

بلاغ الشركات

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 2015 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات منصف بوسنوقة زموري و شريف بن زينة.

الموازنة

في 30 جوان 2015

(الوحدة :دينار تونسي)

الإيضاحات	2015/06/30	2014/06/30	2014/12/31	
السيولة و ما يعادلها	3 047 763	1 460 509	2 927 924	1.3
مستحقات الإيجار المالي	172 998 432	155 921 049	161 493 539	
عقود إيجار في طور الانتظار	6 342 310	4 726 525	5 604 098	
المستحقات غير المدفوعة	7 653 685	6 749 382	7 464 456	
الفوائد المعلقة	-618 841	-389 503	-450 424	
المخصصات	-7 303 706	-6 671 021	-6 871 422	
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	179 071 880	160 336 433	167 240 247	2.3
محفظه المساهمات	1 659 580	659 980	659 980	
المخصصات	-30 000	-30 000	-30 000	
صافي محفظة المساهمات	1 629 580	629 980	629 980	3.3
الأصول الثابتة المادية	5 184 684	4 771 967	5 141 726	
تطرح الإستهلاكات	-1 452 490	-1 101 330	-1 305 273	
صافي الأصول الثابتة	3 732 193	3 670 637	3 836 453	4.3
الأصول الثابتة غير المادية	119 141	111 871	119 141	
تطرح الإستهلاكات	-66 312	-59 420	-62 466	
صافي الأصول الثابتة غير المادية	52 829	52 451	56 675	5.3
الأصول غير جارية أخرى	152 798	283 409	217 567	7.3
الأصول جارية أخرى	1 906 357	2 098 852	778 115	6.3
مجموع الأصول	189 593 399	168 532 272	175 686 960	
تمويلات بنكية	130 141 989	108 458 469	122 154 984	8.3
تسبيقات على عمليات الإيجار	4 696 036	4 890 727	2 969 207	9.3
مزودون و الحسابات المتصلة بهم	5 935 034	8 205 557	2 226 239	10.3
الخصوم الجارية الأخرى	5 151 131	4 505 952	4 032 702	11.3
مدخرات بعنوان المخاطر العامة	300 704	120 771	100 704	
مجموع الخصوم	146 224 894	126 181 475	131 483 835	
رأس المال الإجتماعي	30 000 000	30 000 000	30 000 000	
الإحتياطي	983 333	761 398	11 761 398	
اسهم ذاتية	-2 620 383	-2 168 609	-2 507 759	
الأموال الذاتية الأخرى	12 610 943	11 501 035	510 789	
نتائج مؤجلة	238 617	154 352	259 009	
النتيجة	2 155 996	2 102 621	4 179 688	
مجموع الأموال الذاتية	43 368 505	42 350 797	44 203 125	12.3
مجموع الأموال الذاتية والخصوم	189 593 399	168 532 272	175 686 960	

جدول التعهدات خارج الموازنة
في 30 جوان 2015
(الوحدة: دينار تونسي)

2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	
-	-	-	مجموع خصوم محتملة
-	-	-	- الضمانات و الكفالات المقدمة
16 313 949	10 279 736	16 691 126	التعهدات المقدمة
6 386 790	1 403 000	7 301 000	- تعهدات التمويل للحرفاء
-	-	-	- تعهدات على أسهم
9 927 159	8 876 736	9 390 126	- تعهدات على عمولات وفوائض على القروض
32 911 942	28 617 605	33 332 913	التعهدات المستلمة
159 327	154 060	159 327	- ضمانات مستلمة
32 752 615	28 463 545	33 173 586	- فوائض لم يحل أجلها
-	16 000 000	9 000 000	التعهدات متبادلة
-	-	-	- تعهدات على أسهم
-	16 000 000	9 000 000	- اقتراضات متعهد فيها وغير مسحوبة

قائمة النتائج
في 30 جوان 2015
(الوحدة: دينار تونسي)

