

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

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

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي قوائمه المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2017/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 28 أبريل 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

في 31 ديسمبر 2017

(الوحدة :دينار تونسي)

| الإيضاحات                                | 31 ديسمبر 2017     | 31 ديسمبر 2016     |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
| <b>السيولة و ما يعادلها</b>              | <b>1.3</b>         | <b>3 344 261</b>   |  |
| 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)        |  |
| <b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b> | <b>2.3</b>         | <b>214 958 478</b> |  |
| محفظه المساهمات                          | 4 459 680          | 2 959 580          |  |
| المخصصات                                 | (30 000)           | (30 000)           |  |
| <b>صافي محفظة المساهمات</b>              | <b>3.3</b>         | <b>2 929 580</b>   |  |
| الأصول الثابتة المادية                   | 5 551 532          | 5 512 852          |  |
| إجمالي الإستهلاكات                       | (2 296 503)        | (1 975 327)        |  |
| <b>صافي الأصول الثابتة</b>               | <b>4.3</b>         | <b>3 537 525</b>   |  |
| الأصول الثابتة غير المادية               | 287 042            | 279 042            |  |
| إجمالي الإستهلاكات                       | (155 086)          | (96 913)           |  |
| <b>صافي الأصول الثابتة غير المادية</b>   | <b>5.3</b>         | <b>182 129</b>     |  |
| <b>الأصول الجارية الأخرى</b>             | <b>6.3</b>         | <b>1 280 819</b>   |  |
| <b>مجموع الأصول</b>                      | <b>281 053 127</b> | <b>226 232 791</b> |  |
| التمويلات البنكية                        | 191 333 835        | 157 945 616 (*)    |  |
| تسبيقات على عمليات الإيجار               | 5 801 025          | 4 648 051          |  |
| المزودون و الحسابات المتصلة بهم          | 15 620 996         | 10 653 362         |  |
| الخصوم الجارية الأخرى                    | 4 066 378          | 2 816 942 (*)      |  |
| <b>مجموع الخصوم</b>                      | <b>216 822 234</b> | <b>176 063 971</b> |  |
| رأس المال الاجتماعي                      | 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          |  |
| <b>مجموع الأموال الذاتية</b>             | <b>11.3</b>        | <b>50 168 820</b>  |  |
| <b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>     | <b>281 053 127</b> | <b>226 232 791</b> |  |

(\*) بيانات معدلة لأغراض المقارنة

## جدول التعهدات خارج الموازنة

في 31 ديسمبر 2017

(الوحدة: دينار تونسي)

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

## 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             |
| <b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>  | <b>27 338 059</b>  | <b>21 621 566</b>  |
| أعباء مالية صافية                      | 2.4                | (9 017 725)        |
| <b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>    | <b>15 800 040</b>  | <b>12 603 841</b>  |
| أعباء الأعوان                          | 3.4                | (2 944 922)        |
| أعباء الاستغلال الأخرى                 | 4.4                | (1 061 667)        |
| صافي المخصصات المدخرات                 | 5.4                | (864 771)          |
| مخصصات مصاريف مؤجلة                    | -                  | (96 776)           |
| مخصصات الإستهلاكات                     | 6.4                | (377 259)          |
| <b>مجموع أعباء الإستهلال</b>           | <b>(6 332 412)</b> | <b>(5 345 395)</b> |
| الأرباح العادية الأخرى                 | 7.4                | 218 465            |
| الخسائر العادية الأخرى                 | 8.4                | (23 907)           |
| <b>نتيجة الأنشطة العادية</b>           | <b>9 825 678</b>   | <b>7 453 002</b>   |
| الضريبة على الشركات                    | (2 176 558)        | (1 283 568)        |
| أعباء طارئة/استثنائية                  | (544 140)          | (593 838)          |
| <b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b> | <b>7 104 980</b>   | <b>5 575 596</b>   |

## جدول التدفقات النقدية

في 31 ديسمبر 2017

(الوحدة: دينار تونسي)

| البيانات  | الإيضاحات | 31 ديسمبر 2017      | 31 ديسمبر 2016      |
|---|-----------|---------------------|---------------------|
| <b>أنشطة الاستغلال</b>                                    |           |                     |                     |
| 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)         |
| <b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال</b>  |           | <b>(37 251 455)</b> | <b>(15 326 349)</b> |
| <b>أنشطة الاستثمار</b>                                    |           |                     |                     |
| 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)         |
| <b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار</b>  |           | <b>(1 648 332)</b>  | <b>(1 785 909)</b>  |
| <b>أنشطة التمويل</b>                                      |           |                     |                     |
| 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) (*)    |
| <b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b> |           | <b>36 922 510</b>   | <b>16 681 834</b>   |
| 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           |
| <b>السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة</b>                  |           | <b>960 758</b>      | <b>2 938 035</b>    |

(\*) 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 عدد 48 لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون عدد 89 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 كالتالي:

