

## 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 2019/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 11 أبريل 2020. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات : محمد لسعد البرجي و محمد وسيم الحديجي.

**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	الإيضاحات	
<b>5 383 964</b>	<b>22 943 767</b>	<b>1.3</b>	<b>السيولة و ما يعادلها</b>
277 462 048	274 971 218		مستحقات الإيجار المالي
4 247 677	6 781 050		عقود إيجار في طور الموافقة
9 953 800	11 346 214		المستحقات غير المدفوعة
(665 587)	(927 530)		الأرباح المعلقة
(7 006 242)	(7 320 228)		المخصصات
<b>283 991 696</b>	<b>284 850 724</b>	<b>2.3</b>	<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>
18 759 680	19 028 900		محفظة المساهمات
(30 000)	(110 446)		المخصصات
<b>18 729 680</b>	<b>18 918 454</b>	<b>3.3</b>	<b>صافي محفظة المساهمات</b>
5 669 696	5 701 901		الأصول الثابتة المادية
(2 642 656)	(2 952 530)		تطرح الإستهلاكات
<b>3 027 040</b>	<b>2 749 371</b>	<b>4.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة</b>
255 641	382 553		الأصول الثابتة غير المادية
(213 292)	(273 936)		تطرح الإستهلاكات
<b>42 349</b>	<b>108 617</b>	<b>5.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة غير المادية</b>
<b>1 217 820</b>	<b>1 688 958</b>	<b>6.3</b>	<b>الأصول جارية أخرى</b>
<b>312 392 549</b>	<b>331 259 891</b>		<b>مجموع الأصول</b>
208 332 700	214 547 913	<b>7.3</b>	تمويلات بنكية
5 397 245	5 662 870	<b>8.3</b>	تسبقات على عمليات الإيجار
20 029 482	26 239 907	<b>9.3</b>	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
4 495 941	3 695 275	<b>10.3</b>	الخصوم الجارية الأخرى
<b>238 255 368</b>	<b>250 145 965</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
14 643 396	13 446 976		الإحتياطي
(2 711 814)	(2 711 814)		أسهم ذاتية
18 133 990	22 885 292		الأموال الذاتية الأخرى
7 731 167	11 440 885		نتائج مؤجلة
6 340 442	6 052 586		النتيجة
<b>74 137 181</b>	<b>81 113 926</b>	<b>11.3</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية</b>
<b>312 392 549</b>	<b>331 259 891</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

**جدول التعهدات خارج الموازنة**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	
-	-	مجموع الخصوم المحتملة
-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
<b>24 772 153</b>	<b>20 408 685</b>	<b>مجموع التعهدات الممنوحة</b>
4 841 361	2 652 301	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
19 930 792	17 756 384	تعهدات على العمولات وعائدات الأيجار
<b>59 861 111</b>	<b>63 985 801</b>	<b>مجموع التعهدات المستلمة</b>
-	-	الضمانات المقبولة
59 861 111	63 985 801	العوائد المستحقة على العقود الجارية

**قائمة النتائج**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

الإيضاحات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018	
مداخيل الإيجار المالي	31 529 635	30 056 411	
مداخيل الإيجار المالي الأخرى	2 601 958	1 575 564	
التغير في المداخيل المجنبية	(322 436)	(110 351)	
أرباح على مساهمات	2 475 837	240 408	
<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>	<b>36 284 994</b>	<b>31 762 032</b>	<b>1.4</b>
<b>أعباء مالية صافية</b>	<b>(21 715 645)</b>	<b>(16 945 149)</b>	<b>2.4</b>
<b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>	<b>14 569 349</b>	<b>14 816 883</b>	
أعباء الأعوان	(3 679 992)	(3 455 071)	3.4
أعباء الاستغلال الأخرى	(1 430 262)	(1 282 621)	4.4
صافي مخصصات المدخرات	(1 161 063)	(879 064)	5.4
مخصصات الاستهلاكات	(428 307)	(442 761)	6.4
مخصصات المساهمات	(80 446)	-	
<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>	<b>(6 780 070)</b>	<b>(6 059 517)</b>	
الأرباح العادية الأخرى	1 029 701	651 659	7.4
الخسائر العادية الأخرى	(57 900)	(80 942)	8.4
<b>نتيجة الأنشطة العادية</b>	<b>8 761 080</b>	<b>9 328 083</b>	
الضريبة على الشركات	(2 494 666)	(2 681 216)	VI
اعباء طارئة/استثنائية	(213 828)	(306 425)	VI
<b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b>	<b>6 052 586</b>	<b>6 340 442</b>	

