

بلاغ الشركات

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 2018/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 27 أفريل 2019. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات محمد لسعد البرجي و محمد وسيم الحديجي.

الموازنة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

في 31 ديسمبر 2018

(الوحدة :دينار تونسي)

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	الإيضاحات	
4 145 293	5 383 964	1.3	السيولة و ما يعادلها
254 640 605	277 462 048		مستحقات الإيجار المالي
8 883 295	4 247 677		عقود إيجار في طور الموافقة
9 290 136	9 953 800		المستحقات غير المدفوعة
(632 123)	(665 587)		الفوائد المعلقة
(7 102 524)	(7 006 242)		المخصصات
265 079 389	283 991 696	2.3	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
4 459 680	18 759 680		محفظة المساهمات
(30 000)	(30 000)		المخصصات
4 429 680	18 729 680	3.3	صافي محفظة المساهمات
5 551 532	5 669 696		الأصول الثابتة المادية
(2 296 503)	(2 642 656)		تطرح الإستهلاكات
3 255 029	3 027 040	4.3	صافي الأصول الثابتة
287 042	255 641		الأصول الثابتة غير المادية
(155 086)	(213 292)		تطرح الإستهلاكات
131 956	42 349	5.3	صافي الأصول الثابتة غير المادية
4 011 780	1 217 820	6.3	الأصول جارية أخرى
281 053 127	312 392 549		مجموع الأصول
191 333 835	208 332 700	7.3	تمويلات بنكية
5 801 025	5 397 245	8.3	تسبقات على عمليات الإيجار
15 620 996	20 029 482	9.3	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
4 066 378	4 495 941	10.3	الخصوم الجارية الأخرى
216 822 234	238 255 368		مجموع الخصوم
30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
17 839 627	14 643 396		الإحتياطي
(2 711 814)	(2 711 814)		أسهم ذاتية
11 027 704	18 133 990		الأموال الذاتية الأخرى
970 396	7 731 167		نتائج مؤجلة
7 104 980	6 340 442		النتيجة
64 230 893	74 137 181	11.3	مجموع الأموال الذاتية
281 053 127	312 392 549		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

جدول التعهدات خارج الموازنة
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2018
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2018 31 ديسمبر 2017

-	-	مجموع الخصوم المحتملة
-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
21 490 561	24 772 153	مجموع التعهدات الممنوحة
1 024 559	4 841 361	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
20 466 002	19 930 792	تعهدات على العمولات وعائدات الأيجار
55 339 836	59 861 111	مجموع التعهدات المستلمة
-	-	الضمانات المقبولة
55 339 836	59 861 111	العوائد المستحقة على العقود الجارية

قائمة النتائج
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2018
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	الإيضاحات	
25 850 367	30 056 411		مداخيل الإيجار المالي
1 470 822	1 575 564		مداخيل الإيجار المالي الأخرى
(8 074)	(110 351)		التغير في المداخيل المجنبية
24 944	240 408		أرباح على مساهمات
27 338 059	31 762 032	1.4	إجمالي الدخل من الإيجار المالي
(11 538 019)	(16 945 149)	2.4	أعباء مالية صافية
15 800 040	14 816 883		صافي الدخل من الإيجار المالي
(3 602 968)	(3 455 071)	3.4	أعباء الأعوان
(1 256 080)	(1 282 621)	4.4	أعباء الاستغلال الأخرى
(1 003 871)	(879 064)	5.4	صافي المخصصات المدخرات
(469 493)	(442 761)	6.4	مخصصات الإستهلاكات
(6 332 412)	(6 059 517)		مجموع أعباء الإستغلال
368 544	651 659	7.4	الأرباح العادية الأخرى
(10 494)	(80 942)	8.4	الخسائر العادية الأخرى
9 825 678	9 328 083		نتيجة الأنشطة العادية
(2 176 558)	(2 681 216)	VI	الضريبة على الشركات
(544 140)	(306 425)	VI	اعباء طارئة/استثنائية
7 104 980	6 340 442		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية

