القوائم المالية

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

المقرّ الإجتماعي : 54، شارع شارل نيكول متوال فيل –**1002** تونس–

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي قوائمه المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2017/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستنعقد يوم 28 أفريل 2018. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات محمد لسعد البرجي و محمد وسيم الحديجي. هذه القوائم تلغي وتعوض القوائم التي تم نشرها يوم 22 مارس بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية عدد 5572.

الموازنة

في31 ديسمبر 2017

(الوحدة :دينار تونسي)

	الإيضاحات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
السيولة و ما يعادلها	**1.3**	**4 145 293**	**3 344 261**
مستحقات الإيجار المالي		254 640 605	207 451 727
عقود إيجار في طور الموافقة		8 883 295	6 983 771
المستحقات غير المدفوعة		9 290 136	8 011 239
الأرباح المعلقة		(632 123)	(671 569)
المخصصات		(7 102 524)	(6 816 690)
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	**2.3**	**265 079 389**	**214 958 478**
محفظة المساهمات		4 459 680	2 959 580
المخصصات		(30 000)	(30 000)
صافي محفظة المساهمات	**3.3**	**4 429 680**	**2 929 580**
الأصول الثابتة المادية		5 551 532	5 512 852
إجمالي الإستهلاكات		(2 296 503)	(1 975 327)
صافي الأصول الثابتة	**4.3**	**3 255 029**	**3 537 525**
الأصول الثابتة غير المادية		287 042	279 042
إجمالي الإستهلاكات		(155 086)	(96 913)
صافي الأصول الثابتة غير المادية	**5.3**	**131 956**	**182 129**
الأصول الجارية الأخرى	**6.3**	**4 011 780**	**1 280 819**
مجموع الأصول		**281 053 127**	**226 232 791**
التمويلات البنكية	**7.3**	191 333 835	157 945 616(*)
تسبيقات على عمليات الإيجار	**8.3**	5 801 025	4 648 051
المزودون و الحسابات المتصلة بهم	**9.3**	15 620 996	10 653 362
الخصوم الجارية الأخرى	**10.3**	4 066 378	2 816 942 (*)
مجموع الخصوم		**216 822 234**	**176 063 971**
رأس المال الإجتماعي		30 000 000	30 000 000
الإحتياطي		17 839 627	16 038 357
أسهم ذاتية		(2 711 814)	(2 711 814)
الأموال الذاتية الأخرى		11 027 704	816 874
نتائج مؤجلة		970 396	449 807
النتيجة		7 104 980	5 575 596
مجموع الأموال الذاتية	**11.3**	**64 230 893**	**50 168 820**
مجموع الأموال الذاتية والخصوم		**281 053 127**	**226 232 791**

(*) بيانات معدلة لأغراض المقارنة

جدول التعهدات خارج الموازنة

في31 ديسمبر 2017

(الوحدة :دينار تونسي)

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
مجموع الخصوم المحتملة	**-**	**-**
الضمانات والكفالات المقدمة	-	-
مجموع التعهدات الممنوحة	**21 490 561**	**13 377 889**
تعهدات ممنوحة للحرفاء	1 024 559	1 990 029
تعهدات على المساهمات	-	-
تعهدات على العمولات و عائدات الايجار	20 466 002	11 387 860
مجموع التعهدات المستلمة	**55 339 836**	**46 177 365**
الضمانات المقبولة	-	-
العوائد المستحقة على العقود الجارية	55 339 836	46 177 365

قائمة النتائج

في 31 ديسمبر 2017

(الوحدة :دينار تونسي)

	الإيضاحات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
مداخيل الإيجار المالي		25 850 367	20 588 612
مداخيل الإيجار المالي الأخرى		1 470 822	1 198 660
التغير في المداخيل المعلقة		(8074)	(184 687)
أرباح على مساهمات		24 944	18 981
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	**1.4**	**27 338 059**	**21 621 566**
أعباء مالية صافية	**2.4**	**(11 538 019)**	**(9 017 725)**
صافي الدخل من الإيجار المالي		**15 800 040**	**12 603 841**
أعباء الأعوان	**3.4**	(3 602 968)	(2 944 922)
أعباء الاستغلال الأخرى	**4.4**	(1 256 080)	(1 061 667)
صافي المخصصات المدخرات	**5.4**	(1 003 871)	(864 771)
مخصصات مصاريف مؤجلة		-	(96 776)
مخصصات الإستهلاكات	**6.4**	(469 493)	(377 259)
مجموع أعباء الإستغلال		**(6 332 412)**	**(5 345 395)**
الأرباح العادية الأخرى	**7.4**	368 544	218 465
الخسائر العادية الأخرى	**8.4**	(10 494)	(23 907)
نتيجة الأنشطة العادية		**9 825 678**	**7 453 002**
الضريبة على الشركات		**(2 176 558)**	**(1 283 568)**
أعباء طارئة/استثنائية		**(544 140)**	**(593 838)**
النتيجة الصافية للسنة المحاسبية		**7 104 980**	**5 575 596**

جدول التدفقات النقدية

في 31 ديسمبر 2017

(الوحدة :دينار تونسي)