**جدول التدفقات النقدية**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

البيانات	الإيضاحات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
<b>أنشطة الاستغلال</b>			
مبالغ محصلة من الزبائن	1.5	171 362 742	159 566 929
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	2.5	(119 011 938)	(135 818 498)
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	3.5	(2 973 227)	(2 664 503)
أعباء مالية مدفوعة	4.5	(21 343 644)	(16 888 323)
عائدات محصلة		1 499 533	498 587
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم	5.5	(13 465 374)	(6 523 071)
مبالغ أخرى محصلة	6.5	229 409	201 490
مبالغ أخرى مدفوعة	7.5	(1 840 887)	(1 835 465)
<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الاستغلال</b>		<b>14 456 614</b>	<b>(3 462 854)</b>
<b>أنشطة الاستثمار</b>			
دفعات لإقتناء الأصول ثابتة	8.5	(221 135)	(93 746)
دفعات متأتية من بيوعات الأصول ثابتة		73 682	-
دفعات لإقتناء أصول مالية		(17 677 673)	(18 300 000)
<b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار</b>		<b>(17 825 126)</b>	<b>(18 393 746)</b>
<b>أنشطة التمويل</b>			
توزيع الأرباح		(3 901 595)	(3 600 000)
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية	9.5	52 340 894	90 260 843
سداد أقساط التمويلات البنكية	10.5	(34 223 530)	(65 848 803)
<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b>		<b>14 215 769</b>	<b>20 812 040</b>
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		10 847 257	(1 044 560)
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		(83 802)	960 758
<b>السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة</b>		<b>10 763 455</b>	<b>(83 802)</b>

## 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 ع48د لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون ع89د 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 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 كالاتي:

#### **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.

### 3. 2 . 2- 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.

### 4. 2 . 2- التمويلات

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

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

حددت المخصصات طبقاً لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة 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 مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة و الأرباح المتعلقة 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.

<u>النسبة المخصص</u>	<u>الصنف</u>
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:

أقدمية في الصنف 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 2019 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 2019 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 وطرق 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

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
الحسابات البنكية	10 927 541	1 300 724
أوراق للتحويل	16 065	83 237
استثمارات	12 000 000	4 000 000
الخزينة	161	3
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>22 943 767</b>	<b>5 383 964</b>

#### 2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
مستحقات الإيجار المالي (*)	281 752 268	281 709 725
المستحقات غير المدفوعة	11 346 214	9 953 800
مخصصات على الحرفاء	(5 630 475)	(4 720 242)
مدخرات الجماعية	(1 689 753)	(2 286 000)
الأرباح المعلقة	(927 530)	(665 587)
<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>	<b>284 850 724</b>	<b>283 991 696</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 2019، 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. وبالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع2018-06دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

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

في 31 ديسمبر 2019، 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. وبالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في مرة ونصف من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع2018-06دد 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 2019، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي، فإن الفصل المذكور قد تم احترامه.

### 4.1.2.3. مؤشر الملاءمة

عملا بالفصل 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، باحتساب المخاطر التشغيلية، 336.015 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

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، 79.804 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2019، 23,75 % من مجموع المخاطر الجارية المرجحة.

### 2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية 31 ديسمبر 2019	المستحقات غير المدفوعة 31 ديسمبر 2019	التعهدات المنتظرة 31 ديسمبر 2019	التعهدات الخامة 31 ديسمبر 2019	المدخرات 31 ديسمبر 2019	الأرباح المعلقة 31 ديسمبر 2019
0	232 363 118	2 797 634	6 781 050	241 941 802	275 920	-
1	35 871 879	3 132 674	-	39 004 553	11 373	-
2	734 367	285 755	-	1 020 122	46 341	36 730
3	2 352 262	1 160 850	-	3 513 112	664 055	208 315
4	3 649 592	3 969 301	-	7 618 893	4 632 786	682 485
المجموع	274 971 218	11 346 214	6 781 050	293 098 482	5 630 475	927 530