جدول التدفقات النقدية
بيت الإيجار المالي التونسي السعودي
في 31 ديسمبر 2018
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	الإيضاحات	البيانات
			أنشطة الاستغلال
143 157 441	159 566 929	1.5	مبالغ محصلة من الزبائن
(159 911 706)	(135 818 498)	2.5	مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي
(2 585 694)	(2 664 503)	3.5	مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين
(11 119 279)	(16 888 323)	4.5	أعباء مالية مدفوعة
160 214	498 587		عائدات محصلة
(5 673 446)	(6 523 071)	5.5	المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم
165 915	201 490	6.5	مبالغ أخرى محصلة
(1 444 900)	(1 835 465)	7.5	مبالغ أخرى مدفوعة
(37 251 455)	(3 462 854)		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستغلال
			أنشطة الاستثمار
(148 332)	(93 746)	8.5	الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول ثابتة
(1 500 000)	(18 300 000)		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
(1 648 332)	(18 393 746)		التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(3 227 287)	(3 600 000)		توزيع الأرباح
90 249 987	90 260 843	9.5	التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية
(50 100 190)	(65 848 803)	10.5	سداد أقساط التمويلات البنكية
36 922 510	20 812 040		التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل
(1 977 277)	(1 044 560)		التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة
2 938 035	960 758		السيولة أو ما يعادلها بداية السنة
960 758	(83 802)		السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة

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 عد48د لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون عد89د 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 عد 2459-96 الذي يتعلق بالمصادقة على الإطار المرجعي للمحاسبة. القوائم المالية تحترم مختلف السياسات المحاسبية التي نصّ عليها هذا الأمر.

2.1 - تقديم القوائم المالية

تمسك حسابات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي وفقا للسياسات المحاسبية المنصوص عليها في إطار تحديث النظام المحاسبي للمؤسسات في سنة 1997 (قرار من وزير المالية الصادر في 31 ديسمبر 1996). في نهاية سنة 2008، وفي إطار تحديث قطاع الإيجار المالي، غيرت المؤسسة كيفية عرض بياناتها المالية بما يتماشى مع معايير المحاسبة للمصارف بما في ذلك المعيار NCT 21 والمعيار NCT41 المتعلق بعقود الإيجار.

2.2 - المبادئ المحاسبية المعتمدة

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

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية 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 ...) والعقارية (الأراضي والمباني).

وتجدر الإشارة إلى أن الأصول المؤجرة تبقى خلال فترة الإيجار، ملكاً 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، ووفقاً 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 ومتابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 24-91 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 الذي تم تنقيحه بالمناشير التالية : 04-99 ، 04-2001 و 12-2001 وذلك بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة و الأرباح 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 والكافية.

النسبة المخصص	الصنف
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 اضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهدات المشكوك فيها (صنف 4) كالاتي:

نسبة تخفيض الضمان	أقدمية في الصنف 4
40%	3 إلى 5 سنوات
70%	6 أو 7 سنوات
100%	أكثر من 8 سنوات

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 2018 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف؛
- تطبيق نسبة المخصصات الخاصة بكل صنف؛
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها والقيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة؛
- الأخذ بعين الاعتبار القيمة الذاتية لمعدات الإيجار المالي؛
- تحديد المخاطر المواجهة.

ب- التصنيف :

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2018 و المستندة 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 وحسب حصة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي في تمويل المشروع
- قيمة المعدات التي تم اقتناؤها في إطار عقود الإيجار المالي و يتم تقييم قيمة الضمان 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

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
4 116 547	1 300 724	الحسابات البنكية
28 727	83 237	أوراق للتحويل
-	4 000 000	استثمارات
19	3	الخرينة
4 145 293	5 383 964	المبلغ الجملي

2.3. مستحقات الحرفاء

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
263 523 900	281 709 725	مستحقات الإيجار المالي (*)
9 290 136	9 953 800	المستحقات غير المدفوعة
(5 384 041)	(4 720 242)	مخصصات على الحرفاء
(1 718 483)	(2 286 000)	المدخرات الجماعية
(632 123)	(665 587)	الأرباح المعلقة
265 079 389	283 991 696	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار

(*) 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 2018، 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 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 31 ديسمبر 2018، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز مرة ونصف الأموال الذاتية الصافية. و بالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في مرة ونصف من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل 51 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018 عدد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة. وفي 31 ديسمبر 2018، 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 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، باحتساب المخاطر التشغيلية، 333.223 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018 عدد المؤرخ في 05 جوان 2018، 72.822 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2018، 21,85 % 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 2018	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2018
0	221 610 289	1 739 499	4 247 677	227 597 465	225 598	
1	49 365 015	3 856 041	-	53 221 056	64 506	
2	1 854 539	450 246	-	2 304 785	42 414	78 100
3	1 950 934	882 713	-	2 833 647	282 545	181 769
4	2 681 271	3 025 301	-	5 706 572	4 105 179	405 718
المجموع	277 462 048	9 953 800	4 247 677	291 663 525	4 720 242	665 587

3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2018، ما قيمته 18 729 680 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

البيانات	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
مساهمة في شركة NSC TELECOM	30 000	30 000
مساهمة في شركة الإبهار	29 980	29 980
مساهمة في ELAMANA TAKAFUL	900 000	600 000
مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR	100 000	100 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	2 700 000	2 700 000
مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	999 600	999 600
مساهمة في LAC DES ACTIVITES DE LOISIRS STE	100	100
استثمارات	14 000 000	-
مخصصات محفظة الاستثمار	(30 000)	(30 000)
المبلغ الجملي	18 729 680	4 429 680

4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
4 098 069	4 098 069	بنايات
1 195	-	بنايات - يصدد الإنجاز
487 000	489 138	معدات اعلامية
515 399	597 291	تجهيزات عامة و تهيئة
319 464	352 649	معدات نقل
130 405	132 549	معدات مكتبية
5 551 532	5 669 696	إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية
(1 382 062)	(1 534 378)	استهلاكات البناءات
(312 935)	(408 052)	استهلاكات المعدات الاعلامية
(247 374)	(301 417)	استهلاكات التجهيزات العامة
(236 440)	(275 910)	استهلاكات معدات النقل
(117 692)	(122 899)	استهلاكات المعدات المكتبية
(2 296 503)	(2 642 656)	إجمالي الاستهلاكات
3 255 029	3 027 040	صافي الأصول الثابتة المادية

5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
248 641	255 641	برامج إعلامية
38 401	-	أصول ثابتة غير مادية أخرى
(155 086)	(213 292)	إستهلاكات
131 956	42 349	صافي الأصول الثابتة الغير مادية

6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
3 131 850	71	أداء على القيمة المضافة مؤجلة
738 909	757 923	تمويلات للموظفين
-	1 277	تسبقة على المزودون
-	56 844	أعباء مسجلة مسبقا
-	345 005	إيرادات مرتقبة
67 252	-	عائدات مستحقة وغير محصلة
41 337	28 250	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
41 353	37 371	تسبقة للموظفين
(9 821)	(9 821)	مخصصات
4 011 780	1 217 820	المبلغ الجملي

7.3. التمويل البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 45 517 686 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 162 815 014 دينار تونسي. ويفصل كما يلي:

- المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
32 731 657	36 906 516	تمويلات بنكية - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
251 197	2 911 197	شهادة إيجار تمويل مشترك
3 155 808	1 384 530	الحسابات البنكية
-	750 000	عقود مضاربة اخري
3 770 593	3 565 443	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية (*)
39 909 255	45 517 686	المبلغ الجملي

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

- التمويل البنكية

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
111 500 000	118 700 000	شهادات إيجار - "البركة" و "مصرف الزيتونة"
39 924 580	44 115 014	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
151 424 580	162 815 014	المبلغ الجملي

8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
5 801 025	5 397 245	الخصوم المتصلة بالحرفاء
5 801 025	5 397 245	المبلغ الجملي

9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
11 833 714	19 375 376	أوراق الدفع
3 787 282	654 106	المزودون
15 620 996	20 029 482	المبلغ الجملي