البيانات	الإيضاحات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
أنشطة الاستغلال			
مبالغ محصلة من الزبائن	**1.5**	143 157 441	118 340 854(*)
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	**2.5**	(159 911 706)	(116 746 168)
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	**3.5**	(2 585 694)	(2 194 303)
أعباء مالية مدفوعة	**4.5**	(11 119 279)	(8 767 696)(*)
عائدات محصلة		160 214	162 082
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم	**5.5**	(5 673 446)	(4 874 580)
مبالغ أخرى محصلة	**6.5**	165 915	151 947
مبالغ أخرى مدفوعة	**7.5**	(1 444 900)	(1 398 485)
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال		**(37 251 455)**	**(15 326 349)**
أنشطة الاستثمار			
الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة	**8.5**	(148 332)	(485 907)
عائدات متأتية من التفويت في الأصول الثابتة		-	-
الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية		(1 500 000)	(1 300 002)
التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار		**(1 648 332)**	**(1 785 909)**
أنشطة التمويل			
زيادة رأس المال		-	-
مبالغ مدفوعة لشراء أسهم ذاتية		-	(62 000)
توزيع الأرباح		(3 227 287)	(2 936 641)
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية	**9.5**	90 249 987	81 149 993
سداد أقساط التمويلات البنكية	**10.5**	(50 100 190)	(61 469 518)(*)
التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل		**36 922 510**	**16 681 834**
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		(1 977 277)	(430 424)
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		2 938 035	3 368 459
السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة		**960 758**	**2 938 035**

(*) بيانات معدلة لأغراض المقارنة

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 تونسي، بمساهمات نقدية مدفوعة بالكامل تنقسم إلى 30.000.000 سهما بقيمة واحد دينار تونسي للسهم الواحد مدفوعة بالكامل.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بعمليات الإيجار المالي للمعدات والعقارات وغيرها من المنقولات وفقا لمعايير الصيرفة الإسلامية وذلك لفائدة حرفائها بهدف الاستغلال المهني في المجال التجاري أو الصناعي أو غيرها من الأنشطة الاقتصادية.

وتخضع الشركة للقانون عــ48ــدد لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسّسات المالية، وكذلك للقانون عــ89ــدد 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 96-2459 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 NCT 21 والمعيار NCT 41 المتعلق بعقود الإيجار.

2. 2 - المبادئ المحاسبية المعتمدة

أعدت القوائم المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي على أساس تدوين الأصول بالتكلفة التاريخية.
السياسات المحاسبية المتبعة تتوافق مع المعايير المحاسبية المعمول بها في تونس.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالآتي:

2. 2 .1- الأصول الثابتة

تدون الأصول الثابتة بتكلفة شرائها، ما عدا الضرائب القابلة للاسترداد، ومع الأخذ بعين الإعتبار التكاليف المباشرة. ويتم احتساب الاستهلاك على أساس الاستهلاك القار.

2 . 2 .2-الأصول الثابتة المؤجرة

تمثل هذه الأصول الممتلكات التي تم إقتنائها 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 ...) و العقارية (الأراضي والمباني).

و تجدر الإشارة إلى أن الأصول المؤجرة تبقى خلال فترة الإيجار، ملكا لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، ولا يمكن للمستأجر بيعها 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

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

2 . 2 .4-التمويلات

يقع تسجيل التمويلات التعاقدية أصلاً بالنسبة للجزء المسند في خصوم الموازنة وبالتحديد في بند "التمويلات البنكية".

2 . 2 .5- سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددت المخصصات طبقا لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر و متابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-91المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 الذي تم تنقيحه بالمناشير التالية : 04-99 ، 04-2001 و 12-2001 وذلك بتطبيق نسبة مخصصا لصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة و والأرباح المعلقة عن كل زبون.
كما تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار القواعد الحذرة المعمول بها و وجود الضمانات الصالحة و الكافية.

الصنف		نسبة المخصص
0	الديون العاديّة	%0
1	الديون التي تستوجب متابعة خاصة	%0
2	الديون غير المؤكّدة	%20
3	الديون المتعثرة	%50
4	الديون المشكوك فيها	%100

كما أصدر البنك المركزي التونسي المنشور عدد 21 لسنة 2013المتعلق 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 7سنوات	%70
أكثر من 8سنوات	%100

2 . 2 .6- تقييم المستحقات على الزبائن

أ- كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقا للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها؛
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 31 ديسمبر 2017 حسب فئات المخاطر و إسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف؛
- تطبيق نسبة المخصصات الخاصة بكل صنف؛
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها و القيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة؛
- الأخذ بعين الإعتبار القيمة الذاتية لمعدات الإيجار المالي؛
- تحديد المخاطر المواجهة.

ب- التصنيف :

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2017 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

ت- الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات و طرق تقييمها:

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

نوع المعدات	*الإستهلاكات*
بناءات	القيمة الأصلية بعد تنزيل5بالمائة للسنة
معدات عادية	القيمة الأصلية بعد تنزيل20بالمائة للسنة
معدات خاصة	القيمة الأصلية بعد تنزيل 40 بالمائة للسنة

III-إيضاحات حول الموازنة

1.3.السيولة و ما يعـــــــادلها

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
الحسابات البنكية	4 116 547	3 178 224
أوراق للتحصيل	28 727	165 571
الخزينة	19	466
المبلغ الجملي	**4 145 293**	**3 344 261**

2.3. مستحقاتالحرفاء

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
مستحقات الإيجار المالي (*)	263 523 900	214 435 498
المستحقات غير المدفوعة	9 290 136	8 011 239
مخصصات على الحرفاء	(5 384 041)	(5 196 343)
المدخرات الجماعية	(1 718 483)	(1 620 347)
الأرباح المعلقة	(632 123)	(671 569)
صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار	**265 079 389**	**214 958 478**

(*) بما في ذلك عقود الإيجار في طور الموافقة.

1.2.3. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

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

في31 ديسمبر 2017، مجموع المستحقات علىالحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الايجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوزثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية. و بالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل الأول من منشور البنك المركزي التونسي رقم 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991.

