

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 2016/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 25 مارس 2017. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقب الحسابات منصف بوسنوقة زموري و شريف بن زينة.

الموازنة

السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2016

(الوحدة :دينار تونسي)

2015/12/31	2016/12/31	الإيضاحات	
3 420 470	3 344 261	1.3	السيولة و ما يعادلها
181 880 481	207 451 727		مستحقات الإيجار المالي
2 332 181	6 983 771		عقود إيجار في طور الإنتظار
8 263 050	8 011 239		المستحقات غير المدفوعة
-486 882	-671 569		الفوائد المعلقة
-7 559 088	-6 816 690		المخصصات
184 429 742	214 958 478	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
1 659 580	2 959 580		محفظة المساهمات
-30 000	-30 000		المخصصات
1 629 580	2 929 580	3.3	صافي محفظة المساهمات
5 219 960	5 512 852		الأصول الثابتة المادية
-1 624 674	-1 975 327		تطرح الإستهلاكات
3 595 286	3 537 524	4.3	صافي الأصول الثابتة
122 141	279 042		الأصول الثابتة غير المادية
-70 307	-96 913		تطرح الإستهلاكات
51 833	182 129	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
86 955	-		الأصول غير جارية أخرى
787 345	1 280 819	6.3	الأصول جارية أخرى
194 001 212	226 232 791		مجموع الأصول
134 853 238	154 586 886	7.3	تمويلات بنكية
2 679 223	4 648 051	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
5 269 305	10 653 362	9.3	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
4 981 775	6 175 672	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
304 654	-		مدخرات بعنوان المخاطر العامة
148 088 196	176 063 971		مجموع الخصوم
30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
12 982 933	16 038 357		الإحتياطي
-2 650 102	-2 711 814		اسهم ذاتية
615 091	816 874		الأموال الذاتية الأخرى
238 617	449 807		نتائج مؤجلة
4 726 478	5 575 596		النتيجة
45 913 017	50 168 820	11.3	مجموع الأموال الذاتية
194 001 212	226 232 791		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج
السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2016
(الوحدة: دينار تونسي)

2015/12/31	2016/12/31	الإيضاحات	
18 159 308	20 588 612		مداخل الإيجار المالي
1 167 269	1 198 660		مداخل الإيجار المالي الأخرى
-121 444	-184 687		التغير في المداخل المعلقة
19 205 133	21 602 585	12.3	إجمالي الدخل من الإيجار المالي
-8 397 470	-9 017 725	13.3	أعباء مالية صافية
-	18 981		مداخل محفظة الإستثمار
10 807 663	12 603 841		صافي الدخل من الإيجار المالي
-2 331 643	-2 944 922	14.3	أعباء الأعوان
-1 593 365	-864 771	15.3	صافي المخصصات المدخرات
-130 612	-96 776		مدخرات مصاريف مؤجلة
-327 243	-377 259	16.3	مخصصات الإستهلاكات
-894 464	-1 061 667	17.3	أعباء الاستغلال الأخرى
-5 277 326	-5 345 396		مجموع أعباء الإستغلال
166 573	218 465	18.3	الأرباح العادية الأخرى
-21 415	-23 907	19.3	الخسائر العادية الأخرى
5 675 495	7 453 002		نتيجة الأنشطة العادية
-949 017	-1 283 568		الضريبة على الشركات
4 726 478	6 169 434		نتيجة الأنشطة العادية بعد احتساب الأداءات
-	-593 838		أعباء طارئة ربح/خسارة
4 726 478	5 575 596		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية

جدول التدفقات النقدية

السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2016
(الوحدة: دينار تونسي)

2015/12/31	2016/12/31	الإيضاحات	البيانات
			أنشطة الإستغلال
106 863 493	118 620 852	20.3	مبالغ محصلة من الزبائن
-99 320 016	-116 746 168	21.3	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
-2 040 117	-2 194 303	22.3	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-8 230 402	-8 644 956	23.3	أعباء مالية مدفوعة
145 119	162 082		عائدات محصلة
-4 535 467	-4 874 580	24.3	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
121 454	151 947	25.3	مبالغ أخرى محصلة
-1 133 102	-1 398 484	26.3	مبالغ أخرى مدفوعة
-8 129 037	-14 923 610		التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الإستغلال