### 3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2019، ما قيمته 18 918 454 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

2018 31 ديسمبر	2019 31 ديسمبر	البيانات
30 000	30 000	مساهمة في شركة NSC TELECOM
29 980	-	مساهمة في شركة الإبهار
900 000	900 000	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
100 000	100 000	مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR
2 700 000	4 699 200	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III
999 600	999 600	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
100	100	مساهمة في LAC DES ACTIVITES DE LOISIRS STE
14 000 000	12 300 000	استثمارات
(30 000)	(110 446)	مخصصات محفظة الاستثمار
<b>18 729 680</b>	<b>18 918 454</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
4 098 069	4 098 069	بنايات
-	-	بنايات - بصدد الإنجاز
489 138	505 045	معدات اعلامية
597 291	625 932	تجهيزات عامة و تهيئة
352 649	333 626	معدات نقل
132 549	139 229	معدات مكتبية
<b>5 669 696</b>	<b>5 701 901</b>	<b>إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية</b>
(1 534 378)	(1 739 283)	استهلاكات البناءات
(408 052)	(482 830)	استهلاكات المعدات الاعلامية
(301 417)	(357 456)	استهلاكات التجهيزات العامة
(275 910)	(245 226)	استهلاكات معدات النقل
(122 899)	(127 735)	استهلاكات المعدات المكتبية
<b>(2 642 656)</b>	<b>(2 952 530)</b>	<b>إجمالي الاستهلاكات</b>
<b>3 027 040</b>	<b>2 749 371</b>	<b>صافي الأصول الثابتة المادية</b>

### 5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
255 641	382 553	برامج إعلامية
-	-	أصول ثابتة غير مادية أخرى
(213 292)	(273 936)	إستهلاكات
<b>42 349</b>	<b>108 617</b>	<b>صافي الأصول الثابتة الغير مادية</b>

### 6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
71	-	أداء على القيمة المضافة مؤجلة
757 923	748 941	تمويلات للموظفين
1 277	15 501	تسبقة على المزودون
56 844	-	أعباء مسجلة مسبقا
345 005	502 774	إيرادات مرتقبة
-	375 837	فائض رسوم و أداءات
28 250	-	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
37 371	54 826	تسبقة للموظفين
(9 821)	(9 821)	مخصصات
<b>1 217 820</b>	<b>1 688 958</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 7.3. التحويلات البنكية

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 51 318 399 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 163 229 514 دينار تونسي. ويفصل كما يلي:

#### - المساعدات البنكية

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
تمويلات بنكية وعقود مضاربة - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة	45 309 203	36 906 516
شهادة إيجار تمويل مشترك	1 801 151	2 911 197
الحسابات البنكية	164 247	1 384 530
شهادات إيداع	292 381	750 000
الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية	3 751 417	3 565 443
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>51 318 399</b>	<b>45 517 686</b>

#### - التحويلات البنكية

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
شهادات إيجار - "البركة" و "مصرف الزيتونة"	123 500 000	118 700 000
تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة	39 729 514	44 115 014
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>163 229 514</b>	<b>162 815 014</b>

### 8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
الخصوم المتصلة بالحرفاء	5 662 870	5 397 245
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>5 662 870</b>	<b>5 397 245</b>

### 9.3. المزودون والحسابات المتصلة بهم

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
أوراق الدفع	25 525 102	19 375 376
المزودون	714 805	654 106
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>26 239 907</b>	<b>20 029 482</b>

### 10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
1 164 545	1 092 330	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1 175 385	1 518 297	مداخل العوائد المتأخرة
1 784 367	897 090	ضرائب و رسوم
177 970	158 682	حسابات متصلة بالموظفين
193 674	28 876	دائنون آخرون
<b>4 495 941</b>	<b>3 695 275</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 11.3. الأموال الذاتية

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الاجتماعي
(2 711 814)	(2 711 814)	اسهم ذاتية
1 936 626	2 640 207	الاحتياطي القانوني
7 400 000	3 500 000	منحة الإصدار
1 607 170	1 607 170	احتياطي مخاطر التمويلات
1 033 990	1 135 292	الأموال الذاتية الأخرى
17 100 000	21 750 000	إصدارات باس ت ليز (*)
3 699 600	5 699 600	احتياطي إعادة استثمار
7 731 167	11 440 885	النتائج المرحلة
6 340 442	6 052 586	النتيجة المحاسبية
<b>74 137 181</b>	<b>81 113 926</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 21.750. 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 2019، 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 2019
2 711 814	تكلفة الشراء
<b>(251 936)</b>	<b>خسائر البيع المحتملة</b>