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

لا يوجد حرفاء تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت 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.

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل الثاني من منشور البنك المركزي التونسي عدد 24 لسنة 1991 كما نقحه المنشور عدد 4 لسنة 1999، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 31 ديسمبر 2017، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي، فإن الفصل المذكور قد تم احترامه.

4.1.2.3. مؤشر الملاءة

عملا بالفصل السادس من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة،باحتساب المخاطر التشغيلية،292.251 ألف دينار تونسي في 31ديسمبر 2017.

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، 62.349ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2017، 21,33% من مجموعالمخاطر الجارية المرجحة.

2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية	المستحقات غير المدفوعة	التعهدات المنتظرة	التعهدات الخامة	المدخرات	الأرباح المعلقة
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017
0	207847019	1819397	8856183	218522598	117 230	-
1	39 786377	2 953130	27112	42766620	6 283	-
2	2177922	484496	-	2662419	79 449	75385
3	1757101	817554	-	2574655	313 200	133399
4	3072186	3215559	-	6287743	4 867 879	423339
المجموع	**254 640 605**	**9290136**	**8883295**	**272814035**	**5 384 041**	**632123**

3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2017، ما قيمته 4.429.680 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
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 MUTUELLE DU SAVOIR	100 000	100 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	2 700 000	1 200 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	999 600	999 600
مساهمة في STELAC DES ACTIVITES DE LOISIRS	100	-
مخصصات محفظة الاستثمار	(30 000)	(30 000)
المبلغ الجملي	**4 429 680**	**2 929 580**

4.3. الأصول الثابتة المادية

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
بناءات	4 098 069	4 097 490
بناءات – بصدد الإنجاز	1 195	13 274
معدات إعلامية	487 000	411 705
تجهيزات عامة و تهيئة	515 399	482 668
معدات نقل	319 464	381 231
معدات مكتبية	130 405	126 484
إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية	**5 551 532**	**5 512 852**
استهلاكات البناءات	(1 382 062)	(1 177 187)
استهلاكات المعدات الاعلامية	(312 935)	(219 934)
استهلاكات التجهيزات العامة	(247 374)	(199 009)
استهلاكات معدات النقل	(236 440)	(268 910)
استهلاكات المعدات المكتبية	(117 692)	(110 287)
إجمالي الاستهلاكات	**(2 296 503)**	**(1 975 327)**
صافي الأصول الثابتة المادية	**3 255 029**	**3 537 525**

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
برامج إعلامية	248 641	240 641
أصول ثابتة غير مادية أخرى	38 401	38 401
إستهلاكات	(155 086)	(96 913)
صافي الأصول الثابتة الغير مادية	**131 956**	**182 129**

6. 3. الأصول الجارية الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
أداء على القيمة المضافة مؤجلة	3 131 850	-
أداء على القيمة المضافة قابل للطرح	-	459 996
الصندوق الاجتماعي	738 909	738 074
خصوم اخرى	-	-
عائدات مستحقة وغير محصلة	67 253	37 290
حسابات دائنة أخرى	41 337	382
ضمان	900	900
القسط الاحتياطي		
تسبقة للموظفين	41 353	53 998
مخصصات	(9 821)	(9 821)
المبلغ الجملي	**4 011 781**	**1 280 819**

7.3. التمويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 39.909.255دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 151.424.580 دينارتونسي. ويفصل كما يلي:

- **المساعدات البنكية**

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
شهادات إيجار– البركة	-	20 000 000
تمويلات بنكية – تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	32 731 657	23 278 797
شهادة إيجار تمويل مشترك	251 197	251 197
الحسابات البنكية	3 155 808	240 655
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	3 770 593	3 358 730 (*)
المبلغ الجملي	**39 909 255**	**47 129 379**

(*)وقع إعادة تصنيف المصاريف المستحقة و غير المدفوعة للبنوك من الخصوم الجارية الأخرى الى المساعدات البنكية.

- **التمويلات البنكية**

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
شهادات إيجار–"البركة" و "مصرف الزيتونة"	111 500 000	68 000 000
تمويلات بنكية – تستحق في أجل يتجاوز السنة	39 924 580	42 816 237
المبلغ الجملي	**151 424 580**	**110 816 237**

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
الخصـــــوم المتصلة بالحرفاء	5 801 025	4 648 051
المبلغ الجملي	**5 801 025**	**4 648 051**

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
أوراق الدفع	11 833 714	6 420 314
المزودون	3 787 282	4 233 048
المبلغ الجملي	**15 620 996**	**10 653 362**

10.3. الخصـــــوم الجـــــارية الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	1 279 236	883 989*
مداخيل العوائد المتأخرة	851 095	434 099
ضرائب ورسوم	1 650 716	1 231 763
حسابات متصلة بالموظفين	126 636	101 209
دائنون آخرون	158 695	165 882
المبلغ الجملي	**4 066 378**	**2 816 942**

(*)وقع إعادة تصنيف المصاريف المستحقة و غير المدفوعة للبنوك من الخصوم الجارية الأخرى الى المساعدات البنكية.

