

## بلاغ الشركات

### القوائم المالية

## بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

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

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي قوائمه المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2014/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 16 افريل 2015. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقب الحسابات منصف بوسنوفة زموري و شريف بن زينة.

### الموازنة

### السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2014

(الوحدة: دينار تونسي)

2013/12/31	2014/12/31	الإيضاحات	
714 353	2 927 924	1.3	السيولة و ما يعادلها
141 233 494	161 493 539		مستحقات الإيجار المالي
3 519 763	5 604 098		عقود إيجار في طور الإنتظار
5 939 991	7 464 456		المستحقات غير المدفوعة
-389 503	-450 424		العوائد المعلقة
-6 174 029	-6 871 422		المخصصات
<b>144 129 716</b>	<b>167 240 247</b>	<b>2.3</b>	<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>
659 980	659 980		محفظة المساهمات
-30 000	-30 000		المخصصات
<b>629 980</b>	<b>629 980</b>	<b>3.3</b>	<b>صافي محفظة المساهمات</b>
4 915 919	5 141 726		الأصول الثابتة المادية
-1 028 864	-1305 273		تطرح الإستهلاكات
<b>3 887 054</b>	<b>3 836 453</b>	<b>4.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة</b>
95 871	119 141		الأصول الثابتة غير المادية
-56 872	-62 466		تطرح الإستهلاكات
<b>38 999</b>	<b>56 675</b>	<b>5.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة غير المادية</b>
<b>348 178</b>	<b>217 567</b>		<b>الأصول غير جارية أخرى</b>
<b>*1 445 032</b>	<b>778 115</b>	<b>6.3</b>	<b>الأصول جارية أخرى</b>
<b>151 193 312</b>	<b>175 686 960</b>		<b>مجموع الأصول</b>
95 596 797	122 154 984	7.3	تمويلات بنكية
3 209 066	2 969 207	8.3	تسبيقات على عمليات الإيجار
4 274 774	2 226 239	9.3	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
*2 756 643	4 032 702	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
120 771	100 704		مدخرات بعنوان المخاطر العامة
<b>105 958 051</b>	<b>131 483 835</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
30 000 000	30 000 000		رأس المال الاجتماعي
11 595 379	11 761 398		الإحتياطي
-180 894	-2 507 759		اسهم ذاتية
500 405	510 789		الأموال الذاتية الأخرى
-	-		إحتياطي مخاطر التمويلات
110 343	259 009		نتائج مؤجلة
3 210 028	4 179 688		النتيجة
<b>45 235 262</b>	<b>44 203 125</b>	<b>11.3</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية</b>
<b>151 193 312</b>	<b>175 686 960</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

(\*) وقعت معالجة المعلومات المالية المتعلقة بسنة 2013 قصد المقارنة.

**قائمة النتائج**  
**السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2014**  
(الوحدة: دينار تونسي)

2013/12/31	2014/12/31	الإيضاحات	
13 218 823	15 378 390		مداخيل الإيجار المالي
381 378	825 996		مداخيل الإيجار المالي الأخرى
137 702	-60 921		التغير في المداخيل المتعلقة
<b>13 737 904</b>	<b>16 143 465</b>	<b>12.3</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>
<b>- 6 048 621</b>	<b>-6 818 129</b>	<b>13.3</b>	<b>أعباء مالية صافية</b>
<b>7 689 283</b>	<b>9 325 336</b>		<b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>
- 1 829 446	-2 161 953	<b>14.3</b>	أعباء الأعوان
- 776 021	-872 220	<b>16.3</b>	صافي المخصصات المدخرات
- 295 515	-349 948	<b>17.3</b>	مخصصات الإستهلاكات
- 829 900	-1 188 489	<b>15.3</b>	أعباء الاستغلال الأخرى
<b>- 3 730 881</b>	<b>-4 572 610</b>		<b>مجموع أعباء الإستغلال</b>
109 773	343 907	<b>18.3</b>	الأرباح العادية الأخرى
-8 900	-62 515	<b>19.3</b>	الخسائر العادية الأخرى
<b>4 059 275</b>	<b>5 034 118</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية</b>
<b>- 849 247</b>	<b>-854 430</b>		<b>الضريبة على الشركات</b>
<b>3 210 028</b>	<b>4 179 688</b>		<b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b>