أنشطة الاستثمار			
-322 354	-485 907	27.3	الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
18 560	-		عائدات متأتية من التوقيت في الأصول الثابتة
-999 600	-1 300 002		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
-1 303 394	-1 785 909		التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل			
-	-		زيادة رأس المال
-141 215	-62 000		مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية
-2 940 780	-2 936 641		توزيع الأرباح
84 949 998	81 149 993	28.3	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
-71 148 274	-61 872 257	29.3	سداد أقساط التمويلات البنكية
10 719 728	16 279 095		التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل
1 287 296	-450 425		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
2 101 164	3 388 460		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
3 388 460	2 938 035		السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة

التعهدات خارج الموازنة
السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2016
(الوحدة: دينار تونسي)

2015	2016	
-	-	مجموع خصوم محتمة
-	-	الضمانات و الكفالات المقدمة
13 162 306	13 377 889	مجموع تعهدات ممنوحة
1 055 000	1 990 029	تعهدات ممنوحة للرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
12 107 306	11 387 860	تعهدات على عمولات و عوائد القروض
36 605 663	46 177 365	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	الضمانات المقبولة
36 605 663	46 177 365	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 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.

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 NCT21 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 القار.

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.

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

ابتداءً 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.

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

حددت المخصصات طبقاً لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر و متابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى مناشير البنك المركزي التونسي عدد 24-91 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 والمنقح بالمناشير التالية : 04-99 ، 04-2001 و 12-2001 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) كالآتي:

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.

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

5. 2 . 2 - 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 2016 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف
- الأخذ بعين الاعتبار الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها والقيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة
- تحديد المخاطر المواجهة

ب- التصنيف:

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2016 والمستندة في المقام الأول على أقدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات:

الصنف	الأقدمية
1	- تأخير في التسديد بأقل من 90 يوماً
2	- تأخير في التسديد بأقل من 180 يوماً ويفوق 90 يوماً
3	- تأخير في التسديد بأقل من 360 يوماً ويفوق 180 يوماً
4	- تأخير في التسديد لمدة تفوق 360 يوماً

مع اعتبار الأوضاع الخاصة بما في ذلك:

- النزاعات مع الزبائن
- حالات إيقاف الفوترة

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 تمويل المشروع
- قيمة المعدات التي تم اقتناؤها في إطار عقود الإيجار المالي ويتم 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	2016/12/31	2015/12/31
الحسابات البنكية	3 178 224	3 393 380
أوراق للتحويل	165 571	26 837
الخزينة	466	253
المبلغ الجملي	3 344 261	3 420 470

2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	2016/12/31	2015/12/31
مستحقات الإيجار المالي	214 435 498	184 212 662
المستحقات غير المدفوعة	8 011 239	8 263 050
مدخرات الحرفاء	-5 196 343	-5 938 741

-1 620 347	-1 620 347	المدخرات الجماعية
-486 882	-671 569	الفوائد المعلقة
184 429 742	214 958 478	المبلغ الجملی

1.2.3. تقسيم مستحقات الإيجار المالي حسب القطاع

وتتوزع مستحقات الإيجار المالي حسب القطاع كما يلي:

2015/12/31	2016/12/31	القطاع
18 588 965	23 430 308	الزراعة
9 304 965	8 490 915	بناء وأشغال عامة
9 080 897	16 973 117	صناعة
2 484 985	2 551 325	صناعات غذائية
2 306 975	619 682	صناعة كيميائية
1 015 984	1 131 396	نسيج
3 272 953	12 670 714	صناعات أخرى
18 702 983	18 972 980	السياحة
18 702 983	18 972 980	كراء سيارات
128 534 852	146 568 178	تجارة وخدمات
40 164 981	43 092 981	تجارة
71 835 932	78 096 932	نقل
6 964 968	6 964 968	مهن حرة
9 568 971	18 413 297	خدمات أخرى
184 212 662	214 435 498	المجموع

2.2.3. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

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

في 31 ديسمبر 2016 الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي مفصلة كما يلي:

المستحقات	المتأخرات في 2016/12/31	إيجار في طور الانتظار	مجموع الجاري في 2016/12/31	الصف	الحريف
5 978 104	-	-	5 978 104	0	SOCIETE GROUPE SCOLAIRE RENE DESCARTES
5 978 104	-	-	5 978 104		المجموع

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

في 31 ديسمبر 2016 لم نجد حرقاء تتجاوز المستحقات المحمولة عليها %15 من مجموع الأموال الذاتية لبيت الايجار المالي التونسي السعودي.