**IV-إيضاحات حول قائمة النتائج**  
**1.4. مداخيل الإيجار المالي**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
19 285 136	19 037 529	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
10 629 329	12 487 856	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
<b>29 914 465</b>	<b>31 525 385</b>	<b>إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي</b>
32 900	25 673	الإيجار الخاضع للضريبة
(29 353)	(27 125)	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
<b>3 547</b>	<b>(1 452)</b>	<b>صافي الربح على الإيجار المالي</b>
4 193	-	عائدات ما قبل التأجير
134 206	5 702	عمولات ورسوم التمويل
1 575 564	2 601 958	عائدات أخرى
(110 351)	(322 436)	التغير في المداخيل المتعلقة
240 408	2 475 837	الأرباح على المساهمات
<b>31 762 032</b>	<b>36 284 994</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>

**2.4 . أعباء مالية صافية**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
11 327 319	15 240 335	نفقات شهادات الإيجار المالي
4 748 705	4 958 653	نفقات التمويلات البنكية
869 125	1 516 657	نفقات تمويلات سندات باست ليز
<b>16 945 149</b>	<b>21 715 645</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

**3.4. أعباء الأعوان**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
2 834 438	2 905 555	أجور و ملحقات الأجور
3 000	-	مكافآت و علاوات للموظفين
351 368	372 867	أعباء اجتماعية
11 055	22 300	الإجازات المدفوعة الأجر
42 845	76 203	الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
113 714	119 361	مصاريف تأمين
98 651	183 706	مصاريف أخرى
<b>3 455 071</b>	<b>3 679 992</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
345 370	415 801	مصاريف خدمات وأتعاب
88 813	86 376	بدل الحضور
85 559	94 882	مصاريف الهاتف والبريد
152 939	143 235	الضرائب والرسوم
50 594	28 664	مصاريف المجالس والجمعيات
175 645	226 972	الرسوم المصرفية
68 686	61 036	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
58 449	90 862	الخدمات الخارجية
16 011	18 371	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
61 100	62 639	صيانة وتصلح
71 924	68 544	مصاريف مهمات
15 622	36 564	منح التأمين
33 957	29 038	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
7 861	13 915	دعاية وإعلان
50 091	53 363	مصاريف أخرى
<b>1 282 621</b>	<b>1 430 262</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

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

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
567 517	(596 247)	مخصصات المدخرات الجماعية
1 200 000	2 191 557	مخصصات المدخرات الحرفاء
(1 052 233)	(847 007)	إسترجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة
1 052 233	847 007	ديون مشطوبة
-	4 659	مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء
(206 665)	-	إسترجاع مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء
(681 788)	(438 906)	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
<b>879 064</b>	<b>1 161 063</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 6.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
96 607	60 644	إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية
346 154	367 663	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
<b>442 761</b>	<b>428 307</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 7.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
572 202	541 586	أرباح عادية أخرى
-	50 572	أرباح مختلفة
35 623	148 429	أرباح على الدين
43 550	77 108	إستردادات أخرى
284	1 834	الفارق في الخلاص
-	210 172	إسترجاع الضريبة على معلوم التأخير
<b>651 659</b>	<b>1 029 701</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 8.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
3 789	46 682	خسائر على دين
385	11 080	خسائر عادية أخرى
162	138	الفارق في الخلاص
76 606	-	المساهمة الاجتماعية التضامنية
<b>80 942</b>	<b>57 900</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 2019، مبلغا قدره 171 362 742 دينار تونسي مقابل 159 566 929 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

##### 2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغا قدره 119 011 938 دينار تونسي مقابل 135 818 498 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

### 3.5. مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 2 973 227 دينار تونسي مقابل 2 664 503 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
الأجور	2 570 382	2 354 336
التأمين	154 765	138 192
تذاكر المطعم	62 000	66 195
تمويلات الموظفين	186 080	105 780
<b>المجموع</b>	<b>2 973 227</b>	<b>2 664 503</b>