10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
1 279 236	1 164 545	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
851 095	1 175 385	مداخل العوائد المتأخرة
1 650 716	1 784 367	ضرائب و رسوم
126 636	177 970	حسابات متصلة بالموظفين
158 695	193 674	دائنون آخرون
4 066 378	4 495 941	المبلغ الجملي

11.3. الأموال الذاتية

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الاجتماعي
(2 711 814)	(2 711 814)	اسهم ذاتية
1 532 857	1 936 626	الاحتياطي القانوني
11 000 000	7 400 000	منحة الإصدار
1 607 170	1 607 170	احتياطي مخاطر التمويلات
927 704	1 033 990	الأموال الذاتية الأخرى
10 100 000	17 100 000	إصدارات باسْت ليز (*)
3 699 600	3 699 600	احتياطي إعادة استثمار
970 396	7 731 167	النتائج المرحلة
7 104 980	6 340 442	النتيجة المحاسبية
64 230 893	74 137 181	المبلغ الجملي

(*) 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 17.100 ألف دينار تونسي.

وتملك الشركة أسهم ذاتية تقدر بتكلفة إجمالية تبلغ 2.711.814 دينار تونسي. ووفقا لسعر السهم ببورصة الأوراق المالية ليوم 31 ديسمبر 2018، تقدر خسارة البيع المتوقعة لهذه الأسهم بـ 251.936 دينار تونسي مفصلة على النحو التالي:

المبلغ	البيانات
2 459 878	القيمة السوقية في 31 ديسمبر 2018
2 711 814	تكلفة الشراء
(251 936)	خسائر البيع المحتملة



جدول تطور الأموال الذاتية

المجموع	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	إصدارات بأست ليز	احتياطي إعادة استثمار	احتياطي مخاطر التمويلات	نتائج مرحلة	الصندوق الاجتماعي	منحة الإصدار	الاحتياطي	أسهم ذاتية	رأس المال	البيانات
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
0	-7 104 980				6 601 211	100 000		403 769			توزيع نتيجة 2017
-3 600 000	-					-	-3 600 000	-		-	توزيع الأرباح المقررة من الجلسة العامة بتاريخ 2018/04/28
60 630 893	0	10 100 000	3 699 600	1 607 170	7 571 607	1 027 704	7 400 000	1 936 627	-2 711 814	30 000 000	الرصيد في 2017/12/31 بعد التخصيص
7 165 846		7 000 000			159 560	6 286					عمليات 2018
6 340 442	6 340 442										النتيجة المحاسبية بتاريخ 31 ديسمبر 2018
74 137 181	6 340 442	17 100 000	3 699 600	1 607 170	7 731 167	1 033 990	7 400 000	1 936 627	-2 711 814	30 000 000	الرصيد في 2018/12/31

IV-إيضاحات حول قائمة النتائج 1.4. مداخيل الإيجار المالي

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
16 522 152	19 285 136	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
9 122 158	10 629 329	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
25 644 310	29 914 465	إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي
160 380	32 900	الإيجار الخاضع للضريبة
(151 455)	(29 353)	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
8 925	3 547	صافي الربح على الإيجار المالي
12 412	4 193	عائدات ما قبل التأجير
184 720	134 206	عمولات ورسوم التمويل
1 470 822	1 575 564	عائدات أخرى
(8 074)	(110 351)	التغير في المداخل المعلقة
24 944	240 408	الأرباح على المساهمات
27 338 059	31 762 032	إجمالي الدخل من الإيجار المالي

2.4 . أعباء مالية صافية

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
6 725 645	11 327 319	نفقات شهادات الإيجار المالي
4 486 822	4 748 705	نفقات التمويلات البنكية
325 552	869 125	نفقات تمويلات سندات باسٲ ليز
11 538 019	16 945 149	المبلغ الجملي

3.4 . أعباء الأعوان

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
2 817 717	2 834 438	أجور و ملحقات الأجور
40 000	3 000	مكافآت و علاوات للموظفين
353 619	351 368	أعباء اجتماعية
160 260	11 055	الإجازات المدفوعة الأجر
54 862	42 845	الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
124 394	113 714	مصاريف تأمين
52 116	98 651	مصاريف أخرى
3 602 968	3 455 071	المبلغ الجملي