2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	الإيضاحات
15 378 390	7 255 054	8 697 952	مداخل الإيجار المالي
825 996	289 936	500 511	مداخل الإيجار المالي الأخرى
-60 921	-	-168 417	التغير في المداخل المعلقة
16 143 465	7 544 990	9 030 046	13.3 إجمالي الدخل من الإيجار المالي
-6 818 129	-3 002 015	-3 938 633	14.3 أعباء مالية صافية
9 325 336	4 542 975	5 091 413	صافي الدخل من الإيجار المالي
-2 161 953	-1 023 842	-1 185 894	15.3 أعباء الأعوان
-872 220	-563 222	-632 284	17.3 صافي المخصصات المدخرات
-349 948	-142 960	-151 064	18.3 مخصصات الاستهلاكات
-1 188 489	-466 990	-503 231	16.3 أعباء الاستغلال الأخرى
-4 572 610	-2 197 015	-2 472 473	مجموع أعباء الاستغلال
343 907	292 590	8 706	19.3 الأرباح العادية الأخرى
-62 515	-10 929	-15 916	20.3 الخسائر العادية الأخرى
5 034 118	2 627 621	2 611 730	نتيجة الأنشطة العادية

	-854 430	-525 000	-455 735	الضريبة على الشركات
	4 179 688	2 102 621	2 155 996	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية
جدول التدفقات النقدية				
في 30 جوان 2015				
(الوحدة: دينار تونسي)				
	2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	البيانات
أنشطة الإستغلال				
	96 741 003	39 316 329	52 380 258	21.3
	-102 635 686	-40 804 288	-48 998 698	22.3
	-1 894 031	-1 015 382	-1 093 281	23.3
	-5 909 421	-2 488 186	-4 135 883	24.3
	190	-	80 622	
	-2 968 875	-1 230 664	-2 273 007	25.3
	160 688	2 666	121 454	26.3
	-2 883 842	-344 277	-1 326 659	27.3
	-19 389 975	-6 563 803	-5 245 196	
التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الإستغلال				
أنشطة الإستثمار				
	-231 624	-110 171	-312 131	28.3
	438 750	460 092	-999 600	29.3
	-	-	-	
	207 126	349 922	-1 311 731	
التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الإستثمار				
أنشطة التمويل				
	-	-	-	
	-2 328 665	-2 168 609	-111 349	
	-2 999 500	-3 000 000	-2 940 694	
	89 100 000	40 100 000	50 749 999	30.3
	-60 928 000	-26 906 569	-42 566 785	31.3
	22 843 835	8 024 822	5 131 171	
التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل				
	3 660 986	1 810 941	-1 425 757	
	-1 559 822	-1 559 822	2 101 164	
	2 101 164	251 119	675 407	
السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة				

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 عـ65ـد لسنة 2001 المتعلق بمؤسسات القرض، كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة. كما تخضع للقانون عـ89ـد لسنة 1994 المتعلق بشركات الإيجار المالي.

II-المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

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

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 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:

1. 2. 2- 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 المؤجرة

تمثل هذه الأصول الممتلكات التي تم اقتنائها 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.

3. 2 . 2 - 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.

4. 2 . 2 - القروض

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

5. 2 . 2 - 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 بالمناشير التالية : 04-99 ، 04-2001 و 12-2001 بتطبيق نسبة مخصصا لصنف 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	الصنف
0%	الديون العادية
0%	الديون التي تستوجب متابعة خاصة
20%	الديون غيرا لمؤكدة
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) 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%.

6. 2 . 2 - 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 2015 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 والقيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة
- الأخذ بعين الاعتبار القيمة الذاتية لمعدات الإيجار المالي
- تحديد المخاطر المواجهة

ب-التصنيف :

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 30 جوان 2015 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 بلاستخلاصات وبالترتيبات والتسويات التي تمت بعد تاريخ إقفال السنة المحاسبية إلى غاية 24 فيفري خصوصا بالنسبة للزبائن المتعثرين في 30 جوان 2015.

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 :

□ □ □ □ □ □ □ □	□ □ □ □ □ □ □ □
القيمة الأصلية بعد تنزيل 5 بالمائة للسنة	بناءات
القيمة الأصلية بعد تنزيل 20 بالمائة للسنة	معدات عادية
القيمة الأصلية بعد تنزيل 40 بالمائة للسنة	معدات خاصة

3.1.2.3. المصارف والبنوك % 25

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 2015، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي فإن الفصل التالي قد تم احترامه.