**جدول التدفقات النقدية**  
**السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2014**  
(الوحدة: دينار تونسي)

2013/12/31	2014/12/31	الإيضاحات	البيانات
			<b>أنشطة الإستغلال</b>
85 176 530	96 741 003	<b>20.3</b>	مبالغ محصلة من الزبائن
-83 580 133	-102 635 686	<b>21.3</b>	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن - الإيجار المالي
-1 889 608	-1 894 031	<b>22.3</b>	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
-5 778 491	-5 909 421	<b>23.3</b>	أعباء مالية مدفوعة
-	190		عائدات محصلة
-833 510	-2 968 875	<b>24.3</b>	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
92 070	160 688	<b>25.3</b>	مبالغ أخرى محصلة
-1 549 934	-2 883 842	<b>26.3</b>	مبالغ أخرى مدفوعة
<b>-8 363 076</b>	<b>-19 389 975</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الإستغلال</b>
			<b>أنشطة الإستثمار</b>
-333 425	-231 624	<b>27.3</b>	الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
13 200	438 750		عائدات متأتية من التقويت في الأصول الثابتة
-600 000	-		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
<b>-920 225</b>	<b>207 126</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الإستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
20 819 106	-		زيادة رأس المال
-	-2 328 665		مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية
-2 000 000	-2 999 500		توزيع الأرباح
66 300 000	89 100 000	<b>28.3</b>	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
-78 294 942	-60 928 000	<b>29.3</b>	سداد أقساط التمويلات البنكية
<b>6 824 164</b>	<b>22 843 835</b>		<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b>
-2 459 137	3 660 986		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
899 315	-1 559 822		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
<b>-1 559 822</b>	<b>2 101 164</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 و المبادئ المحاسبية المعتمدة**

تم إعداد وعرض القوائم المالية وفقا للتشريعات الجاري بها العمل في البلاد التونسية بما في ذلك النظام المحاسبي للمؤسسات. مع الأخذ بعين الاعتبار الفرضيات الأساسية والاتفاقات المحاسبية التي حددها الأمر عدد 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 - سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددنا لمخصصات طبقا لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر و متابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-191 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 والمنقح بالمنشور التالية : 04-99 ، 04-2001 و 12-2001 بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة والعوائد المتعلقة عن كل زبون.

كما أصدر البنك المركزي التونسي المنشور عدد 21 لسنة 2013 بتكوين مخصصات إضافية 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 2 سنوات 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.

الصنف	نسبة المخصص
0	الديون العادية
1	الديون التي تستوجب متابعة خاصة
2	الديون غير المؤكدة
3	الديون المتعثرة
4	الديون المشكوك فيها

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

أهمية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقا للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 31 ديسمبر 2014 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف
- الأخذ بعين الاعتبار الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحل عليها القيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة
- تحديد المخاطر المواجهة

ب- التصنيف :

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2014 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 و يفوق 90 يوماً
3	- تأخير في التسديد بأقل من 360 يوماً و يفوق 180 يوماً
4	- تأخير في التسديد لمدة تفوق 360 يوماً

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 خصوصاً بالنسبة للزبائن المتعثرين في 31 ديسمبر 2014.