11.3. الأمـــــــوال الذاتـــيـــة

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
رأس المال الإجتماعي	30 000 000	30 000 000
اسهم ذاتية	(2 711 814)	(2 711 814)
الإحتياطي القانوني	1 532 857	1 231 588
منحة الإصدار	11 000 000	11 000 000
إحتياطي مخاطر التمويلات	1 607 170	1 607 170
الأموال الذاتية الأخرى	927 704	816 874
إصدارات باست ليز(*)	10 100 000	-
إحتياطي إعادة إستثمار	3 699 600	2 199 600
النتائج المرحلة	970 396	449 807
النتيجة المحاسبية	7 104 980	5 575 596
المبلغ الجملي	**64 230 893**	**50 168 820**

(*) بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي على مدى سبع سنوات وعلى عدة أقساط وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام. وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا بـ6,5% و جزءا متغيرا بـ0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

وتملك الشركة أسهم ذاتية تقدر بتكلفة إجمالية تبلغ 2.711.814 دينار تونسي. ووفقا لسعر السهم ببورصة الأوراق المالية ليوم 31 ديسمبر 2017. تقدر خسارة البيع المتوقعة لهذه الأسهم بـ132.266 دينار تونسي مفصلة على النحو التالي:

البيانات	المبلغ
القيمة السوقية في 31 ديسمبر 2017	2 526 362
تكلفة الشراء	2 711 814
خسائر البيع المحتملة	**(185 452)**

قائمة التغيرات في الأموال الذاتية

قائمة التغييرات الذاتية

المسمّى	رأس المال	اسهم ذاتية	الاحتياطي	منحة الإصدار	الصندوق الاجتماعي	نتائج مرحلة	احتياطي مخاطر التمويلات	إحتياطي إعادة إستثمار	إصدارات باست ليز	النتيجة الصافيّة للسنة المحاسبيّة	المجموع
الرصيد في 2016/12/31	**30 000 000**	**2 711 814-**	**1 231 588**	**11 000 000**	**816 874**	**449 807**	**1 607 170**	**2 199 600**	**0**	**5 575 596**	**50 168 820**
توزيع نتيجة 2016			301 270		100 000	3 674 326		1 500 000		5 575 596-	0
اسهم ذاتية		-									0
توزيع الأرباح المقررة من الجلسة العامة	-		-		-	3 300 000-				-	3 300 000-
عمليات 2017	-				10 830	146 263			10 100 000		10 257 093
النتيجة المحاسبية لسنة 2017										7 104 980	7 104 980
الرصيد في 2017/12/31	**30 000 000**	**2 711 814-**	**1 532 858**	**11 000 000**	**927 704**	**970 396**	**1 607 170**	**3 699 600**	**10 100 000**	**7 104 980**	**64 230 893**

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

1.4. مداخيل الإيجـــــــار المـــــالي

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة	16 522 152	12 868 657
هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة	9 122 158	7 575 664
إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي	**25 644 310**	**20 444 321**
الإيجار الخاضع للضريبة	160 380	253 961
مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة	(151 455)	(224 711)
صافي الربح على الإيجار المالي	**8 925**	**29 250**
عائدات ما قبل التأجير	12 412	6 294
عمولات ورسوم التمويل	184 721	108 746
عائدات أخرى	1 470 822	1 198 660
التغير في المداخيل المعلقة	(8 074)	(184 687)
الأرباح على المساهمات	24 944	18 981
إجمالي الدخل من الإيجار المالي	**27 338 059**	**21 621 566**

2.4. أعبـــــاء مـــــــالية صافـية

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
نفقات شهادات الإيجار المالي	6 725 645	5 025 273
نفقات التمويلات البنكية	4 812 374	3 992 452
المبلغ الجملي	**11 538 019**	**9 017 725**

3.4. أعـــبـــاء الأعوان

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
أجور و ملحقات الأجور	2 817 717	2 345 572
مكافآت و علاوات للموظفين	40 000	39 011
أعباء اجتماعية	572 843	447 406
مصاريف تأمين	124 394	93 582
مصاريف أخرى	48 014	19 351
المبلغ الجملي	**3 602 968**	**2 944 922**

4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
مصاريف خدمات وأتعاب	278 562	229 741
بدل الحضور	95 187	117 813
مصاريف الهاتف والبريد	162 260	103 105
الضرائب والرسوم	106 112	50 934
مصاريف المجالس والجمعيات	53 241	59 726
الرسوم المصرفية	164 283	151 984

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
شراء لوازم ومواد غير مخزنة	54 694	55 048
الخدمات الخارجية	53 766	39 112
تكاليف الوقود وصيانة السيارات	28 137	23 430
صيانة وتصليح	56 119	45 039
مصاريف مهمات	68 899	64 445
منح التأمين	31 249	22 323
ماء وكهرباء وتزويدات أخرى	36 092	35 965
دعاية وإعلان	16 618	17 572
مصاريف أخرى	50 861	45 430
المبلغ الجملي	**1 256 080**	**1 061 667**

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
مخصصات المدخرات الجماعية	98 136	-
مخصصات المدخرات الحرفاء	408 147	1 456 812
إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء	765 557	(592 041)
ديون مشطوبة	(765 557)	-
مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء	497 588	-
المبلغ الجملي	**1 003 871**	**864 771**

6.4. الإستهلاكات

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
استهلاك الأصول الثابتة غير المادية	58 173	26 605
استهلاك الأصول الثابتة المادية	411 320	350 654
المبلغ الجملي	**469 493**	**377 259**

7.4. الأرباح العاديـــــــــة الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
أرباح عادية أخرى	301 489	199 163
أرباح على الشركات	46 303	-
أرباح على الديون	17 850	14 650
إستردادات أخرى	2 704	4 462
الفارق في الخلاص	198	190
المبلغ الجملي	**368 544**	**218 465**

8.4. الخسائر العاديـــــــــة الأخرى

البيانات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
خسائر على دين	8 097	22 073
خسائر عادية أخرى	2 262	1 501
الفارق في الخلاص	135	333
المبلغ الجملي	**10 494**	**23 907**