4.1.2.3

عملا بالفصل السادس من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، 183 903 ألف دينار في 30 جوان 2015 مقابل 171 114 ألف دينار في 31 ديسمبر 2014.

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، 44 386 ألف دينار في 30 جوان 2015 مقابل 42 606 ألف دينار في نهاية 2014.

لقد بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة 183 903 ألف دينار. وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 30 جوان 2015، 24,38% من المخاطر الجارية المرجحة مقابل 24,9% بعنوان سنة 2014.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	المستحقات الغير مدفوعة	التعهدات المنتظرة	التعهدات الخامة	المدخرات	الفوائد المعلقة
	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30	2015/06/30
0	150 334 943	1 263 480	6 311 830	151 829 127	-	-
1	12 226 397	2 154 738	30 480	22 649 291	-	-
2	4 101 977	822 910	-	4 673 419	227 052	163 157
3	1 212 975	547 653	-	1 791 835	184 527	74 459
4	5 122 141	2 864 901	-	6 050 752	5 271 780	381 225
المجموع	172 998 433	7 653 683	6 342 310	186 994 425	5 683 359	618 841

3.3. محفظة الأوراق المالية الاستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 30 جوان 2015، ما قيمته 1 629 580 دينار وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	30/06/2015	2014/06/30	2014/12/31
مساهمة في شركة NSC TELECOM	30 000	30 000	30 000
مساهمة في شركة الإبهار	29 980	29 980	29 980
مساهمة في AMANA TAKAFOL	600 000	600 000	600 000
مساهمة في الصندوق التونسي للتنمية 2	999 600	-	-
مخصصات محفظة الاستثمار	-30 000	-30 000	-30 000
المبلغ الجملي	1 629 580	629 980	629 980

وتتوزع حافظة الإستثمار لشركة باست ليز على النحو التالي:

المساهمات	الصبغة القانونية للشركة	نسبة المساهمة %
NSC TELECOM	شركة خفية الإسم	3,33%
EL IBHAR	شركة خفية الإسم	19,99%
AMANA TAKAFOL	شركة خفية الإسم	6,00%
TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	شركة خفية الإسم	5,00%

4.3. الأصول الثابتة المادية

البيانات	2015/06/30	2014/06/30	2014/12/31
بناءات	4 097 490	3 809 041	3 811 484
بناءات - بصدد الإنجاز	12 079	12 479	306 490
معدات إعلامية	200 332	180 227	193 911
تجهيزات عامة و تهيئة	412 237	356 377	407 394
معدات نقل	342 261	305 789	305 789
معدات مكتبية	119 884	108 054	116 658
تجهيزات بصدد الإنجاز	-	-	-
إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية	5 184 284	4 771 967	5 141 726
إستهلاكات التجهيزات العامة	-859 083	-96 053	-768 780
إستهلاكات المعدات المكتبية	-176 091	-84 356	-168 320
إستهلاكات معدات النقل	-134 647	-138 227	-114 847
إستهلاكات المعدات الإعلامية	-187 207	-159 173	-163 262
إستهلاكات البناءات	-95 462	-623 523	-90 064
إجمالي إستهلاكات	-1 452 490	-1 101 330	-1 305 273

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	30/06/2015	2014/06/30	2014/12/31
برامج إعلامية	80 740	73 470	80 740
أصول ثابتة غير مادية أخرى	38 401	38 401	38 401
إستهلاكات	-66 312	-59 420	-62 466
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	52 829	52 451	56 675

جدول توزيع الأصول الثابتة

القيمة الخام	إعادة تصنيف	القيمة الخام	إستهلاكات	القيمة الصافية الى
2014/12/31	2015/06/30	2014/12/31	2015/06/30	2015/06/30
3 811 484	286 006	4 097 490	768 780	3 238 407
407 394	4 843	412 237	114 847	277 590
116 658	3 226	119 884	90 064	24 422
193 911	6 421	200 332	168 320	24 241
305 789	36 472	342 261	163 262	155 055
306 490	-294 411	600 901	-	12 479

14 428	66 312	3 846	62 466	80 740	80 740	البرمجيات
38 401	-			38 401	38 401	أصول ثابتة غير مادية في طور الإنشاء
3 785 023	1 518 802	151 064	1 367 739	5 892 246	0 -294 411	336 969 5 260 867