#### **2.2.1- الأصول الثابتة**

تدون الأصول الثابتة بتكلفة شرائها، ما عدا الضرائب القابلة للاسترداد، ومع الأخذ بعين الاعتبار 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 طبقاً لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر و متابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 91-24 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 الذي تم تنقيحه بالمناشير التالية : 99-04 ، 2001-04 و 2001-12 وذلك بتطبيق نسبة مخصصا لصف 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.

| النسبة المخصص | الصف                           |
|---------------|--------------------------------|
| 0%            | الديون العادية                 |
| 0%            | الديون التي تستوجب متابعة خاصة |
| 20%           | الديون غير المؤكدة             |
| 50%           | الديون المتعثرة                |
| 100%          | الديون المشكوك فيها            |

كما أصدر البنك المركزي التونسي المنشور عدد 21 لسنة 2013 المتعلق بتكوين مخصصات إضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهدات المشكوك فيها (صنف 4) كالآتي:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| أقدمية في الصف 4 | نسبة تخفيض الضمان |
| 3 إلى 5 سنوات    | 40%               |
| 6 أو 7 سنوات     | 70%               |
| أكثر من 8 سنوات  | 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 الاعتبار 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                               |
|-------------|---|
| 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             | 31 ديسمبر 2017   | 31 ديسمبر 2016   |
|----------------------|------------------|------------------|
| الحسابات البنكية     | 4 116 547        | 3 178 224        |
| أوراق للتحويل        | 28 727           | 165 571          |
| الخبزينة             | 19               | 466              |
| <b>المبلغ الجملي</b> | <b>4 145 293</b> | <b>3 344 261</b> |

#### 2.3. مستحقات الحرفاء

| 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)          |
| <b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b> | <b>265 079 389</b> | <b>214 958 478</b> |

(\*) 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

في 31 ديسمبر 2017، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز ثلاث 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 الإيجار المالي التونسي السعودي. وبالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في 1.5 ضعف الأموال الذاتية حسب ما يقتضيه الفصل الأول من منشور البنك المركزي التونسي رقم 24 لسنة 1991 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991.

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل الثاني من منشور البنك المركزي التونسي عدد 24 لسنة 1991 كما نقه 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 31 ديسمبر 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، 62.349 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2017، 21,33% من مجموع المخاطر 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 | 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:

| 31 ديسمبر 2016 | 31 ديسمبر 2017 | البيانات                                  |
|----------------|----------------|---|
| 30 000         | 30 000         | مساهمة في شركة NSC TELECOM                |
| 29 980         | 29 980         | مساهمة في شركة الإبهار                    |
| 600 000        | 600 000        | مساهمة في ELAMANA TAKAFUL                 |
| 100 000        | 100 000        | مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR              |
| 1 200 000      | 2 700 000      | مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III   |
| 999 600        | 999 600        | مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II    |
| -              | 100            | مساهمة في STELAC DES ACTIVITES DE LOISIRS |
| (30 000)       | (30 000)       | مخصصات محفظة الاستثمار                    |
| 2 929 580      | 4 429 680      | المبلغ الجملي                             |

### 4.3. الأصول الثابتة المادية

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

### 5.3. الأصول الثابتة غير المادية

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

### 6.3. الأصول الجارية الأخرى

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

### 7.3. التمويل البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 39.909.255 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 151.424.580 دينار تونسي. 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 (*)     |
| <b>المبلغ الجملي</b>                         | <b>39 909 255</b> | <b>47 129 379</b> |

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

#### - التمويل 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         |
| <b>المبلغ الجملي</b>                      | <b>151 424 580</b> | <b>110 816 237</b> |

### 8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

| البيانات                | 31 ديسمبر 2017   | 31 ديسمبر 2016   |
|-------------------------|------------------|------------------|
| الخصوم المتصلة بالحرفاء | 5 801 025        | 4 648 051        |
| <b>المبلغ الجملي</b>    | <b>5 801 025</b> | <b>4 648 051</b> |

### 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         |
| <b>المبلغ الجملي</b> | <b>15 620 996</b> | <b>10 653 362</b> |

### 10.3. الخصوم الجارية الأخرى

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

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

### 11.3. الأموال الذاتية

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

(\* ) 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 يحسب 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:

| المبلغ           | البيانات                         |
|------------------|----------------------------------|
| 2 526 362        | القيمة السوقية في 31 ديسمبر 2017 |
| 2 711 814        | تكلفة الشراء                     |
| <b>(185 452)</b> | <b>خسائر البيع المحتملة</b>      |

### قائمة التغيرات في الأموال الذاتية

## قائمة التغييرات الذاتية

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

#### IV-إيضاحات حول قائمة النتائج

##### 1.4. مداخل الإيجار المالي

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

##### 2.4. أعباء مالية صافية

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

##### 3.4. أعباء الأعراف

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

##### 4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

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

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

#### 5.4. صافى مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

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

#### 6.4. الإستهلاكات

| 31 ديسمبر 2016 | 31 ديسمبر 2017 | البيانات                           |
|----------------|----------------|------------------------------------|
| 26 605         | 58 173         | إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية |
| 350 654        | 411 320        | إستهلاك الأصول الثابتة المادية     |
| <b>377 259</b> | <b>469 493</b> | <b>المبلغ الجملى</b>               |