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 143.157.441 دينار تونسي مقابل 118.340.854 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 159.911.706 دينار تونسي مقابل 116.746.168 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 2.585.694 دينار تونسي مقابل 2.194.303 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016، ويتوزع كالتالي:

البيانات	2017/12/31	2016/12/31
الأجور	2 221 374	1 849 471
التأمين	148 850	112 938
تذاكر المطعم	58 031	53 355
تمويلات الموظفين	157 439	178 539
المجموع	**2 585 694**	**2 194 303**

4.5. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 11.119.279 دينار تونسي مقابل 8.767.696 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016، ويتوزع كالتالي:

البيانات	31/12/2017	2016/12/31
أعباء البركة	4 222 594	3 905 935
تمويلات البنك العربي لتونس	368 330	505 684
الزيتونة	2 299 884	1 159 222
تمويلات(SICAV EP)	310 007	-
تمويلات(TPF)	14 060	-
تمويلات(AB)	669 153	804 629
تمويلات (QNB)	225 165	379 916
تمويلات (BNA)	355 873	65 123
تمويلات (ABC)	-	57 991

البيانات	31/12/2017	2016/12/31
تمويلات (STB)	714 013	320 944
تمويلات (BH)	215 984	293 017
تمويلات (THIMAR)	139 092	283 864
تمويلات(FCP HIKMA)	9 000	7 500
تمويلات (BTE)	403 480	498 869
تمويلات (UBCI)	107	-
تمويلات(TDF)	101 816	-
تمويلات(CGF)	20 391	-
تمويلات(CTAMA)	350 000	350 002
تمويلات(MAE)	330 003	135 000
تمويلات(TITRE PARTICIPATIF)	325 523	-
تمويلات(UGFS)	44 804	-
المجموع	**11 119 279**	**8 767 696**

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 5.673.446 دينار تونسي مقابل 4.874.580 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016، ويتوزع كالتالي:

البيانات	31/12/2017	2016/12/31
التصاريح الشهرية	3 375 198	3 542 342
التسبيقات التمويلية	1 118 605	854 117
تسوية المراجعة الجبائية	-	304 654
الضريبة على الشركات	1 179 643	173 467
المجموع	**5 673 446**	**4 874 580**

6.5.مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 165.915 دينار تونسي مقابل 151.947 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016، ويتوزع كالتالي :

البيانات	31/12/2017	2016/12/31
حصص أرباح المساهمة	11 290	18 981

حصص أرباح الأسهم الذاتية	146 262	132 966
أرباح أخرى	8 363	-
المجموع	**165 915**	**151 947**

7.5. مبالغأخرىمدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره1.444.900دينار تونسي مقابل 1.398.485دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016، ويتوزع كالتالي:

البيانات	31/12/2017	2016/12/31
أتعاب	251 722	385 974
عمولات	175 265	187 489
مكافئات الحضور	71 876	92 249
مساعدات	87 971	65 200
مصاريف مختلفة	819 046	626 617
شراءات مختلفة	39 020	40 956
المجموع	**1 444 900**	**1 398 485**

8.5. الدفوعات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 148.332 دينار تونسي مقابل 485.907 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016.

9.5. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر2017، مبلغا قدره 90.249.987 دينار تونسي مقابل 81.149.993 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016.

البيانات	31/12/2017	2016/12/31
الزيتونة	49 200 000	7 000 000
بنك البركة	16 199 999	46 899 999
تمويلات بنكالأمان	5 000 000	-
تمويلات البنك العربي لتونس	5 000 000	-
تمويلات BNA	5 000 000	5 000 000
تمويلات STB	-	10 000 000
تمويلات FCP HIKMA	-	499 999
تمويلات THIMAR	3 509 993	2 749 996
تمويلاتSICAV EPARGNANT	-	3 999 999
تمويلاتMAE	1 999 999	4 999 999
تمويلات CGF	4 339 996	-
المجموع	**90 249 987**	**81 149 993**

وتجدر الإشارة إلى أن هذه التمويلات تم إبرامها في إطار عقود مضاربة.

10.5.سداد أقساط التمويلات البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 50.100.190 دينار تونسي مقابل 61.469.518 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016.

البيانات	31/12/2017	2016/12/31
الزيتونة	14 000 000	6 000 000
بنك البركة	15 900 000	38 100 000
تمويلات الشركة التونسية للبنك	-	1 172 500
تمويلات بنك الامان	3 950 945	3 704 228
تمويلات (ABC)	-	3 500 000
تمويلات (BNA)	1 400 000	400 000
تمويلات (ATB)	2 428 571	2 633 639
تمويلات (STB)	3 000 000	-
تمويلات (QNB)	-	2 500 000
تمويلات (CGF)	1 702 750	-
تمويلات (UGFS)	150 000	-
تمويلات (BH)	995 144	928 046
تمويلات (THIMAR)	5 254 357	804 403
تمويلات(FCP HIKMA)	-	500 000
تمويلات(BTE)	1 318 423	1 226 702
المجموع	**50 100 190**	**61 469 518**

VI-جدول تحديد النتيجة الجبائية

بيان الحساب الجبائي 2017	المبلغ
النتيجة قبل احتساب الأداءات	**9 825 678**
عائدات لإعادة الدمج	416 996
إعادة دمج تذاكر المطاعم	70 301
إعادة دمج معاليم التأخير	39 765
منحة التحصيل	40 000
أرباح المساهمة	(7 536)
إعادة دمج مؤونة على فواتير أخرى على الحرفاء	497 588
النتيجة الجبائية	**10 882 792**
الأداءات على الشركات20%	**2 176 558**
الأداءات الظرفية على الشركات5%	**544 140**
التسبيقات التموينية	1 155 211
مرّحل 2016	198 940
خصم من المورد	21 498
الأداءات على الشركات المستحقة	**2 720 698**
الأداءات على الشركات للخلاص	**1 345 048**