3.6. الأصول الجارية الأخرى

2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	البيانات
-	204 982	-	فائض أداء على القيمة المضافة
-	832 671	1 002 151	أداء على القيمة المضافة - قابل للطرح
602 702	584 611	604 727	الصندوق الاجتماعي
43 606	40 345	-	عائدات مستحقة وغير محصلة
-	254 774	256 329	القسط الاحتياطي
6 342	40 114	13 609	حسابات دائنة أخرى
29 852	21 959	25 300	تسبقة على الأجور
-	5 993	-	أعباء مسجلة مسبقا
-	900	900	الضمان
-	96 100	-	حساب مرتقب
15 012	8 675	-	تسبيقات أخرى
-	5 444	-	شهادة الإيجار المالي
80 602	2 285	-	خلاصات التأمين
-	-	3 340	أداء على القيمة المضافة - قابل للطرح على المعدات والخدمات
-	-	-	الأداء مجمع على القيمة المضافة
-	-	-	التأمين INTERASSURE
778 115	2 098 852	1 906 357	المبلغ الجملي

3.7. أصول غير جارية أخرى

2014/12/31	2014/06/30	30/06/2015	البيانات
397 035	397 035	397 035	أعباء للتوزيع
-179 468	-113 626	-244 237	استهلاكات أعباء للتوزيع
217 567	283 409	152 798	المبلغ الجملي

3.8. تمويلات بنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 130 141 989 دينار وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 90 955 962 دينار. ويفصل كما يلي :

- المساعدات البنكية

2014/12/31	2014/06/30	30/06/2015	البيانات
20 000 000	13 900 000	45 500 000	شهادات إيجار - البركة
-	-	12 000 000	شهادات إيجار - الزيتونة
-	65	-	شهادات إيجار - البركة - IM Bank
19 448 274	9 245 928	33 455 962	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة

256 803	256 738	38 316 450	شهادة إيجار تمويل مشترك
610 181	1 032 952	869 577	الحسابات البنكية
40 315 259	24 435 683	130 141 989	المبلغ الجملي

- التمويلات البنكية

2014/12/31	2014/06/30	30/06/2015	البيانات
48 350 000	52 545 000	57 500 000	شهادات إيجار - البركة - مصرف الزيتونة
33 489 725	31 477 786	33 455 962	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة (1)
81 839 725	84 022 786	90 955 962	المبلغ الجملي

9.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
2 969 207	4 890 727	4 696 036	الخصوم المتصلة بالحرفاء
2 969 207	4 890 727	4 696 036	المبلغ الجملي

10.3. المزودون و الحسابات المتصلة بهم

2014/12/31	2014/06/30	30/06/2015	البيانات
1 121 319	2 363 837	3 334 986	أوراق الدفع
1 104 920	5 841 705	2 600 048	المزودون
-	15	-	مزود التأمين Interassure
2 226 239	8 205 557	5 935 034	المبلغ الجملي

11.3. الخصوم الجارية الأخرى

2014/12/31	2014/06/30	30/06/2015	البيانات
3 154 749	3 135 376	3 289 074	مصرفات مستحقة وغير مدفوعة
-	11 971	-	إيرادات محصلة مقدماً
662 974	162 151	1 519 839	ضرائب رسوم
96 681	101 059	81 814	حسابات متصلة بالموظفين
118 298	1 095 395	260 404	دائنون آخرون
4 032 702	4 505 952	5 151 131	المبلغ الجملي

12.3. الأموال الذاتية

2014/12/31	2014/06/30	30/06/2015	البيانات
30 000 000	30 000 000	30 000 000	رأس المال الإجتماعي
-2 507 759	-2 168 609	-2 620 383	اسهم ذاتية

761 398	761 398	983 333	الإحتياطي القانوني
11 000 000	11 000 000	11 000 000	منحة الإصدار
-	-	999 600	إحتياطي مخاطر التمويلات
510 789	501 035	611 343	الأموال الذاتية الأخرى
259 009	154 352	238 617	النتائج المرحلة
4 179 688	2 102 621	2 155 996	النتيجة المحاسبية
44 203 125	42 350 797	43 368 505	المبلغ الجملي