وبالتالي تم احترام هذه النسبة من قبل بيت الايجار المالي التونسي السعودي.

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

في 31 ديسمبر 2016 لم نجد حرقاء تتجاوز المستحقات المحمولة عليها % 25 من مجموع الأموال الذاتية لبيت الايجار المالي التونسي السعودي

وبالتالي تم احترام هذه النسبة من قبل بيت الايجار المالي التونسي السعودي.

4.2.2.3 مؤشر الملاءة

عملا بالفصل السادس من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، 237 143 ألف دينار في 31 ديسمبر 2016 مقابل 184 154 ألف دينار بعنوان سنة 2015.

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، 48 489 ألف دينار في 31 ديسمبر 2016 مقابل 44 633 ألف دينار في نهاية سنة 2015.

لقد بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 237 143 ألف دينار. وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2016، %20,45 من المخاطر الجارية المرجحة مقابل %24,24 بعنوان سنة 2015.

3.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	الجاري مع المتأخرات	مجموع الجاري	المتأخرات	الفوائد المعطاة	المدخرات
	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016
0	189.714.163	187.889.162	1.825.001	-	-
1	20.485.774	18.783.047	1.702.726	-	-
2	2.239.043	1.817.233	421.809	60.924	80.884
3	3.670.181	2.708.274	961.907	179.197	446.329
4	6.337.575	3.237.781	3.099.793	431.447	4.669.388
المجموع	222.446.735	214.435.498	8.011.237	671.569	5.196.600

3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2016، ما قيمته 2 929 580 دينار وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	2016/12/31	2015/12/31
مساهمة في شركة NSC TELECOM	30 000	30 000
مساهمة في شركة الإبهار	29 980	29 980
مساهمة في ELAMANA TAKAFUL	600 000	600 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	999 600	999 600

-	1 200 000	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III
-	100 000	مساهمة في تعاونية المعرفة
-30 000	-30 000	مخصصات محفظة الاستثمار
1 629 580	2 929 580	المبلغ الجملي

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

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

4.3 . الأصول الثابتة المادية

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
4 097 490	4 097 490	بنايات
13 274	13 274	بنايات - بصدد الإنجاز
208 542	411 705	معدات اعلامية
436 495	482 668	تجهيزات عامة وتهيئة
342 261	381 231	معدات نقل
121 898	126 484	معدات مكتبية
5 219 960	5 512 852	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-971 903	-1 177 187	استهلاكات البناءات
-184 383	-219 934	استهلاكات المعدات الاعلامية
-154 989	-199 009	استهلاكات التجهيزات العامة
-212 626	-268 910	استهلاكات معدات النقل
-100 773	-110 287	استهلاكات المعدات المكتبية
-1 624 674	-1 975 327	إجمالي استهلاكات
3 595 286	3 537 524	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3 . الأصول الثابتة غير المادية

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
83 740	240 641	برامج إعلامية
38 401	38 401	أصول ثابتة غير مادية أخرى
-70 307	-96 913	إستهلاكات
51 833	182 129	صافي الأصول الثابتة الغير مادية

جدول توزيع الأصول الثابتة

القيمة الصافية الي 2016/12/31	الاستهلاكات المتراكمة الي 2016/12/31	استرداد	مخصصات	الاستهلاكات المتراكمة الي 2015/12/31	القيمة الخام الي 2016/12/31	البيوعات	إعادة تصنيف	الشراعات	القيمة الخام الي 2015/12/31	تعيين
2.920.303	1.177.187	-	205.284	971.903	4.097.490	-	-	-	4.097.490	البناءات
283.657	199.010	-	44.021	154.989	482.667	-	-	46.172	436.495	تهيئة و تجهيز
16.197	110.287	-	9.515	100.772	126.484	-	-	4.586	121.898	معدات و اثاث
191.772	219.934	-	35.551	184.383	411.705	-	-	203.164	208.541	معدات اعلامية
112.321	268.910	-	56.284	212.626	381.231	-	-	38.970	342.261	معدات النقل
13.274	-	-	-	-	13.274	-	-	-	13.274	أصول في طور الانشاء
143.728	96.913	-	26.606	70.307	240.641	-	-	156.901	83.740	البرمجيات
38.401	-	-	-	-	38.401	-	-	-	38.401	أصول ثابتة غير مادية في طور الانشاء
3.719.653	2.072.240	-	377.260	1.694.980	5.791.893	-	-	449.793	5.342.100	المجموع