VII-توضيح حول الأطراف المرتبطة

1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي على مدى سبع سنوات وعلى عدة أقساط وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا بـ6,5% و جزءا متغيرا بـ0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
بنك الأمان	1 000
البنك العربي لتونس	2 000
تعاونية التامين للتعليم	1 000
بنك البركة	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 400
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
المجموع	**10 100**

2. بنك البركة

قام بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2012، بمراجعة اتفاقية التمويل عن طريق شهادات الايجار المالي من قبل بنك البركة والتي أبرمت ابتداء من 12 أكتوبر 2011 متمثلة في ابرام اتفاقين وهي كالآتي:

- تم ابرام اتفاقية بقيمة 50 مليون دينار تونسي بتاريخ 29 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.
- تم ابرام اتفاقية بقيمة 20 مليون دينار تونسي بتاريخ 24 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.

بتاريخ 02 نوفمبر 2017، وبعد انتهاء الاتفاقين المذكورين، تم ابرام اتفاقية جديدة بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء.

وتبلغ قيمت شهادات الايجار المالي في 31 ديسمبر 2017، 70 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 4.270 ألف دينار تونسي لسنة 2017.

3. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع تعاونية التامين للتعليم مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 جانفي 2017 لمدة سنة، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 61 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 09 مارس 2017 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 54 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2015 لمدة خمس سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 135 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 3.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 افريل 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 195 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 130 ألف دينار تونسي.

4. الصندوق التونسي للحيطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للحيطة مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 فيفرى 2017 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 12 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 افريل 2017 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 90 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 سبتمبر 2017 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدرهألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 23 ديسمبر 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 11 ألف دينار تونسي.

5. الصندوق التونسي للتنمية "3"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتنمية "3" مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.750 ألف دينار تونسي بتاريخ 18 ديسمبر 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 6 الاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.100 ألف دينار تونسي بتاريخ 24 نوفمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 76 ألف دينار تونسي.

6. الصندوق التونسي للتنمية "2"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتنمية "2" مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 750 ألف دينار تونسي بتاريخ 26 فيفرى 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 44 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 17 جانفي 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 59 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 17 افريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 58 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 110 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 افريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 3 ألاف دينار تونسي.

7. صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 أفريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 10 ألاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 150 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 جانفي 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 3 ألاف دينار تونسي. (لم تجدد هذه الاتفاقية عند انتهاءها).
- اتفاقية مضاربة بقيمة 150 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 أفريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 6 ألاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 400 ألف دينار تونسي بتاريخ 23 ديسمبر 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 2017، ما قدره 19 ألف دينار تونسي و تبلغ قيمة هذا التمويل في نهاية السنة 250 ألف دينار تونسي.

8. الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي :

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي" اتفاقية شراكة تؤمن بمقتضاها هذه 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 2017 ما قدره 135 ألف دينار تونسي.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000ألف دينار تونسي بتاريخ 28 اوت 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 140 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 3.000ألف دينار تونسي بتاريخ 28 نوفمبر 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، 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 لهذه المضاربة في سنة 2017،ما قدره 210 ألف دينار تونسي.

9. 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 2017 ما قدره 115 ألف دينار تونسي.

10.الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 300 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 15فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2017، ما قيمته 16 ألف دينار تونسي.

تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات
حول القوائم المالية المختومة
في 31 ديسمبر 2017

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا الجمعية العمومية، قمنا بتدقيق البيانات المالية، المرافقة لهذا التقرير، لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، والتي تشمل بيان المركز المالي وجدول التعهدّات خارج الموازنة كما في 31 ديسمبر 2017، وقائمة النتائج وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

تبرز هذه البيانات المالية مجموع أصول يساوي 281.053 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 7.105 ألف دينار تونسي وسيولة نقدية في نهاية سنة 2017 تعادل 961 ألف دينار تونسي.

وفي رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي وجدول التعهدّات خارج الموازنة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي كما في 31 ديسمبر 2017، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذاك التاريخ وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية" بياناً لمسؤولياتنا وفقا لهاته المعايير.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمهنة المعتمدة بتونس ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم التطرق إليها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا فيها ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

وفقاً لتقديرنا المهني، يمثل تقييم المخصصات على مستحقات الإيجار المالي، كما هو موضح أدناه، الأمر الرئيسي للتدقيق الذي يجب الابلاغ عنه في تقريرنا.

إن تصنيف مستحقات الإيجار المالي واحتساب المخصصات عليها يمثل مجالا هاما من التقديرات المعتمدة من قبل إدارة الشركة لضبط البيانات المالية.

وقد بلغ مجموع مستحقات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2017، ما قيمته 265.079 ألف دينار تونسي باحتساب المخصصات والمدخرات الجماعية التي بلغت قيمتها 7.103 ألف دينار تونسي والفوائد المعلقة التي بلغت قيمتها 632 ألف دينار تونسي.

ويعرض الإيضاح رقم 5.2.2 حول البيانات المالية التفاصيل حول سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي.