### ج - الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات و طرق تقييمها:

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

نوع المعدات	الإستهلاكات
بنايات	القيمة الأصلية بعد تنزيل 5 بالمائة للسنة
معدات عادية	القيمة الأصلية بعد تنزيل 20 بالمائة للسنة
معدات خاصة	القيمة الأصلية بعد تنزيل 40 بالمائة للسنة

### III-إيضاحات حول الموازنة

#### 1.3. السيولة و ما يعادلها

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
الحسابات البنكية	2 711 141	648 855
أوراق للتحويل	216 580	64 468
الخبزينة	203	1 030
المبلغ الجملي	2 927 924	714 353

#### 2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
مستحقات الإيجار المالي	167 097 637	144 753 257
المستحقات غير المدفوعة	7 464 456	5 939 991

-4 735 757	-5 251 075	مدخرات الحرفاء
-	-	مدخرات لتغطية المخاطر العامة
-1 438 272	-1 620 347	المدخرات الجماعية
-389 503	-450 424	العوائد المتعلقة
<b>144 129 716</b>	<b>167 240 247</b>	<b>المبلغ الجملي</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 2014 الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الايجار المالي التونسي السعودي مفصلة كما يلي:

الحريف	الصف	مجموع الجاري في 2014/12/31	إيجار في طور الإنتظار	المتأخرات في 2014/12/31	المستحقات
SOCIETE AVICENNE	0	1 477 382	3 576 156	1 583	5 055 121
<b>المجموع</b>		<b>1 477 382</b>	<b>3 576 156</b>	<b>1 583</b>	<b>5 055 121</b>

#### 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. 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.

#### 3.2.2.3. 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 2014، 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، 171 114 ألف دينار في 31 ديسمبر 2014 مقابل 148 746 ألف دينار بعنوان سنة 2013.

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، 45 606 ألف دينار في 31 ديسمبر 2014 مقابل 43 825 ألف دينار في نهاية سنة 2013.

لقد بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 171 114 ألف دينار. وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2014، 26,65% من المخاطر الجارية المرجحة مقابل 29,12% بعنوان سنة 2013.

### 3.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التأخرات	المدخرات	العوائد المعلقة	التأخرات	مجموع الجاري	الجاري مع التأخرات	التصنيف
24/02/2015	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2014	
1 087 390	-	-	3 141 043	148 807 637	151 948 680	0
604 947	-	-	878 505	8 017 494	8 895 999	1
228 464	26 346	27 142	237 609	790 689	1 028 299	2
423 782	192 827	72 730	492 348	1 216 981	1 709 329	3
2 627 244	4 351 216	350 552	2 714 932	2 660 738	5 375 670	4
4 971 826	4 570 389	450 424	7 464 438	161 493 540	168 957 978	المجموع

### 3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2014، ما قيمته 629 980 دينار وهو يتوزع كالتالي:

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
30 000	30 000	مساهمة في شركة NSC TELECOM
29 980	29 980	مساهمة في شركة الإبهار
600 000	600 000	مساهمة في AMANA TAKAFOL
-30 000	-30 000	مخصصات محفظة الإستثمار
629 980	629 980	المبلغ الجملي

وتتوزع حافظة الإستثمار لشركة باست ليز 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	AMANA TAKAFOL

### 4.3. الأصول الثابتة المادية

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
4 047 163	3 811 484	بنايات
12 479	306 490	بنايات - بصدد الإنجاز
176 750	193 911	معدات اعلامية
325 746	407 394	تجهيزات عامة و تهيئة
245 727	305 789	معدات نقل
108 054	116 658	معدات مكتبية



4 915 919	5 141 726	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
-79 928	-768 780	إستهلاكات البناءات
-78 911	-168 320	إستهلاكات المعدات الاعلامية
-127 875	-114 847	إستهلاكات التجهيزات العامة
-151 029	-163 26 2	إستهلاكاتمعدانالنقل
-591 121	-90 064	إستهلاكات المعدات المكتبية
-1 028 864	-1 305 273	إجمالي إستهلاكات
3 887 054	3 836 453	صافي الأصول الثابتة المادية

### 5.3. الأصول الثابتة غير المادية

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
57 470	80 740	برامج إعلامية
38 401	38 401	أصول ثابتة غير مادية أخرى
-56 872	-62 466	إستهلاكات
38 999	56 675	صافي الأصول الثابتة الغير مادية