6.3. الأصول الجارية الأخرى

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
5 786	459 996	أداء على القيمة المضافة- قابل للطرح
719 882	738 074	الصندوق الاجتماعي
26 913	37 290	عائدات مستحقة وغير محصلة
-	382	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
33 864	53 998	تسبقة للموظفين
787 345	1 280 819	المبلغ الجملي

7.3. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 43 770 649 دينار و تمويلات بنكية بقيمة قدرها 110 816 237 دينار. ويفصل كما يلي :

- المساعدات البنكية

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
20 000 000	20 000 000	شهادات إيجار- البركة
19 896 537	23 278 797	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
251 197	251 197	شهادة إيجار تمويل مشترك
5 174	240 655	الحسابات البنكية
40 152 908	43 770 649	المبلغ الجملي

- التمويلات البنكية

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
59 500 000	68 000 000	شهادات إيجار- البركة - مصرف الزيتونة
35 200 331	42 816 237	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة (1)
94 700 331	110 816 237	المبلغ الجملي

(1) يمكن تفصيل هذا المبلغ كالآتي:

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
8 265 946	4 596 006	تمويلات بنك الأمان
4 570 761	4 108 894	بنك تونس والامارات
3 206 482	2 211 337	بنك الاسكان
6 857 142	4 000 000	تمويلات البنك العربي لتونس
1 000 000	8 000 000	تمويلات الشركة التونسية للبنك
3 500 000	3 500 000	تمويلات البنك الدولي القطري
800 000	4 400 000	تمويلات البنك الوطني الفلاحي
2 000 000	7 000 000	تمويلات تعاونية التأمين للتعليم
5 000 000	5 000 000	تمويلات الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
35 200 331	42 816 237	المجموع

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
2 679 223	4 648 051	الخصوم المتصلة بالحرفاء
2 679 223	4 648 051	المبلغ الجملي

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
3 766 685	6 420 314	أوراق الدفع
1 502 620	4 233 048	المزودون
5 269 305	10 653 362	المبلغ الجملي

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
3 812 020	4 242 719	مصروفات مستحقة وغير مدفوعة
318 418	-	فائض أداء على القيمة المضافة
245 448	434 099	عوائد متأخرة
350 632	1 231 763	ضرائب مستحقة
87 627	101 209	حسابات متصلة بالموظفين
167 630	175 704	دائنون آخرون
4 981 775	6 175 672	المبلغ الجملي

11.3. الأموال الذاتية

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الإجتماعي
-2 464384	-2 711 814	اسهم ذاتية
983 333	1 231 588	الإحتياطي القانوني
-	1 607 170	الإحتياطي(*)
429 373	816 874	الأموال الذاتية الأخرى
11 000 000	11 000 000	منحة الإصدار
999 600	2 199 600	إحتياطي إعادة إستثمار
238 617	449 807	النتائج المرحلة
4 726478	5 575 596	النتيجة المحاسبية
45 913 017	50 168 820	المبلغ الجملي

(*) قامت المؤسسة بتحويل مخصصات صافية خالصة الأداء بقيمة 1 607 أدت الى الأموال الذاتية في 2016، وقع رصدها بالقوائم المالية السابقة ضمن مخصصات الحرفاء لتغطية جماعية لقيمة المعدات المستأجرة لتعهدات مصنفة (صنف4) "ديون مشكوك فيها".

قائمة التغيرات في الأموال الذاتية

المسمى	رأس المال	اسهم ذاتية	الإحتياطي	منحة الإصدار	الصندوق الإجتماعي	نتائج مرحلة	إحتياطي إعادة إستثمار	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	المجموع
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
الترفع في رأس المال									
اسهم ذاتية		-61 711							-61 711
توزيع الأرباح المقررة من الجلسة العامة			248 255		200 000		1 200 000	-1 648 255	-
توزيع الأرباح								-3 000 000	-3 000 000
نتائج مرحلة						78 224		-78 224	-
عمليات 2016			1607170		1 783	132 966			1 741 919
أرباح الفترة								5 575 596	5 575 596
الرصيد في 2016/12/31	30 000 000	-2 711 814	2 838 758	11 000 000	816 874	449 807	2 199 600	5 575 595	50 168 821