هذا وقمنا بتقييم واختبار الضوابط الرقابية ذات الصلة الخاصة بمنح الائتمان والرقابة والتسوية وكذلك الضوابط المتعلقة بحساب مخصصات الائتمان للتأكد من الفاعلية التشغيلية للضوابط الرقابية الهامة المطبقة، والتي تحدد مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة والتي تتطلب تكوين مخصصات حسب التشاريع الجاري بها العمل. كما تضمنت إجراءاتنا اختيار عينات من التمويلات وفقاً لتقديرنا، للتأكد من ان الشركة حددت جميع مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة. كما قمنا أيضا بتقييم ما إذا قد تم تكوين مخصصات لخسائر انخفاض قيمة مستحقات الإيجار المالي بصورة معقولة وفقا لمتطلبات المعايير التونسية للتقارير المالية وأحكام البنك المركزي التونسي ذات الصلة.

وبالنسبة للمخصصات الجماعية، فقد حرصنا على التأكد من امتثال الطريقة المعتمدة من قبل الشركة لمنهجية البنك المركزي التونسي، وقمنا باختبار صحة وكمالية البيانات المدخلة في النماذج المستعملة لاحتسابها وكذلك بتقييم مختلف الخيارات والافتراضات التي وضعتها الإدارة لذلك.

تقرير مجلس الإدارة حول التصرف

ان تقرير التصرف هو من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل تقرير التصرف المعد من طرف مجلس الإدارة، ونحن لا نبدي أي تأكيد عليه بأي شكل من الأشكال.

طبقا لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من دقة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير مجلس الإدارة بالرجوع الي البيانات الواردة بالقوائم المالية. وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف ومن ثم القيام بتقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين البيانات المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى. إذا استنتجنا استنادا على العمل الذي قمنا به على أن هناك أخطاء جوهرية، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا.

هذا وليس لدينا ما يجب ذكره والابلاغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الادارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بمقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام البقاء كأساس محاسبي إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يقع على عاتق مجلس الادارة مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية

تتلخص اهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانا بأن التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائما عن خطأ جوهري ان وجد. يمكن أن تنشأ الاخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفرادا أو إجمالا، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من أعمال التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية، إننا نمارس التقدير المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطروالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير، أو حذف متعمد أو إفادات مضللة، او تجاوز الرقابة الداخلية.

- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة.

- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تمّ الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا الي وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ هذا التقرير. ومن الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع الشركة للتوقف عن البقاء كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك المعلومات الواردة في الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضا عادلا.

إننا نتواصل مع الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها والنقاط المهمة التي برزت أثناء أعمال التدقيق بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إن وجدت، في الرقابة الداخلية.

نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية منها إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور التي تم ابلاغها للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقريرنا باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمرا ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

تقرير حول الفحوصات الخصوصية

في نطاق مهمتنا القانونية لمراجعة الحسابات قمنا بالفحوصات التي تنص عليها المعايير المنشورة من قبل هيئة الخبراء المحاسبين التونسية والقوانين المعمول بها في هذا الشأن.

فعالية نظام الرقابة الداخلي

طبقا لأحكام الفصل الثالث من القانون 94-117 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، قمنا بتقييم عام لفعالية نظام الرقابة الداخلية بالشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مسؤولية تصميم واعداد نظام الرقابة الداخلية وكذلك الرصد الدوري لفعاليته وكفاءته تقع على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

واستنادا إلى مراجعتنا لم نعثر على نقائص جوهرية من شأنها التأثير على رأينا حول القوائم المالية كما هو أعلاه.

مطابقة حسابات صيانة الأوراق المالية للأنظمة المعمول بها

عملا بأحكام المادة 19 من المرسوم رقم 2728 لسنة 2001، قمنا بالتثبت بشأن مطابقة مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة للأحكام الجاري بها العمل.

تقع مسؤولية ضمان الالتزام بمتطلبات هذه اللوائح على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

واستنادا إلى الإجراءات التي اعتبرناها ضرورية، ليس لنا أي ملاحظة حول احترام الشركة للأحكام المتعلقة بمسك حسابات الأوراق المالية الجاري بها العمل.

تونس في 05 مارس 2018.

مراقبو الحسابات

مراقبو الحسابات المشتركون	**الخبراء المحاسبون المجتمعون**
م.ت.ب.ف	**أ.س.ر**
محمد لسعد البرجي	**محمد وسيم الحديجي**

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر2017

حضرات السيدات والسادة المساهمين في
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

بصفتنا مراقبي حسابات الشركة وعملا بأحكام الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية والفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم فيما يلي بالاتفاقيات المتقنة.

تنحصر مسؤوليتنا في التأكد من مدى احترام الإجراءات القانونية للترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات وعلى سلامة طريقة ادراجها في القوائم المالية. وليس من مشمولاتنا البحث بصفة خاصة وبطريقة موسعة على وجود مثل هذه الاتفاقيات والعمليات بل تنحصر مهمتنا في اعلامكم بأهم خصوصيات هذه الاتفاقيات والعمليات وانعكاساتها دون الوقوف على مدى جدواها وصحتها وذلك على أساس المعلومات التي تم اشعارنا بها او التي تعرضنا اليها عن طريق إجراءات التدقيق. ويعود اليكم تقييم جدوى ابرام هذه الاتفاقيات وانجاز هذه العمليات قصد المصادقة عليها.

أ-الاتفاقيات والعمليات المبرمة خلال هذه السنة المالية :

1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 6,5% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
بنك الأمان	1 000
البنك العربي لتونس	2 000
تعاونية التامين للتعليم	1 000
بنك البركة	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 400
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
المجموع	**10 100**

2. بنك البركة

قام بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2012، بمراجعة اتفاقية التمويل عن طريق شهادات الايجار المالي من قبل بنك البركة والتي أبرمت ابتداء من 12 أكتوبر 2011 متمثلة في ابرام اتفاقين وهي كالآتي:

- تم ابرام اتفاقية بقيمة 50 مليون دينار تونسي بتاريخ 29 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.
- تم ابرام اتفاقية بقيمة 20 مليون دينار تونسي بتاريخ 24 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.