قائمة التغيرات في الأموال الذاتية

المسمى	رأس المال	اسهم ذاتية	الاحتياطي	منحة الإصدار	احتياطيات أخرى	الصندوق الاجتماعي	نتائج مرحلة	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	المجموع
الرصيد في 2014/12/31 قبل توزيع الأرباح	30 000 000	-2 507 759	761 398	11 000 000	-	510 789	259 009	4 179 688	44 203 125
توزيع الأرباح المصادقة عليها من قبل الجلسة العامة بتاريخ 2015/04/17	-	-	221 935	-	999 600	100 554	-20 392	-	-
أرباح الأسهم	-	-	-	-	-	-	-	-3 000 000	-3 000 000
الرصيد في 2014/12/31 بعد توزيع الأرباح	<u>30 000 000</u>	<u>-2 507 759</u>	<u>983 333</u>	<u>11 000 000</u>	<u>999 600</u>	<u>611 343</u>	<u>238 617</u>	-	<u>41 325 134</u>
اسهم ذاتية	-	-112 624	-	-	-	-	-	-	-112 624
فوائض على الصندوق الاجتماعي	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	2 155 996	2 155 996
الرصيد في 2015/06/30	30 000 000	-2 620 383	983 333	11 000 000	999 600	611 343	238 617	2 155 996	43 368 505

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

13.3. مداخل الإيجار المالي

31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
9 631 434	4 578 654	5 600 212	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
5 471 928	2 581 102	3 058 451	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
15 103 362	7 159 756	8 658 664	إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
534 652	327 896	198 201	الإيجار الخاضع للضريبة
25 622	19 216	-	الإيجار الغير الخاضع للضريبة
-470 048	-296 821	-168 066	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
90 226	50 291	30 135	صافي الربح على الإيجار المالي
95 571	-	-34 601	رقم المعاملات تحت التسوية
11 646	6 999	4 509	عائدات ما قبل التأجير
77 585	38 008	39 246	عمولات و رسوم التمويل
825 996	289 936	500 511	عائدات أخرى
-60 921	-	-168 417	التغير في المداخل المجنبية

16 143 465	7 544 990	9 030 046	إجمالي الدخل من الإيجار المالي
14.3. أعباء مالية صافية			
31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
3 815 930	1 786 160	2 209 165	نفقات شهادات الإيجار المالي
2 967 306	1 207 202	1 729 468	نفقات التمويلات البنكية
-	-	-	نفقات التمويل المشترك
34 892	8 653	-	خدمات بنكية
6 818 129	3 002 015	3 938 633	المبلغ الجملي
15.3. أعباء الأعوان			
31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
1 827 410	850 986	901 404	أجور و ملحقات الأجور
500	-	51 330	مكافآت و علاوات للموظفين
243 029	121 610	167 527	أعباء اجتماعية
78 786	37 907	43 023	مصاريف تأمين
12 228	13 338	22 609	مصاريف أخرى
2 161 953	1 023 842	1 185 894	المبلغ الجملي
16.3. أعباء الاستغلال الأخرى			
31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
211 056	89 060	124 442	مصاريف خدمات وأتعاب
57 537	30 966	83 801	بدل الحضور
98 055	25 971	5 073	مصاريف الهاتف والبريد
27 255	9 654	4 177	مصاريف شراء كمبيالات
190 412	61 407	24 446	الضرائب والرسوم
57 199	25 650	5 150	مصاريف المجالس والجمعيات
103 479	63 019	51 616	الرسوم المصرفية
57 208	25 442	22 763	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
29 607	45 864	10 721	الخدمات الخارجية
13 138	6 231	13 676	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
34 706	19 894	21 141	صيانة وتصليح
55 240	-	-	مصاريف إيجار
4 449	21 599	31 377	مصاريف مهمات
3 511	-	21 482	منح التأمين
31 566	12 351	2 988	ماء وكهرباء وتزويدات أخرى
19 204	10 171	11 925	دعاية وإعلان
194 867	19 714	68 453	مصاريف أخرى
1 188 489	466 990	503 231	المبلغ الجملي