### جدول توزيع الأصول الثابتة

القيمة الصافية الى 2014/12/31	الاستهلاكات المتراكمة الى 2014/12/31	استرداد	مخصصات	الاستهلاكات المتراكمة الى 2013/12/31	القيمة الخام الى 2014/12/31	البيوعات	إعادة تصنيف	الشراءات	القيمة الخام الى 2013/12/31	تعيين
3 042 704	768 780	67 946	245 605	591 121	3 811 484	238 122	-	2 443	4 047 163	البناءات
292 547	114 847	-	34 919	79 928	407 394	-	-	81 648	325 746	تهيئة و تجهيز
26 594	90 064	-	11 153	78 911	116 658	-	-	8 604	108 054	معدات و اثاث
25 591	168 320	-	17 291	151 029	193 911	-	-	17 161	176 750	معدات اعلامية
142 527	163 262	-	35 387	127 875	305 789	-	-	60 062	245 727	معدات النقل
306 090	-	-	-	-	306 090	-	-	294 011	12 079	أصول في طور الانشاء
18 274	62 466	-	5 594	56 872	80 740	-	-	23 270	57 470	البرمجيات
38 401	-	-	-	-	38 401	-	-	-	38 401	أصول ثابتة غير مادية في طور الانشاء
3 892 728	1 367 739	67 946	349 949	1 085 736	5 260 467	238 122	-	487 199	5 011 390	المجموع

### 3. 6. الأصول الجارية الأخرى

*2013/12/31	2014/12/31	البيانات
733 503	-	فائض أداء على القيمة المضافة
508 020	602 702	الصندوق الإجتماعي
129 660	15 012	تسبقة للمزودين
40 345	43 606	عائدات مستحقة وغير محصلة

21 084	29 852	تسبقة للموظفين
-	80 602	عمولة الأمانة تكافل
12 420	6 342	حسابات دائنة أخرى
<b>1 445 032</b>	<b>778 115</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

(\* ) وقعت معالجة المعلومات المالية المتعلقة بسنة 2013 قصد المقارنة.

### 7.3. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 40 315 259 دينار و تمويلات بنكية بقيمة قدرها 81 839 725 دينار. ويفصل كما يلي :

#### - المساعدات البنكية

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
13 900 000	20 000 000	شهادات إيجار - البركة
65	-	شهادات إيجار - البركة - IM Bank
14 792 287	19 448 274	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
256 738	256 803	شهادة إيجار تمويل مشترك
2 209 707	610 181	الحسابات البنكية
<b>31 158 797</b>	<b>40 315 259</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### - التمويلات البنكية

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
39 000 000	48 350 000	شهادات إيجار - البركة - مصرف الزيتونة
25 437 999	33 489 725	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة (1)
<b>64 437 999</b>	<b>81 839 725</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

(1) يمكن تفصيل هذا المبلغ كالاتي:

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
10 766 570	11 215 465	تمويلات بنك الأمان
-	1 654 019	بنك تونس والامارات
-	4 134 527	بنك الاسكان
7 571 429	7 285 714	تمويلات البنك العربي لتونس
3 000 000	2 000 000	تمويلات الشركة التونسية للبنك
2 500 000	6 000 000	تمويلات البنك الدولي القطري
1 600 000	1 200 000	تمويلات البنك الوطني الفلاحي
<b>25 437 999</b>	<b>33 489 725</b>	<b>المجموع</b>

### 8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
3 209 066	2 969 207	الخصوم المتصلة بالحرفاء
<b>3 209 066</b>	<b>2 969 207</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 9.3. المزودون و الحسابات المتصلة بهم

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
3 124 413	1 121 319	أوراق الدفع
1 150 346	1 104 920	المزودون
15	-	مزود التأمين Interassure
<b>4 274 774</b>	<b>2 226 239</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 10.3. الخصوم الجارية الأخرى

*2013/12/31	2014/12/31	البيانات
2 144 787	3 154 749	مصرفات مستحقة وغير مدفوعة
11 971	-	إيرادات محصلة مقدماً
-	202 568	فائض أداء على القيمة المضافة
106 711	170 345	عوائد متأخرة
250 004	290 061	ضرائب مستحقة
127 050	96 681	حسابات متصلة بالموظفين
116 120	118 298	داننون آخرون
<b>2 756 643</b>	<b>4 032 702</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

(\* ) وقعت معالجة المعلومات المالية المتعلقة بسنة 2013 قصد المقارنة.