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

12.3. مداخل الإيجار المالي

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
11 468 624	12 868 657	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
6 573 745	7 575 664	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
18 042 369	20 444 321	إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
328 247	253 961	الإيجار الخاضع للضريبة
-	-	الإيجار الغير الخاضع للضريبة
-276 294	-224 711	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
51 953	29 250	صافي الربح على الإيجار المالي

-34 601	-	رقم المعاملات تحت التسوية
9 163	6 295	عائدات ما قبل التأجير
90 424	108 746	عمولات ورسوم التمويل
1 167 269	1 198 660	عائدات أخرى
-121 444	-184 687	التغير في المداخل المجنبه
19 205 133	21 602 585	إجمالي الدخل من الإيجار المالي

13.3. أعباء مالية صافية

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
4 844 296	5 025 273	نفقات شهادات الإيجار المالي
3 553 174	3 992 452	نفقات التمويلات البنكية
8 397 470	9 017 725	المبلغ الجملي

14.3. أعباء الأعوان

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
1 939 197	2 345 572	أجور و ملحقات الأجور
39 011	39 011	مكافآت و علاوات للموظفين
256 150	447 406	أعباء اجتماعية
82 920	93 582	مصاريف تأمين
14 365	19 351	مصاريف أخرى
2 331 643	2 944 922	المبلغ الجملي

15.3. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
1 620 347	-	مخصصات المدخرات الجماعية
1 471 888	1 456 812	مخصصات المدخرات الحرفاء
-869 208	-592 041	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
869 208	-	ديون مشطوبة
121 477	-	مخصصات المخاطر العامة صافية
-1 620 347	-	إسترجاع المدخرات الجماعية
1 593 365	864 771	المبلغ الجملي

16.3. الإستهلاكات

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
7 842	26 605	إستهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
319 401	350 654	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
327 243	377 259	المبلغ الجملي

17.3. أعباء الاستغلال الأخرى

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
197 538	229 741	مصاريف خدمات وأتعاب
133 409	117 813	بدل الحضور
49 239	103 105	مصاريف الهاتف والبريد
-	-	مصاريف شراء كمبيالات
45 101	50 934	الضرائب والرسوم
61 092	59 726	مصاريف المجالس والجمعيات
95 412	151 984	الرسوم المصرفية
53 696	55 048	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
30 063	39 112	الخدمات الخارجية
22 721	23 430	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
40 121	45 039	صيانة وتصليح
49 553	64 445	مصاريف مهمات
-	-	مصاريف إيجار
33 753	22 323	منح التأمين
19 801	35 965	ماء وكهرباء وتزويدات أخرى
18 920	17 572	دعاية وإعلان
44 043	45 430	مصاريف أخرى
894 464	1 061 667	المبلغ الجملی

18.3. الأرباح العادية الأخرى

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
148 198	199 163	أرباح عادية أخرى
14 298	14 650	أرباح على الدين
1 884	4 462	إستردادات أخرى
2 193	190	الفارق في الخلاص
166 573	218 465	المبلغ الجملی

19.3. الخسائر العادية الأخرى

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
19 344	22 073	خسائر على دين
864	1 501	خسائر عادية أخرى
1 207	333	الفارق في الخلاص
21 415	23 907	المبلغ الجملی

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

20.3. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 118 620 852 دينار مقابل 106 863 493 دينار في 31 ديسمبر 2015.

21.3. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 116 746 168 دينار مقابل 99 320 016 دينار في 31 ديسمبر 2015.

22.3. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 2 194 303 دينار مقابل 2 040 117 دينار في 31 ديسمبر 2015، وتوزع كالتالي:

البيانات	2015/12/31	2016/12/31
الأجور	1 569 223	1 849 471
التأمين	109 863	112 938
تذاكر المطعم	58 706	53 355
تمويلات الموظفين	302 325	178 539
المجموع	2 040 117	2 194 303

23.3. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 8 664 956 دينار مقابل 8 230 402 دينار في 31 ديسمبر 2015، وتوزع كالتالي:

البيانات	2015/12/31	2016/12/31
أعباء البركة	3 663 215	3 905 935
تمويلات البنك العربي لتونس	810 319	505 684
الزيتونة	773 889	1 159 222
تمويلات (AB)	1 282 112	747 486
تمويلات (QNB)	387 685	379 916
تمويلات (BNA)	97 791	65 123
تمويلات (ABC)	373 090	57 991
تمويلات (STB)	202 295	320 944
تمويلات (BH)	398 993	293 017
تمويلات (THIMAR)	99 474	238 267
تمويلات (FCP HIKMA)	-	7 500
تمويلات (BTE)	141 539	498 869
تمويلات (CTAMA)	-	350 002
تمويلات (MAE)	-	135 000
المجموع	8 230 402	8 664 956

24.3. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 4 874 580 دينار مقابل 4 535 467 دينار في 31 ديسمبر 2015، وتوزع كالتالي:

البيانات	2015/12/31	2016/12/31
التصاريح الشهرية	3 705 213	3 542 342

740 896	854 117	التسبيقات التمويلية
-	304 654	نسوية المراجعة الجبائية
89 358	173 467	الضريبة على الشركات
4 535 467	4 874 580	المجموع

25.3. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 151 947 دينار مقابل 121 454 دينار في 31 ديسمبر 2015، وتوزع كالتالي :

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
-	-	تمويل القباضة العادية
-	18 981	حصص أرباح المساهمة
121 454	132 966	حصص أرباح الأسهم الذاتية
121 454	151 947	المجموع

26.3. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 1 398 484 دينار مقابل 1 133 102 دينار في 31 ديسمبر 2015، وتوزع كالتالي:

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
371 292	385 974	أتعاب
121 714	187 489	عمولات
113 767	92 249	مكافآت الحضور
13 768	65 200	مساعداة
450 607	626 617	مصاريه مختلفة
61 954	40 956	شراءات مختلفة
1 133 102	1 398 484	المجموع

27.3. الدفوعات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 485 907 دينار مقابل 322 354 دينار في 31 ديسمبر 2015.

28.3. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 81 149 993 دينار مقابل 84 949 998 دينار في 31 ديسمبر 2015.

2015/12/31	2016/12/31	البيانات
------------	------------	----------

11 000 000	7 000 000	الزيتونة
48 950 000	46 899 999	بنك البركة
1 000 000	-	تمويلات أمان بنك
-	-	تمويلات (BH)
2 000 000	-	تمويلات البنك العربي لتونس
7 500 000	-	تمويلات ABC
-	5 000 000	تمويلات BNA
-	10 000 000	تمويلات STB
-	499 999	تمويلات FCP HIKMA
2 499 999	2 749 996	تمويلات THIMAR
-	3 999 999	تمويلات SICAV EPARGNANT
-	-	تمويلات QNB
4 999 999	-	تمويلات CTAMA
2 000 000	4 999 999	تمويلات MAE
5 000 000	-	تمويلات BTE
84 949 998	81 149 993	المجموع

29.3. سداد أقساط التمويل البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2016، قدره 61 872 257 دينار مقابل 71 148 274 دينار في 31 ديسمبر 2015.

البيانات	2016/12/31	2015/12/31
الزيتونة	6 000 000	-
بنك البركة	38 400 000	48 800 000
تمويلات الشركة التونسية للبنك	1 172 500	1 000 000
تمويلات أمان بنك	3 761 370	3 201 106
تمويلات (ABC)	3 500 000	14 000 000
تمويلات (BNA)	400 000	400 000
تمويلات (ATB)	2 633 639	2 285 714
تمويلات (QNB)	2 500 000	-
تمويلات (BH)	928 046	865 473
تمويلات (THIMAR)	850 000	250 000
تمويلات (FCP HIKMA)	500 000	-
تمويلات (BTE)	1 226 702	345 981
المجموع	61 872 257	71 148 274

VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي 2016
7 453 002	النتيجة قبل احتساب الأداءات
293 754	عائدات لإعادة الدمج
117 813	إعادة دمج بدل الحضور
30 000	منحة التحصيل
60 553	قصاصات المطعم
-18 981	أرباح المساهمة

-18 300	اعانات و هبات
-1 500 000	إعادة استثمار معفي
6 417 841	النتيجة الجبائية
1 283 568	الأداءات على الشركات 20%
593 838	الأداءات على الشركات 7.5%
854 115	التسبيقات التموينية
-	مرّحل 2015
36 051	خصم من المورد
987 240	الأداءات على الشركات المستحقة
987 240	الأداءات على الشركات للخلص

تم احتساب هذه النتيجة الجبائية باعتبار إعادة استثمار على نتائج 2016 بما قدره 1 500 ألف دينار.