17.3. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
1 620 347	-	-	مخصصات المدخرات الجماعية
1 695 008	387 760	632 284	مخصصات المدخرات الحرفاء
-1 179 690	-	-	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
-	1 462	-	خسائر على ديون غير قابلة للإسترداد
174 827	174 000	-	مخصصات المخاطر العامة
-1 438 272	-	-	إسترجاع المدخرات الجماعية
-	-	-	إسترجاع خسائر على ديون غير قابلة للإسترداد
872 220	563 222	632 284	المبلغ الجملي

18.3. الإستهلاكات

31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
5 594	2 066	3 846	إستهلاك الأصول الثابتة الغير المادية
344 354	140 894	147 218	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
349 948	142 960	151 064	المبلغ الجملي

19.3. الأرباح العادية الأخرى

31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
307 888	289 916	158	أرباح عادية أخرى
34 310	2 666	6 750	أرباح على الدين
1 409	-	-	إستردادات أخرى
300	7	1 798	الفارق في الخلاص
343 907	292 590	8 706	المبلغ الجملي

20.3. الخسائر العادية الأخرى

31/12/2014	30/06/2014	30/06/2015	البيانات
61 334	10 900	14 744	خسائر على دين
1 028	-	1	خسائر عادية أخرى
153	29	1 171	الفارق في الخلاص
62 515	10 929	15 916	المبلغ الجملي

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

21.3. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 52 380 258 دينار مقابل 39 316 329 دينار في 30 جوان 2014.

22.3. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 48 998 698 دينار مقابل 40 804 288 دينار في 30 جوان 2014.

23.3. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 1 093 281 دينار مقابل 1 015 382 دينار في 30 جوان 2014، وتوزع كالتالي:

2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	البيانات
1 264 689	826 754	748 191	الأجور
70 979	37 907	34 922	التأمين
342 135	109 675	211 559	الصندوق القومي للضمان الاجتماعي
56 331	29 111	23 609	تذاكر المطعم
159 898	11 935	75 000	تمويلات الموظفين
1 894 031	1 015 382	1 093 281	المجموع

24.3. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 4 135 883 دينار مقابل 2 488 186 دينار في 30 جوان 2014 وتتوزع كالتالي:

2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	البيانات
3 205 023	1 156 034	1 945 151	أعباء البركة
584 315	292 538	514 511	تمويلات البنك العربي لتونس
136 544	30 005	280 389	الزيتونة
951 185	655 644	997 088	تمويلات (AB)
178 212	654 13	225 165	تمويلات (QNB)
124 435	373 67	54 635	تمويلات (BNA)
406 094	159 641	-	تمويلات (ABC)
276 314	124 286	92 215	تمويلات (STB)
26 192	-	-	تمويلات (BH)
20 595	-	26 729	تمويلات (ثمار)
512	-	-	أعباء (UBCI)
5 909 421	2 488 186	4 135 883	المجموع

25.3. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 2 273 007 دينار مقابل 1 230 664 دينار في 30 جوان 2014 وتوزع كالتالي:

البيانات	2015/06/30	2014/06/30	2014/12/31
التصاريح الشهرية	1 928 670	922 758	2 076 614
التسبيقات التمويلية	254 979	254 774	828 195
آداءات أخرى	89 358	132 53	64 066
المجموع	2 273 007	1 230 664	2 968 875

26.3. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 121 454 دينار مقابل 2 666 دينار في 30 جوان 2014، وتوزع كالتالي :

البيانات	2015/06/30	2014/06/30	2014/12/31
حصة أرباح الأسهم الذاتية	121 454	-	104 656
تمويل القباضة العادية	-	-	56 032
أرباح متأتية من ديون مشطوبة	-	2 666	-
المجموع		2 666	160 688

27.3. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 1 326 659 دينار مقابل 344 277 دينار في 30 جوان 2014، وتوزع كالتالي:

البيانات	2015/06/30	2014/06/30	2014/12/31
رد أقساط التأمين للحرفاء	663 951	-	922 766
أتعاب	76 504	146 243	630 905
عمولات	56 360	-	345 362
مكافآت الحضور	64 381	-	67 961
مساعداات	58 204	-	34 373
شراءات مختلفة	133 304	198 034	270 952
مصاري ف مختلفة	273 955	-	611 522
المجموع	1 326 659	344 277	2 883 842

28.3. الدفوعات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 312 131 دينار مقابل 110 171 دينار في 30 جوان 2014.