### 11.3. الأموال الذاتية

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الإجتماعي
-180 894	-2 507 759	اسهم ذاتية
595 379	761 398	الإحتياطي القانوني
500 405	510 789	الأموال الذاتية الأخرى
11 000 000	11 000 000	منحة الإصدار
110 343	259 009	النتائج المرحلة
3 210 028	4 179 688	النتيجة المحاسبية
<b>45 235 262</b>	<b>44 203 125</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

## قائمة التغيرات في الأموال الذاتية

الرصيد في 2013/12/31 بعد التخصيص	30 000 000	-180 893	11 000 000	761 398	500 405	0	154 352	0	42 235 262
اسهم ذاتية	-2 326 865								-2 326 865
فوائد الصندوق الاجتماعي				10 384					10384
ارباح متأتية من عقد تعديل الاسهم					104 657			104 657	
النتيجة المحاسبية لسنة 2014								4 179 688	4 179 688
الرصيد في 2014/12/31	30 000 000	-2 507 758	11 000 000	761 398	510 789	0	259 009	4 179 688	44 203 125

خلال سنة 2014 قامت الشركة بشراء 1 458 672 سهم بقيمة 2 326 865 دينار وقع احتسابها في الأموال الذاتية ضمن حساب " الأسهم الذاتية" والتي سجلت بخصم من حقوق المساهمين.

الهدف من برنامج إعادة شراء الأسهم هو الحفاظ على قيمة السهم في إطار عقد تعديل قيمة الأسهم.

## IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

### 12.3. مداخل الإيجار المالي

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
8 722 317	9 631 434	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
4 242 310	5 471 928	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
<b>12 964 627</b>	<b>15 103 362</b>	<b>إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي</b>
921 563	534 652	الإيجار الخاضع للضريبة
38 935	25 622	الإيجار الغير الخاضع للضريبة
-784 921	-470 048	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
<b>175 577</b>	<b>90 226</b>	<b>صافي الربح على الإيجار المالي</b>
-9 752	95 571	رقم المعاملات تحت التسوية
16 897	11 646	عائدات ما قبل التأجير
71 475	77 585	عمولات و رسوم التمويل
381 378	825 996	عائدات أخرى
137 702	-60 921	التغير في المداخل المجنبية
<b>13 737 904</b>	<b>16 143 465</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>

### 13.3. أعباء مالية صافية

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
3 880 632	3 815 930	نفقات شهادات الإيجار المالي
2 164 198	2 967 306	نفقات التمويلات البنكية
3 790	-	نفقات التمويل المشترك
-	34 892	خدمات بنكية
<b>6 048 621</b>	<b>6 818 129</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 14.3. أعباء الأعوان

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
1 497 650	1 827 410	أجور و ملحقات الأجور
12 750	500	مكافآت و علاوات للموظفين
193 173	243 029	أعباء اجتماعية
67 219	78 786	مصاريف تأمين
58 654	12 228	مصاريف أخرى
<b>1 829 446</b>	<b>2 161 953</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 15.3. أعباء الاستغلال الأخرى

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
191 896	211 056	مصاريف خدمات و أتعاب
75 982	57 537	بدل الحضور
72 412	98 055	مصاريف الهاتف و البريد
7 112	27 255	مصاريف شراء كمبيالات
107 672	190 412	الضرائب و الرسوم
63 386	57 199	مصاريف المجالس و الجمعيات
100 502	103 479	الرسوم المصرفية
40 886	57 208	شراء لوازم و مواد غير مخزنة
34 313	29 607	الخدمات الخارجية
13 614	13 138	تكاليف الوقود و صيانة السيارات
35 290	34 706	صيانة و تصليح
27 392	55 240	مصاريف مهمات
-	4 449	مصاريف إيجار
13 906	3 511	منح التأمين
23 143	31 566	ماء و كهرباء و تزويدات أخرى
12 360	19 204	دعاية و إعلان
10 034	194 867	مصاريف أخرى
<b>829 900</b>	<b>1 188 489</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 16.3. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
1438272	1 620 347	مخصصات المدخرات الجماعية
691 154	1 695 008	مخصصات المدخرات الحرفاء
- 378 890	- 1 179 690	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
848901	-	خسائر على ديون غير قابلة للإسترداد
44526	174 827	مخصصات المخاطر العامة
-1275631	-1 438 272	إسترجاع المدخرات الجماعية
-592310	-	إسترجاع خسائر على ديون غير قابلة للإسترداد
<b>776 021</b>	<b>872 220</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 17.3. الإستهلاكات