### 4.5. الأعباء المالية المدفوعة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 21 343 644 دينار تونسي مقابل 16 888 323 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
أعباء البركة	8 267 665	5 379 333
تمويلات البنك العربي لتونس	685 633	776 624
الزيتونة	4 491 460	4 318 317
تمويلات (SICAV EP)	167 778	95 000
تمويلات (AL BARAKA IMMO)	117 780	-
تمويلات (AB)	1 257 176	950 636
تمويلات (QNB)	310 858	225 355
تمويلات (BNA)	609 824	772 966
تمويلات (STB)	1 482 298	1 848 259
تمويلات (BH)	82 728	185 142
تمويلات (BTE SICAV)	188 222	-
تمويلات (SPLT)	459 000	-
تمويلات (TSI)	4091	-
تمويلات (AMANA TAKAFUL)	83 500	-
تمويلات (BTE)	630 886	348 069
تمويلات (BTS)	47 500	-
تمويلات (TDF)	75 304	58 993
تمويلات (CGF)	126 019	105 824
تمويلات (CTAMA)	700 000	350 000
تمويلات (MAE)	475 500	527 600
تمويلات (TITRE PARTICIPATIF)	981 960	681 548
تمويلات (UGFS)	98 462	264 657
<b>المجموع</b>	<b>21 343 644</b>	<b>16 888 323</b>

## 5.5. الضرائب والرسوم المسددة

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغا قدره 13 465 374 دينار تونسي مقابل 6 523 071 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
التصاريح الشهرية	9 614 681	3 273 702
التسبيقات التمويلية	2 772 255	1 904 320
الضريبة على الشركات	1 078 438	1 345 049
<b>المجموع</b>	<b>13 465 374</b>	<b>6 523 071</b>

## 6.5. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغا قدره 229 409 دينار تونسي مقابل 201 490 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
حصص أرباح المساهمة	56 556	46 826
حصص أرباح الأسهم الذاتية	172 853	154 664
أرباح أخرى	-	-
<b>المجموع</b>	<b>229 409</b>	<b>201 490</b>

## 7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغا قدره 1 840 887 دينار تونسي مقابل 1 835 465 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
أتعاب	201 350	195 325
عمولات	183 600	175 645
مكافآت الحضور	71 979	74 010
مساعداة	13 100	28 500
مصاريق مختلفة	1 347 298	1 345 948
شراءات مختلفة	23 560	16 037
<b>المجموع</b>	<b>1 840 887</b>	<b>1 835 465</b>

## 8.5. دفعات لإقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغا قدره 221 135 دينار تونسي مقابل 93 746 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

## 9.5. التمويل المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 52 340 894 دينار تونسي مقابل 90 260 843 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
الزيتونة	1 000 000	7 500 000
بنك البركة	5 800 000	36 500 000
تمويلات بنك الأمان	2 000 000	3 000 000
تمويلات (BTE)	14 900 000	2 200 000
تمويلات (TDF)	2 500 000	-
تمويلات (UGFS)	1 349 994	-
تمويلات البنك العربي لتونس	-	-
تمويلات BNA	4 924 435	1 171 054
تمويلات SPLT	-	6 000 000
تمويلات STB	9 000 000	10 000 000
تمويلات BTS	-	2 000 000
تمويلات THIMAR	771 494	7 430 000
تمويلات AMANA TAKAFUL	3 750 000	1 100 000
تمويلات سندات باست ليز	4 650 000	7 000 000
تمويلات CTAMA	999 985	4 000 000
تمويلات MAE	-	-
تمويلات CGF	694 986	2 359 789
<b>المجموع</b>	<b>52 340 894</b>	<b>90 260 843</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 2019، مبلغاً قدره 34 223 530 دينار تونسي مقابل 65 848 803 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