29.3. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 999 600 دينار يتمثل في المساهمة في رأسمال الصندوق التونسي للتنمية².

30.3. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 50 749 999 دينار مقابل 40 100 000 دينار في 30 جوان 2014.

2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	البيانات
6 000 000	-	6 000 000	الزيتونة
52 100 000	29 100 000	34 749 999	بنك البركة
5 000 000	-	-	تمويلات (BH)
2 000 000	2 000 000	-	تمويلات البنك العربي لتونس
4 000 000	1 000 000	1 000 000	تمويلات أمان بنك
1 000 000	1 000 000	-	صندوق « THIMAR »
2 000 000	-	5 000 000	تمويلات (BTE)
3 500 000	3 500 000	-	تمويلات (QNB)
13 500 000	3 500 000	4 000 000	تمويلات (ABC)
89 100 000	40 100 000	50 749 999	المجموع

31.3. سداد أقساط التمويلات البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 جوان 2015، قدره 42 566 785 دينار مقابل 26 905 569 دينار في 30 جوان 2014.

2014/12/31	2014/06/30	2015/06/30	البيانات
3 000 000	3 000 000	-	الزيتونة
39 650 000	13 400 000	30 100 000	بنك البركة
400 000	400 000	400 000	تمويلات البنك الوطني الفلاحي
10 000 000	6 000 000	1 500 000	تمويلات بنك المؤسسة العربية المصرفية
2 000 000	285 714	8 928 571	تمويلات البنك العربي لتونس
4 878 000	3 820 855	1 638 213	تمويلات أمان بنك
1 000 000	-	-	تمويلات الشركة التونسية للبنك
60 928 000	26 906 569	42 566 785	المجموع

VI- توضيحات حول التعهدات خارج الموازنة

2015/06/30	
-	مجموع خصوم محتملة
-	- الضمانات و الكفالات المقدمة
16 691 126	التعهدات المقدمة
7 301 000	- تعهدات التمويل للحرفاء
-	- تعهدات على أسهم
9 390 126	- تعهدات على عمولات وفوائض على القروض

التعهدات المستلمة	33 332 913
- ضمانات مستلمة	159 327
- فوائض لم يحل أجلها	33 173 586
التعهدات متبادلة	16 000 000
- تعهدات على أسهم	-
- اقتراضات متعهد فيها وغير مسحوبة	9 000 000

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 2015 وذلك طبقا لمقتضيات المعيار المحاسبي عدد 14 المتعلق بالإحتمالات والوقائع اللاحقة لتاريخ إنعقاد مجلس الإدارة بتاريخ 12 أوت 2015.

تقرير المراجعة المحدودة لمراقبي الحسابات

حول القوائم المالية الوسيطة المختومة في 30 جوان 2015

قمنا بمراجعة محدودة للقوائم المالية الوسيطة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي بعنوان الفترة الفاصلة بين غرة جانفي وموفى جوان 2015، والتي تتضمن موازنة، قائمة النتائج، جدول التدفقات المالية والإيضاحات حول القوائم المالية. يبلغ مجموع الموازنة المالية 189 593 ألف دينار و نتيجة صافية رابحة قدرها 2 156 ألف دينار.

تم إعداد القوائم المذكورة تحت مسؤولية هيكل التسيير وإدارة 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 وتخطيط 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 تأكيد أدنى مما توفرها أعمال المراجعة العادية. ونتيجة لذلك فإننا لم ننجز عملية مراجعة عادية بالمعنى المتعارف عليه ولا نعبر تبعا لذلك على رأي ناتج عن مثل العملية المذكورة.

استنادا للفحص المحدود الذي قمنا به لم نستخرج وقائع من شأنها أن تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الوسيطة، لا تعكس صورة صادقة في كل النواحي الجوهرية، للوضعية المالية لشركة المختومة في 30 جوان 2015 ولنتيجة عملياته وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في نفس التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية التونسية.

تونس، في 31 جويلية 2015

عن/سي. أم. سي-دي. آف.ك. العالمية

شريف بن زينة

عن/ف.م.ب.ب.ك.ب.م.ج

منصف بوسنوقة زموري