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
2 072	5 594	إستهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
293 443	344 354	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
<b>295 515</b>	<b>349 948</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 18.3. الأرباح العادية الأخرى

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
80 914	307 888	أرباح عادية أخرى
22 712	34 310	أرباح على الدين
5 681	1 409	إستردادات أخرى
466	300	الفارق في الخلاص
<b>109 773</b>	<b>343 907</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 19.3. الخسائر العادية الأخرى

2013/12/31	2014/12/31	البيانات
2 800	61 334	خسائر على دين
5 420	1 028	خسائر عادية أخرى
679	153	الفارق في الخلاص
<b>8 900</b>	<b>62 515</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

## V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

### 20.3. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 96 741 003 دينار مقابل 85 176 530 دينار في 31 ديسمبر 2013.

### 21.3. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 102 635 686 دينار مقابل 83 580 133 دينار في 31 ديسمبر 2013.

### 22.3. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 1 894 031 دينار مقابل 1 889 608 دينار في 31 ديسمبر 2013، وتوزع كالتالي:

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
الأجور	1 606 824	1 564 065
التأمين	70 979	67 219
تذاكر المطعم	56 331	53 824
تمويلات الموظفين	159 898	204 500
<b>المجموع</b>	<b>1 894 031</b>	<b>1 889 608</b>

### 23.3. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 5 909 421 دينار مقابل 5 778 491 دينار في 31 ديسمبر 2013، وتوزع كالتالي:

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
أعباء البركة	3 205 023	3 129 200
تمويلات البنك العربي لتونس	584 315	546 153
الزيتونة	136 544	588 296
أعباء تمويل شركة IMBANK	-	38 797
تمويلات (AB)	951 185	939 539
تمويلات (QNB)	178 212	27 859
تمويلات (BNA)	124 435	55 772
تمويلات (ABC)	406 094	97 675
تمويلات (STB)	276 314	355 200
تمويلات (BH)	26 192	-
تمويلات (ثمار)	20 595	-
أعباء (UBCI)	512	-
<b>المجموع</b>	<b>5 909 421</b>	<b>5 778 491</b>

### 24.3. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 2 968 875 دينار مقابل 833 510 دينار في 31 ديسمبر 2013، وتوزع كالتالي:

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
التصاريح الشهرية	2 076 614	-
الأقساط الإحتياطية	828 195	817 835
أداءات أخرى	64 066	15 675
<b>المجموع</b>	<b>2 968 875</b>	<b>833 510</b>

### 25.3. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 160 688 دينار مقابل 92 070 دينار في 31 ديسمبر 2013، وتوزع كالتالي:

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
حصة أرباح الأسهم الذاتية	104 656	-
تمويل القباضة العادية	56 032	9 514
أرباح متأتية من ديون مشطوبة	-	22 712
تسبيقات الحرفاء	-	59 844
<b>المجموع</b>	<b>160 688</b>	<b>92 070</b>

### 26.3. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 2 883 842 دينار مقابل 1 549 934 دينار في 31 ديسمبر 2013، وتوزع كالتالي:

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
رد أقساط التأمين للحرفاء	922 766	1 292 382
أتعاب	630 905	205 916
عمولات	345 362	-
مكافآت الحضور	67 961	-
مساعداة	34 373	-
شراءات مختلفة	270 952	51 636
مصاريف مختلفة	611 522	-
<b>المجموع</b>	<b>2 883 842</b>	<b>1 549 934</b>

### 27.3. الدفعوات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 231 624 دينار مقابل 333 425 دينار في 31 ديسمبر 2013.