#### 7.4. الأرباح العادية الأخرى

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

#### 8.4. الخسائر العادية الأخرى

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

#### 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:

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

#### 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:

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



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

### 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:

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

### 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 :

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

|                |                |                          |
|----------------|----------------|--------------------------|
| 132 966        | 146 262        | حصص أرباح الأسهم الذاتية |
| -              | 8 363          | أرباح أخرى               |
| <b>151 947</b> | <b>165 915</b> | <b>المجموع</b>           |

### 7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 1.444.900 دينار تونسي مقابل 1.398.485 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016، ويتوزع كالتالي:

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

### 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 ديسمبر 2017، مبلغا قدره 90.249.987 دينار تونسي مقابل 81.149.993 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2016.

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

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.

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

## VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

| المبلغ     | بيان الحساب الجبائي 2017                    |
|------------|---|
| 9 825 678  | النتيجة قبل احتساب الأداءات                 |
| 416 996    | عائدات لإعادة الدمج                         |
| 70 301     | إعادة دمج تذاكر المطاعم                     |
| 39 765     | إعادة دمج معالم التأخير                     |
| 40 000     | منحة التحصيل                                |
| (7 536)    | أرباح المساهمة                              |
| 497 588    | إعادة دمج مؤونة على فواتير أخرى على الحرفاء |
| 10 882 792 | النتيجة الجبائية                            |
| 2 176 558  | الأداءات على الشركات 20%                    |
| 544 140    | الأداءات الظرفية على الشركات 5%             |
| 1 155 211  | التسبيقات التموينية                         |
| 198 940    | مرحل 2016                                   |
| 21 498     | خصم من المورد                               |
| 2 720 698  | الأداءات على الشركات المستحقة               |
| 1 345 048  | الأداءات على الشركات للخلاص                 |

## 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 بـ 6,5% و جزءا متغيرا بـ 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 التأمين للتعليم                    | 1 000                        |
| بنك البركة                                 | 1 000                        |
| الصندوق التونسي للتنمية "3"                | 1 400                        |
| الأمانة تكافل                              | 2 500                        |
| شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار | 700                          |
| <b>المجموع</b>                             | <b>10 100</b>                |

### 2. بنك البركة

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

- 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 الاتفاقيين 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 لاتفاقيات 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 للحيطه

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

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 فيفري 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 قدره ألف 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 فيفري 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 آلاف 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 أبريل 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 10 آلاف 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 3 آلاف دينار تونسي. (لم تجدد هذه الاتفاقية عند انتهاءها).
- اتفاقية مضاربة بقيمة 150 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 أبريل 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017، ما قدره 6 آلاف 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 يترضى 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 2.000 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 و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى 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 و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى 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 15 فيفري 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، المرفقة لهذا التقرير، لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، والتي تشمل بيان المركز المالي وجدول التعهدات 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 التعهدات خارج الموازنة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي كما في 31 ديسمبر 2017، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس.

أساس الرأي

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

نعتمد 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 الإبلاغ 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 النشايء 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 وكماالية 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 الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية

إن مجلس الإدارة 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 الإدارة 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 الأخطاء 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 المخاطر والحصول 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، أو 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم 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 بيانا 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 لفعاليتها 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

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر

محمد وسيم الحديجي

مراقبو الحسابات المشتركون  
م.ب.ب.ف

محمد لسعد البرجي

## التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

حضرات السيدات والسادة المساهمين في  
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

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

تتخصر 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 نتحصر 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 التأمين للتعليم                    | 1 000                        |
| بنك البركة                                 | 1 000                        |
| الصندوق التونسي للتنمية "3"                | 1 400                        |
| الأمانة تكافل                              | 2 500                        |
| شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار | 700                          |
| <b>المجموع</b>                             | <b>10 100</b>                |

## 2. بنك البركة

قام بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2012، بمراجعة اتفاقية التمويل عن طريق شهادات الإيجار المالي من قبل بنك البركة والتي أبرمت ابتداء من 12 أكتوبر 2011 متمثلة في 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 الإيجار 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 يترضى 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 54 ألف دينار تونسي.

## 4. الصندوق التونسي للحيطرة

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

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 فيفري 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 يترضى 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 يترضى 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 يترضى 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 يترضى 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 فيفري 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 يترضى 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 يترضى 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 يترضى 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 3 آلاف 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 10 آلاف 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 3 آلاف 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 6 آلاف 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 يترضى 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 يترضى 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2017 ما قدره 76 ألف دينار تونسي.

### 4. الصندوق التونسي للحيفة



أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للحيطه 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 15 فيفري 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 كالاتي:

- 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 مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة.

- عملا بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 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 مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً 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 ببديل 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 المتصرفين من أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغا خاما بـ 938 دينار تونسي لكل عضو، طبقا لقرار الجلسة العامّة العادية الملتزمة بتاريخ 26 ماي 2012.

يلخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2017 (بالدينار التونسي):

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

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

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر.  
محمد وسيم الحديجي

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