VII- توضيحات حول التعهدات خارج الموازنة

2015	2016	
-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	الضمانات و الكفالات المقدمة
13 162 306	13 377 889	مجموع تعهدات ممنوحة
1 055 000	1 990 029	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
12 107 306	11 387 860	تعهدات على عمولات و عوائد القروض
36 605 663	46 177 365	مجموع تعهدات مستلمة
-	-	الضمانات المقبولة
36 605 663	46 177 365	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 2016 وذلك طبقاً لمقتضيات المعيار المحاسبي عدد 14 المتعلق بالإحتمالات والوقائع اللاحقة لتاريخ الختم.

IX- توضيح حول الأطراف المرتبطة

أ- اتفاقيات و عمليات مبرمة خلال سنة 2016 ما عدى أجور المسييرين :

1. صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500000 دينار مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي بتاريخ 02 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إسئئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 21,139 دينار على أساس نسبة 5,95%.

2. الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 300 000 دينار مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 15 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 15,616 دينار على أساس نسبة 5,95%

3. الصندوق التونسي للحبطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 250 000 دينار مع الصندوق التونسي للحبطة بتاريخ 15 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 15,490 دينار على أساس نسبة 5,95%.

4. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 3000000 دينار مع تعاونية التامين للتعليم بتاريخ 08 مارس 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 142,644 دينار على أساس نسبة 6,5%.

5. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 2000000 دينار مع تعاونية التامين للتعليم بتاريخ 08 أوت 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 51,644 دينار على أساس نسبة 6,5%.

6. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية "3"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1 100 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية "3" بتاريخ 24 نوفمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 5,272 دينار على أساس نسبة 5,95%.

7. إتفاقية مع الصندوق التونسي للحبطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 200 000 دينار مع الصندوق التونسي للحبطة بتاريخ 23 ديسمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 236 دينار على أساس نسبة 6%.

8. إتفاقية مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 400 000 دينار مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية بتاريخ 23 ديسمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 498 دينار على أساس نسبة 6%.

ب- إتفاقيات وعمليات مبرمة خلال السنوات السابقة لسنة 2016 ما عدى أجور المسيرين:

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 2016 ما قدره 91,177 دينار.

2. إتفاقية مع 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 2016 ما قدره 95,940 دينار.

3. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 اتفاقية مضاربة مع تعاونية التامين للتعليم بقيمة 2000000 دينار. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 134,631 دينار على أساس نسبة 6,75%.

4. إتفاقية مع صندوق الإنطلاق للنمو

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 000 دينار مع صندوق الانطلاق للنمو بتاريخ 09 مارس 2015 على مدة 6 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 5,515 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 2016، 44,316 دينار على أساس نسبة 5,9%.

6. 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 2016، 58,745 دينار على أساس نسبة 5,9%.

7. 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 كالآتي:

- 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. بلغت قيمة شهادات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2016، 70,000 ألف دينار.

التقرير العام لمراقبي الحسابات

للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2016

إلى السادة المساهمين في بيت الإيجار المالي التونسي السعودي،

تنفيذا لمهمة مراقبة الحسابات التي أسندت إلينا من طرف جلتكم العامة العادية نقدم لكم فيما يلي التقرير العام لمراقبة القوائم المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2016 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 2016. تبرز القوائم المالية المرفقة بعنوان الفترة الفاصلة بين غرة جانفي وموفى ديسمبر 2016، صافي موازنة يبلغ 226,232,791 دينار ومجموع حقوق المساهمين يبلغ 50,168,820 دينار بما في ذلك أرباحا بقيمة 5,575,596 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

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً لمعايير المراجعة المعمول بها في الجمهورية التونسية. وتتضمن 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 أساساً معقولاً 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 2016 ونتيجة نشاطه وتدقيقاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وفقاً للنظام المحاسبي للمؤسسات للجمهورية التونسية.

الفحوصات الخصوصية:

لقد قمنا بالفحوصات الخصوصية طبقاً للقانون ووفقاً لمعايير المراجعة المعمول بها في الجمهورية التونسية.

ووفقاً لفحوصاتنا، فإننا لم نعر 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 2016.