### 28.3. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، قدره 89 100 000 دينار مقابل 66 300 000 دينار في 31 ديسمبر 2013.

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
الزيتونة	6 000 000	5 000 000
بنك البركة	52 100 000	44 300 000
تمويلات (BH)	5 000 000	-
تمويلات أمان بنك	4 000 000	2 142 857
تمويلات (ABC)	13 500 000	6 500 000
تمويلات (BNA)	-	2 000 000
تمويلات البنك العربي لتونس	2 000 000	3 857 143
تمويلات (THIMAR)	1 000 000	-
تمويلات (BTE)	2 000 000	-
تمويلات (QNB)	3 500 000	2 500 000
<b>المجموع</b>	<b>89 100 000</b>	<b>66 300 000</b>

### 29.3. سداد أقساط التمويل البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2014، ما قدره 60 928 000 دينار مقابل 78 294 942 دينار في 31 ديسمبر 2013.

البيانات	2014/12/31	2013/12/31
الزيتونة	3 000 000	10 000 000
بنك البركة	39 650 000	61 100 000
تمويلات أمان بنك	4 878 000	4 513 714
تمويلات البنك العربي لتونس	2 000 000	1 428 571
تمويلات الشركة التونسية للبنك	1 000 000	1 000 000
تمويلات (ABC)	10 000 000	-
تمويلات (BNA)	400 000	-
تمويل جماعي	-	252 656
<b>المجموع</b>	<b>60 928 000</b>	<b>78 294 942</b>

### VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

بيان الحساب الجبائي 2014	المبلغ
النتيجة قبل احتساب الأداءات	5 034 118
عائدات لإعادة الدمج	98 006
إعادة دمج بدل الحضور	82 040
إعادة دمج تذاكر المطعم	57 586
مدخرات جماعية للتخفيض	-
إعادة استثمار معفى	999 600

4 272 150	النتيجة الجبائية
854 430	الأداءات على الشركات
764 322	التسيقات التموينية
750	الخصم من المورد
89 358	الأداءات على الشركات المستحقة
-	مرحل 2013
89 358	الأداءات على الشركات للخلص

## VII- توضيحات حول التعهدات خارج الموازنة

2013	2014	
-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	الضمانات و الكفالات المقدمة
14 606 959	16 313 949	مجموع تعهدات ممنوحة
5 638 902	6 386 790	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
8 968 057	9 927 159	تعهدات على عمولات و عوائد القروض
26 592 002	32 911 942	مجموع تعهدات مستلمة
159 327	159 327	الضمانات المقبولة
26 432 675	32 752 615	الفوائد المستحقة على العقود الجارية

## VIII- توضيح حول الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

تمت مراجعة تصنيف التعهدات في 31 ديسمبر 2014، مع الأخذ بعين الإعتبار المقاييس المسجلة بعد تاريخ الختم وإلى غاية 26 فيفري 2015. لم تحدث أية وقائع من شأنها أن تؤثر لاحقاً لتاريخ الختم على القوائم المالية المختومة في 2014 وذلك طبقاً لمقتضيات المعيار المحاسبي عدد 14 المتعلق بالإحتمالات والوقائع اللاحقة لتاريخ الختم.

## IX- توضيح حول الأطراف المرتبطة

### 1. إتفاقية مع الأمانة تكافل

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2014 مع شركة " الأمانة تكافل" إتفاقية شراكة، تأمن بمقتضاها الأخيرة جميع المنقولات و العقارات الممولة من طرف الأول. يتعهد بيت الإيجار المالي التونسي السعودي بموجبها بدفع مساهمته في عقود التأمين في نهاية كل ثلاثية من السنة، وفي المقابل تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 8% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2014 ما قدره 80,761 دينار.