4.4 . أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
278 562	345 370	مصاريف خدمات و أتعاب
95 187	88 813	بدل الحضور
162 260	85 559	مصاريف الهاتف و البريد

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
106 112	152 939	الضرائب والرسوم
53 241	50 594	مصاريف المجالس والجمعيات
164 283	175 645	الرسوم المصرفية
56 294	68 686	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
53 766	58 449	الخدمات الخارجية
28 137	16 011	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
56 119	61 100	صيانة وتصليح
68 899	71 924	مصاريف مهمات
31 249	15 622	منح التأمين
36 092	33 957	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
16 618	7 861	دعاية وإعلان
50 861	50 091	مصاريف أخرى
1 256 080	1 282 621	المبلغ الجملي

5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
98 136	567 517	مخصصات المدخرات الجماعية
408 147	1 200 000	مخصصات المدخرات الحرفاء
(765 557)	(1 052 233)	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
765 557	1 052 233	ديون مشطوبة
497 588	-	مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء
-	(206 665)	إسترجاع مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء
-	(681 788)	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
1 003 871	879 064	المبلغ الجملي

6.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
58 173	96 607	إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية
411 320	346 154	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
469 493	442 761	المبلغ الجملي

7.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
301 489	572 202	أرباح عادية أخرى
46 303	-	أرباح على الشركات
17 850	35 623	أرباح على الديون
2 704	43 550	إستردادات أخرى
198	284	الفارق في الخلاص
368 544	651 659	المبلغ الجملي

8.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	البيانات
8 097	3 789	خسائر على دين
2 262	385	خسائر عادية أخرى
135	162	الفارق في الخلاص
-	76 606	المساهمة الاجتماعية التضامنية
10 494	80 942	المبلغ الجملي

V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغاً قدره 159 566 929 دينار تونسي مقابل 143 157 441 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017.

2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغاً قدره 135 818 498 دينار تونسي مقابل 159 911 706 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017.

3.5. أجور الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغاً قدره 2 664 503 دينار تونسي مقابل 2 585 694 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017، وتوزع كالتالي:

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
2 221 374	2 354 336	الأجور
148 850	138 192	التأمين
58 031	66 195	تذاكر المطعم
157 439	105 780	تمويلات الموظفين
2 585 694	2 664 503	المجموع

4.5. الأعباء المالية

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغاً قدره 16 888 323 دينار تونسي مقابل 11 119 279 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017، وتوزع كالتالي:

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
4 222 594	5 379 333	أعباء البركة
368 330	776 624	تمويلات البنك العربي لتونس
2 299 884	4 318 317	الزيتونة
310 007	95 000	تمويلات (SICAV EP)
14 060	-	تمويلات (TPF)
669 153	950 636	تمويلات (AB)
225 165	225 355	تمويلات (QNB)
355 873	772 966	تمويلات (BNA)
714 013	1 848 259	تمويلات (STB)
215 984	185 142	تمويلات (BH)
139 092	-	تمويلات (THIMAR)
9 000	-	تمويلات (FCP HIKMA)
403 480	348 069	تمويلات (BTE)
107	-	تمويلات (UBCI)
101 816	58 993	تمويلات (TDF)
20 391	105 824	تمويلات (CGF)
350 000	350 000	تمويلات (CTAMA)
330 003	527 600	تمويلات (MAE)
325 523	681 548	تمويلات (TITRE PARTICIPATIF)
44 804	264 657	تمويلات (UGFS)
11 119 279	16 888 323	المجموع

5.5. الضرائب والرسوم

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغا قدره 6 523 071 دينار تونسي مقابل 5 673 446 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017، وتوزع كالتالي:

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
3 375 198	3 273 702	التصاريح الشهرية
1 118 605	1 904 320	التسيقات التمويلية
1 179 643	1 345 049	الضريبة على الشركات
5 673 446	6 523 071	المجموع

6.5. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغا قدره 201 490 دينار تونسي مقابل 165 915 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017، وتوزع كالتالي:

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
11 290	46 826	حصص أرباح المساهمة
146 262	154 664	حصص أرباح الأسهم الذاتية
8 363	-	أرباح أخرى
165 915	201 490	المجموع

7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغا قدره 1 835 465 دينار تونسي مقابل 1 444 900 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017، وتوزع كالتالي:

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
251 722	195 325	أتعاب
175 265	175 645	عمولات
71 876	74 010	مكافآت الحضور
87 971	28 500	مساعداة
819 046	1 345 948	مصاريف مختلفة
39 020	16 037	شراءات مختلفة
1 444 900	1 835 465	المجموع

8.5. الدفوعات من اقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغا قدره 93 746 دينار تونسي مقابل 148 332 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017.

9.5. التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغا قدره 90 260 843 دينار تونسي مقابل 90 249 987 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017.

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
49 200 000	7 500 000	الزيتونة
16 199 999	36 500 000	بنك البركة
5 000 000	3 000 000	تمويلات بنك الأمان
-	2 200 000	تمويلات (BTE)
5 000 000	-	تمويلات البنك العربي لتونس
5 000 000	1 171 054	تمويلات BNA
-	6 000 000	تمويلات SPLT
-	10 000 000	تمويلات STB
-	2 000 000	تمويلات BTS
3 509 993	7 430 000	تمويلات THIMAR
-	1 100 000	تمويلات AMANA TAKAFUL
-	7 000 000	تمويلات سندرات باست ليز
-	4 000 000	تمويلات CTAMA
1 999 999	-	تمويلات MAE

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
4 339 996	2 359 789	تمويلات CGF
90 249 987	90 260 843	المجموع

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

10.5. سداد أقساط التمويل البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2018، مبلغا قدره 65 848 803 دينار تونسي مقابل 50 100 190 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2017.

2017/12/31	2018/12/31	البيانات
14 000 000	3 000 000	الزيتونة
15 900 000	32 300 000	بنك البركة
3 950 945	3 364 912	تمويلات بنك الامان
1 400 000	3 571 054	تمويلات (BNA)
2 428 571	1 857 143	تمويلات (ATB)
3 000 000	1 000 000	تمويلات (STB)
-	2 540 000	تمويلات (sicav ep)
-	503 103	تمويلات (MELLINUIM OBLIG)
-	2 014 500	تمويلات (BTS)
-	3 127 500	تمويلات (MAE)
1 702 750	3 593 210	تمويلات (CGF)
150 000	264 586	تمويلات (UGFS)
995 144	1 067 093	تمويلات (BH)
5 254 357	4 721 144	تمويلات (THIMAR)
-	309 000	تمويلات (FCP HIKMA)
1 318 423	2 615 558	تمويلات (BTE)
50 100 190	65 848 803	المجموع

VI-جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي 2018
9 404 689	النتيجة قبل احتساب الأداءات
379 190	عائدات لإعادة الدمج
76 007	إعادة دمج تذاكر المطاعم
15 754	إعادة دمج معالم التأخير
38 401	إعادة دمج مصروفات غير قابلة للخصم
46 921	طرح أرباح المساهمة
162	إعادة دمج فوارق الخلاص
206 665	طرح مؤونة على فواتير أخرى على الحرفاء
2 000 000	إعادة استثمار معفي
7 660 617	النتيجة الجبائية
2 681 216	الأداءات على الشركات 35%
306 425	الأداءات الظرفية على الشركات 4%
76 606	المساهمة الاجتماعية التضامنية 1%
1 958 903	التسيقات التمويينية
-	مرحل 2017
26 907	خصم من المورد
3 064 247	الأداءات على الشركات المستحقة
1 078 437	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 وفضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 7,5% وجزءا متغيرا ب 1% 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 الوطني للبريد	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 000
الأمانة تكافل	3 000
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	2 000
المجموع	7 000

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2018 ما قدره 162 ألف دينار تونسي. وفي نفس الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2017 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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2018 ما قدره 707 ألف دينار تونسي.

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 اتفاقيين 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 الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2018، 74,2 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 4.961 ألف دينار تونسي لسنة 2018.