هذا وقد قمنا، في نطاق مراجعة حسابات الشركة، بفحص إجراءات المراقبة الداخلية المتعلقة بمعالجة المعلومة المحاسبية وإعداد القوائم المالية. ونشير، طبقاً 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، اعتماداً على فحوصنا، وجود إخلالات جوهرية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

بالإضافة إلى ذلك، وعملاً 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 10 فيفري 2017

عن/سي.أم.سي.دي.آف.ك. العالمية
شريف بن زينة

عن/ف.م.ب.ز.ك.ب.م.ج
منصف بوسنوقة زموري

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

عملاً بأحكام الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 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 2016.

تتخصص مسؤوليتنا في التأكد من مدى احترام الإجراءات القانونية للترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقات أو العمليات وترجمتها في القوائم المالية. ليس من مهامنا البحث بصفة خاصة ومعقدة 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 2016 ما عدى أجور الميسيرين :

1. صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500000 دينار مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي بتاريخ 02 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 21,139 دينار على أساس نسبة 5,95%.

2. الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 300 000 دينار مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 15 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 15,616 دينار على أساس نسبة 5,95%.

3. الصندوق التونسي للحبطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 250 000 دينار مع الصندوق التونسي للحبطة بتاريخ 15 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 15,490 دينار على أساس نسبة 5,95%.

4. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 3000000 دينار مع تعاونية التامين للتعليم بتاريخ 08 مارس 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 142,644 دينار على أساس نسبة 6,5%.

5. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 2000000 دينار مع تعاونية التامين للتعليم بتاريخ 08 أوت 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 51,644 دينار على أساس نسبة 6,5%.

6. إتفاقية مع الصندوق التونسي للتنمية "3"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1 100 000 دينار مع الصندوق التونسي للتنمية "3" بتاريخ 24 نوفمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 5,272 دينار على أساس نسبة 5,95 %

7. إتفاقية مع الصندوق التونسي للحبطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 200 000 دينار مع الصندوق التونسي للحيطه بتاريخ 23 ديسمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 236 دينار على أساس نسبة 6 %

8. إتفاقية مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 400 000 دينار مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية بتاريخ 23 ديسمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 498 دينار على أساس نسبة 6 %.

ب- إتفاقيات وعمليات مبرمة خلال السنوات السابقة لسنة 2016 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 2016 ما قدره 91,177 دينار.

2. إتفاقية مع 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 2016 ما قدره 95,940 دينار.

3. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 اتفاقية مضاربة مع تعاونية التامين للتعليم بقيمة 2000000 دينار. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 134,631 دينار على أساس نسبة 6,75%.

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 الإضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016، 5,515 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 الإضاء لمدة 7 سنوات. بلغت الأعباء المالية في سنة 2016 ، 44,316 دينار على أساس نسبة 5,9%.

6. 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 2016، 58,745 دينار على أساس نسبة 5,9%.

7. 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 كالآتي:

- 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.
- بلغت قيمة شهادات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2016، 70,000 ألف دينار.

ب- الأجر والامتيازات لفائدة المسيرين وأعضاء مجلس الإدارة:

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

- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 و طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية للمدير العام. تتكون هذه المستحقات من راتب شهري خام يبلغ 13,595 دينار وذلك باحتساب بدل وقود شهري بقيمة 1,204 دينار، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناء على النتائج المحققة.
- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 و طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية لنائب المدير العام. تتكون هذه المستحقات من راتب شهري خام يبلغ 3,206 دينار، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناء على النتائج المحققة.
- ينتفع أعضاء مجلس الإدارة ببديل حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنويا لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2016 بمبلغ قيمته 1,250 دينار لكل عضو.
- حدّدت مكافأة المتصرفين من أهم أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغا خاما بـ938 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 2016 (بالدينار التونسي) :

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2016	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2016	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2016 (مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2016 (مقدرة)	أعباء السنة	
-	133 829	-	38 284	46 456	91 598	175 297	355 866	خام الأجر والمكافآت
-	133 829	-	38 284	46 456	91 598	175 297	355 866	المجموع

فيما عدا 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.

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

تونس، في 10 فيفري 2017

عن/سي.أم.سي.دي.أف.ك. العالمية

شريف بن زينة

عن/ف.م.ب.ب.ز.ك.ب.م.ج

منصف بوسنوقة زموري