## 2. إتفاقية مع بنك البركة

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

- تم إبرام إتفاقية بقيمة 50 مليون دينار بتاريخ 29 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء،
- تم إبرام إتفاقية بقيمة 20 مليون دينار بتاريخ 24 أكتوبر 2012، تم تجديد هذه الإتفاقية بتاريخ 06 جانفي 2014 لمدة سنة غير قابلة للتجديد.
- بلغت قيمة شهادات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2014 ، 62,350 ألف دينار.

### التقرير العام لمراقبي الحسابات

#### للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2014

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 2014 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 2014. تبرز القوائم المالية المرفقة بعنوان الفترة الفاصلة بين غرة جانفي وموفى ديسمبر 2014، صافي موازنة يبلغ 175,686,960 دينار و مجموع حقوق المساهمين يبلغ 44,203,125 دينار بما في ذلك أرباحا بقيمة 4,179,688 ديناراً.

#### مسؤولية الإدارة في اعداد 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 مدققى الحسابات

تتخصص 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. 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 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 2014 ونتيجة نشاطه وتدفعاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وفقا للنظام المحاسبي للمؤسسات للجمهورية التونسية.

دون التأثير على رأينا المذكور أعلاه نود لفت انتباهكم إلى أن شركة البيت الإيجار المالي التونسي السعودي خضعت إلى مراجعة جبائية بعنوان سنوات 2010 ، 2011 و 2012، وقد أفضت حسب اعلام ورد بتاريخ 02 أكتوبر 2014 إلى مجموع آداءات مستوجبة أصلا وخطايا بمبلغ قدره 1,005,342 دينار.

وطبقا للفصل 44 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية ، قامت الشركة بموافاة الإدارة العامة للآداءات بموقفها وملاحظاتها حول هذه النتائج وذلك بتاريخ 30 أكتوبر 2014.

وقد خصصت الشركة لتغطية هذه المخاطر الجبائية مدخرات بقيمة 100,704 دينار. وإلى حد تاريخ اصدار هذا التقرير لم تتلقى الشركة ردا بخصوص ملاحظاتها وبالتالي فإنه لا يمكن الحسم في النتيجة النهائية لهذه المراجعة الجبائية.

## 2. 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 2014.

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 96-2005 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 و ليس لدينا أي تعليق على مطابقة مسك دفتر المساهمين التي أصدرها بيت الإيجار المالي التونسي السعودي للقوانين المعمول بها.

تونس، في 06 مارس 2015

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 2014

عملاً 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 2014.

تتخصص مسؤوليتنا في التأكد من مدى احترام 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 وفقاً 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 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، تأمن بمقتضاها الأخيرة جميع المنقولات و العقارات الممولة من طرف الأول. يتعهد بيت الإيجار المالي التونسي السعودي بموجبها بدفع مساهمته في عقود التأمين في نهاية كل ثلاثية من السنة، وفي المقابل تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 8% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2014 ما قدره 80,761 دينار.

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

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي إتفاقية 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.

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

#### 3. إتفاقية مع بنك البركة

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

- تم إبرام إتفاقية 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 2014، 62,350 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 كالاتي :

- ينتفع أعضاء مجلس الإدارة بمكافأة حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنويا لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2014 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 دولار لكل عضو، طبقا لقرار الجلسة العامة العادية الملتزمة بتاريخ 26 ماي 2012.
- يخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2014 (بالدينار التونسي) :

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2014	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2014	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2014 (مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2014 (مقدرة)	أعباء السنة	
-	102 000	-	36 672	54 093	75 556	147 460	337 780	خام الأجور والمكافآت
-	<b>102 000</b>	-	<b>36 672</b>	<b>54 093</b>	<b>75 556</b>	<b>147 460</b>	<b>337 780</b>	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 و الفصل 200 وما يليه و 475 من مجلة الشركات التجارية.

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

تونس، في 06 مارس 2015

عن/سي.أم.سي-دي.آف.ك. العالمية

شريف بن زينة

عن/ف.م.ب.ز.ك.ب.م.ج

منصف بوسنوقة زموري