بتاريخ 02 نوفمبر 2017، وبعد انتهاء الاتفاقين المذكورين، تم ابرام اتفاقية جديدة بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء.

وتبلغ قيمت شهادات الايجار المالي في 31 ديسمبر 2017، 70 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 4.270 ألف دينار تونسي لسنة 2017.

3. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع تعاونية التامين للتعليم مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 جانفي 2017 لمدة سنة، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 61 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 09 مارس 2017 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 54 ألف دينار تونسي.

4. الصندوق التونسي للحيطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للحيطة مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 فيفرى 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 12 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 افريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 2 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 90 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 سبتمبر 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره ألف دينار تونسي.

5. الصندوق التونسي للتنمية "3"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 2.750 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية "3" بتاريخ 18 ديسمبر 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء

المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 6 الاف دينار تونسي.

6. الصندوق التونسي للتنمية "2"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتنمية "2" مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 750 ألف دينار تونسي بتاريخ 26 فيفرى 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 44 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 17 جانفي 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 59 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 17 افريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 58 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 110 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 افريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 3 ألاف دينار تونسي.

7. صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 أفريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 10 ألاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 150 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 جانفي 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 3 ألاف دينار تونسي. (لم تجدد هذه الاتفاقية عند انتهاءها).
- اتفاقية مضاربة بقيمة 150 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 أفريل 2017 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 6 ألاف دينار تونسي.

ب- العمليات المنجزة والمتعلقة باتفاقيات مبرمة سابقا :

1. الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي:

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي" اتفاقية شراكة تؤمن بمقتضاها هذه 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 2017 ما قدره 135 ألف دينار تونسي.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 اوت 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 140 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 3.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 نوفمبر 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 210 ألف دينار تونسي.

2. 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 2017 ما قدره 115 ألف دينار تونسي.

3. الصندوق التونسي للتنمية "3"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1.100 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية "3" بتاريخ 24 نوفمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 76 ألف دينار تونسي.

4. الصندوق التونسي للحيطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للحيطة بتاريخ 23 ديسمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 11 ألف دينار تونسي.

5. صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 400 ألف دينار تونسي مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي بتاريخ 23 ديسمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2017 ما قدره 19 ألف دينار تونسي وتبلغ قيمة هذا التمويل في نهاية السنة 250 ألف دينار تونسي.

6. الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 300 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 15فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2017 ما قيمته 16 ألف دينار تونسي.

7. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع تعاونية التامين للتعليم مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2015 لمدة خمس سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 135 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 3.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 افريل 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 195 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 08 أوت 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 130 ألف دينار تونسي.

ث- 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 كالآتي:

- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية للمدير العام، تتكون مستحقات المدير العام من راتب شهري خام يبلغ

13.595 دينار تونسي وذلك باحتساب بدل وقود شهري بقيمة 1.204 دينار تونسي، إضافة إلى مكافات سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءًا على النتائج المحققة.

- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13جانفي 2009 وطبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية لنائب المدير العام، تتكون مستحقات نائب المدير العام من راتب شهري خام يبلغ 3.206 دينار تونسي، إضافة إلى مكافات سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناء على النتائج المحققة. هذا وتجدر الإشارة الي ان نائب المدير العام يتمتع بتمويل من الشركة قيمته 56.048 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017 تم الحصول عليه في نطاق الصندوق الاجتماعي للشركة.

وقرر مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 إرساء قاعدة تعديل راتب المدير العام ونائبه بصفة آلية طبق نسبة الزيادة القطاعية التي يتمتع بها موظفي الشركة وذلك كلما تم تعديل الأجور في قطاع الإيجار المالي بقرار من طرف الجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية على أن تتم الزيادة في الراتب الخام الشهري باعتماد النسبة المئوية المقررة.

- ينتفع أعضاء مجلس الإدارة ببدل حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنويا لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2017 بمبلغ قيمته 1.250 دينار تونسي لكل عضو.
- حدّدت مكافأة المتصرّفين من أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغا خاما بـــ938 دينار تونسي لكلّ عضو، طبقا لقرار الجلسة العامّة العادية الملتئمة بتاريخ 26 ماي 2012.

يلخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر2017 (بالدينار التونسي):

	المدير العام		المدير العام المساعد		رئيس مجلس الإدارة		أعضاء مجلس الإدارة	
	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2017(مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2017(مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2017	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2017
خام الأجور والمكافآت	424.236	237.437	112.850	64.488	-	-	-	-
رسوم الحضور لمجاس الإدارة	1.250	-	-	-	5.000	-	43.750	-
رسوم الحضور للجان	3.750	-	-	-	3.750	-	34.688	-
مصاريف أخري	-	-	-	-	24.225	-	-	-
المجموع	**429.236**	**237.437**	**112.850**	**64.488**	**32.975**	**-**	**78.438**	**-**

فيما عدى 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. كما أن مجلس إدارة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي لم يعلمنا بأي اتفاقيات أو عقود أخرى تدخل في نطاق الفصول المذكورة.

تونس في 05 مارس 2018.

مراقبو الحسابات

مراقبو الحسابات المشتركون
م.ت.ب.ف
محمد لسعد البرجي

الخبراء المحاسبون المجتمعون
أ.س.ر
محمد وسيم الحديجي