3. 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018 ما قدره 180 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018 ما قدره 130 ألف دينار تونسي.
- 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 2018 ما قدره 68 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 2018 ما قدره 68 ألف دينار تونسي.

4. الصندوق التونسي للحیطة

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

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للحیطة 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 2018 ما قدره 3 آلاف 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 2018 ما قدره ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 240 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 افريل 2018 على مدة شهر 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 2018، ما قدره 13 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 جوان 2018 على مدة شهر 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 2018، ما قدره 4 آلاف 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 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 2018 ما قدره 180 ألف دينار تونسي.
- 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 2018 ما قدره 67 ألف دينار تونسي.

6. 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 2018 ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.
- 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 2018 ما قدره 3 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 250 ألف دينار تونسي بتاريخ 07 جانفي 2018 لمدة شهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، 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 2018، ما قدره 23 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 350 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2018 لمدة ثلاثة اشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 0,5 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 300 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 افريل 2018 لمدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، 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 2018، ما قدره 11 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 400 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 ماي 2018 لمدة ثلاثة اشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 16 ألف دينار تونسي.

7. 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 2018 ما قدره 303 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 2018 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 2018 ما قدره 210 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 60 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 22 جوان 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 47 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جويلية 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 41 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 أوت 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 30 ألف دينار تونسي.

8. 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 2018 ما قدره 10 آلاف دينار تونسي.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الأمانة تكافل مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2018 على مدة سنة 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 2018 ما قدره 19,5 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 مارس 2018 على مدة سنة 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 2018 ما قدره 33 ألف دينار تونسي.

9. الصندوق التونسي للأسهم

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

- اتفاقية مضاربة بقيمة 300 ألف دينار تونسي 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2018 ما قيمته 13 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 340 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 جوان 2018 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2018 ما قيمته 13 ألف دينار تونسي.

1. شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البحيرة للاستصلاح و التطهير شهادات ايجار مالي بقيمة 6.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 جويلية 2018 لمدة ستة أشهر. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2018 ما قدره 242 ألف دينار تونسي.

2. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية شهادات ايجار مالي بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 ديسمبر 2018 لمدة 15 يوما . بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2018 ما قدره ألف دينار تونسي.

كما قامت الشركة بإبرام اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية مفصلة كتالي :

- اتفاقية مضاربة بقيمة 10 ملايين دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2018.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 4 ملايين دينار تونسي بتاريخ 05 نوفمبر 2018.

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 72 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2018

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 التعهدات خارج الموازنة كما في 31 ديسمبر 2018، 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 312.393 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 6.340 ألف دينار تونسي وسيولة نقدية سلبية في نهاية سنة 2018 تعادل 84 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 2018، 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.

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 الإبلاغ عنه في تقريرنا.

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

وقد بلغ مجموع مستحقات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2018 ما قيمته 283.992 ألف دينار تونسي باحتساب المخصصات والمدخرات الجماعية التي بلغت قيمتها 7.006 ألف دينار تونسي والفوائد المعلقة التي بلغت قيمتها 666 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 النشايح الجاري بها العمل. كما تضمنت إجراءاتنا اختيار عينات من التمويلات وفقاً لتقديرنا، للتأكد من أن الشركة حددت جميع مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة. كما قمنا أيضاً بتقييم ما إذا قد تم تكوين مخصصات لخسائر انخفاض قيمة مستحقات الإيجار المالي بصورة معقولة وفقاً 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

إن 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.

طبقاً لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من دقة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير مجلس الإدارة بالرجوع إلى 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 استناداً 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائماً 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، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً 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 أساساً 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى 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 عرضاً عادلاً.

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 أمراً 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

طبقاً 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.

واستناداً 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 01 مارس 2019.

مراقبو الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون
أ.س.ر.

محمد وسيم الحديجي

مراقبو الحسابات المشتركون
م.ت.ب.ف.

محمد لسعد البرجي

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

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.

