا تتضمن أخطاء ذات أهمية بالغة. تؤسس المراجعة المحدودة بالخصوص على المعلومات المستقاة من موظفي الشركة وعلى إجراءات المقارنة للمعطيات المالية وهو ما يوفر درجة تأكد أدنى مما توفرها أعمال المراجعة العادية. ونتيجة لذلك فإننا لم ننجز عملية مراجعة عادية بالمعنى المتعارف عليه و لا نعبر تبعا لذلك على رأي ناتج عن مثل العملية المذكورة.

بناء على مراجعتنا، لم نستخرج وقائع من شأنها أن تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الوسيطة، لا تعكس صورة صادقة في كل النواحي الجوهرية، للوضعية المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي المختومة في 30 جوان 2016 ولنتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس، في 12 أوت 2016

عن/سي.أم.سي-دي.آف.ك. العالمية

شريف بن زينة

عن/ف.م.ب.ز.ك.ب.م.ج

منصف بوسنوقة زموري