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 :

3. 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 خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب7,5% وجزءا متغيرا ب 1% 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 الوطني للبريد	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 000
الأمانة تكافل	3 000
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	2 000
المجموع	7 000

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2018 ما قدره 162 ألف دينار تونسي.

4. الأمانة تكافل :

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الأمانة تكافل مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2018 على مدة سنة 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 2018 ما قدره 19,5 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 مارس 2018 على مدة سنة 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 2018 ما قدره 33 ألف دينار تونسي.

5. شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البحيرة للاستصلاح و التطهير شهادات ايجار مالي بقيمة 6.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 جويلية 2018 لمدة ستة أشهر. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2018 ما قدره 242 ألف دينار تونسي.

6. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية شهادات ايجار مالي بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 ديسمبر 2018 لمدة 15 يوما . بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2018 ما قدره ألف دينار تونسي.

كما قامت الشركة بإبرام اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية مفصلة كتالي :

- اتفاقية مضاربة بقيمة 10 ملايين دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2018.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 4 ملايين دينار تونسي بتاريخ 05 نوفمبر 2018.

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 72 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

7. الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي:

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

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 60 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 22 جوان 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 47 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جويلية 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 41 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 أوت 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 30 ألف دينار تونسي.

8. الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 340 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 20 جوان 2018 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 يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2018 ما قيمته 13 ألف دينار تونسي.

9. الصندوق التونسي للحبطة

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

- اتفاقية مضاربة بقيمة 240 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 افريل 2018 على مدة شهر 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 لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 13 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 جوان 2018 على مدة شهر 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 لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.

10. 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 250 ألف دينار تونسي بتاريخ 07 جانفي 2018 لمدة شهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، 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 2018، ما قدره 23 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 350 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2018 لمدة ثلاثة اشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 0,5 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 300 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 افريل 2018 لمدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، 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 2018، ما قدره 11 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 400 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 ماي 2018 لمدة ثلاثة اشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء ، 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 2018، ما قدره 16 ألف دينار تونسي.

ب- العمليات المنجزة والمتعلقة باتفاقيات مبرمة سابقا :

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 خلال سنة 2017 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

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2018 ما قدره 707 ألف دينار تونسي.

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 اتفاقيين 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 الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2018، 74,2 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 4.961 ألف دينار تونسي لسنة 2018.

3. 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 2018 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 2018 ما قدره 180 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 2018 ما قدره 130 ألف دينار تونسي.
- 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 2018 ما قدره 68 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 2018 ما قدره 68 ألف دينار تونسي.

4. الصندوق التونسي للحيفة

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

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للحيفة 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 2018 ما قدره 3 آلاف 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 2018 ما قدره 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 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 2018 ما قدره 180 ألف دينار تونسي.

- 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 2018 ما قدره 67 ألف دينار تونسي.

6. 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 2018 ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.
- 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 2018 ما قدره 3 آلاف دينار تونسي.

11. 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 2018 ما قدره 303 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 2018 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 2018 ما قدره 210 ألف دينار تونسي.

12. 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 2018 ما قدره 10 آلاف دينار تونسي.

13. الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي إتفاقية 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 2018 ما قيمته 13 ألف دينار تونسي.

ث- الأجور والامتيازات لفائدة المسيرين وأعضاء مجلس الإدارة:

تتمثل التزامات وتعهدات 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 51.500 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018 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 2018 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 بـ938 دينار تونسي لكلّ عضو، طبقا لقرار الجلسة العامة العادية الملتزمة بتاريخ 26 ماي 2012.

يلخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2018 (بالدينار التونسي):

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2018	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2018	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2018 (مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2018 (مقدرة)	أعباء السنة	
-	-	-	-	83 692	129 332	282 988	475 748	خام الأجرور والمكافآت
-	50 000	-	5 000	-	-	-	-	رسوم الحضور لمجاس الإدارة
-	36 563	-	3 750	-	-	-	-	رسوم الحضور للجان
-	-	-	26 490	-	-	-	-	مصاريف أخرى
-	86 563	-	35 240	83 692	129 332	282 988	475 748	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 48-2016 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 01 مارس 2019.

مراقبو الحسابات

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

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