2018/12/31	2019/12/31	البيانات
3 000 000	2 500 000	الزيتونة
32 300 000	-	بنك البركة
3 364 912	2 743 111	تمويلات بنك الامان
3 571 054	3 409 207	تمويلات (BNA)
1 857 143	1 857 143	تمويلات (ATB)
1 000 000	6 000 000	تمويلات (STB)
2 540 000	1 000 000	تمويلات (sicav ep)
503 103	-	تمويلات (MELLINUIM OBLIG)
2 014 500	2 000 000	تمويلات (BTS)
3 127 500	-	تمويلات (MAE)
3 593 210	3 175 000	تمويلات (CGF)
-	3 108 137	تمويلات (TDF)
264 586	1 581 874	تمويلات (UGFS)
1 067 093	1 144 244	تمويلات (BH)
4 721 144	-	تمويلات (THIMAR)
309 000	-	تمويلات (FCP HIKMA)
2 615 558	5 704 814	تمويلات (BTE)
<b>65 848 803</b>	<b>34 223 530</b>	<b>المجموع</b>

## VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي 2019
8 761 080	النتيجة قبل احتساب الأداءات
-	عائدات لإعادة الدمج
79 380	إعادة دمج تذاكر المطاعم
553 083	إعادة دمج معالم التأخير
-	إعادة دمج مصروفات غير قابلة للخصم
56 556	طرح أرباح المساهمة
210 172	طرح الأداء على معالم التأخير
-	طرح مؤونة على فواتير أخرى على الحرفاء
1 999 200	إعادة استثمار معفي
7 127 615	النتيجة الجبائية
2 494 666	الأداءات على الشركات 35%
213 828	الأداءات الظرفية على الشركات 3%
3 043 095	التسيقات التمويينية
-	مرحل 2018
41 236	خصم من المورد
2 708 494	الأداءات على الشركات المستحقة
(375 837)	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 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:

أساس الدين (ألف دينار تونسي)	المساهمون
500	الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
1 000	بنك الأمان
2 000	البنك العربي لتونس
1 000	تعاونية التامين للتعليم
1 000	بنك البركة
1 400	الصندوق التونسي للتنمية "3"

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
<b>المجموع</b>	<b>10 100</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 716 ألف دينار تونسي.

كذلك 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 يحسب 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
<b>المجموع</b>	<b>7 000</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 637 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب9% وجزءا متغيرا ب 0.5% على القيمة الاسمية للسند يحسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	1 300
الصندوق التونسي للتنمية "3"	850
الأمانة تكافل	2 000
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
<b>المجموع</b>	<b>4 650</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 163 ألف دينار تونسي.

## 2. الأمانة تكافل :

- أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقي مضاربة مع الأمانة تكافل بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 04 مارس 2019 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 يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 157 ألف دينار تونسي.

- تم بتاريخ 29 مارس 2019 تجديد عقد مضاربة 600 ألف دينار مع زيادة قيمته ب 43.500 ألف دينار ليصبح 643.5 ألف دينار. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 57 ألف دينار تونسي

- 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 2019 ما قدره 140 آلاف دينار تونسي.

- أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي إتفاقية 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 يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 43 ألف دينار تونسي.

### 3. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية إتفاقيات مضاربة بقيمة 4.2 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 جانفي 2019.
- إتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019.
- إتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 18 فيفري 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 جوان 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 285 ألف دينار تونسي بتاريخ 01 جويلية 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 سبتمبر 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة مليون دينار تونسي بتاريخ 30 ديسمبر 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 216.834 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 ديسمبر 2019

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

كما 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 قابلة للتجديد. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 30 ألف دينار تونسي.

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

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

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 1.481 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

#### 4. بنك البركة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع بنك البركة اتفاقيات مضاربة بقيمة 5,8 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 24 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 800 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2019.

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 461 ألف دينار تونسي.

كما 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 2019، 74,2 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 7.420 ألف دينار تونسي لسنة 2019.

#### 5. شركة تصريف ومالية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع شركة تصريف ومالية مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 170 ألف دينار تونسي بتاريخ 14 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 9 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 3 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 210 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 11 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 ماي 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 25 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 ماي 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 40 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 جوان 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.

## 6. 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 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 17 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 مارس 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 16 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 أبريل 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 15 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 ماي 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 12 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 جويلية 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 10 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 5 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أبريل 2018 على مدة 5 سنوات 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 2019، ما قدره 80 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 90 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- 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 2019 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.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي" اتفاقية شراكة تؤمن بمقتضاها هـ ذه 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 2019 ما قدره 400 ألف دينار تونسي.

#### 7. الصندوق التونسي للتنمية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية بتاريخ 20 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 6 آلاف دينار تونسي.

#### 8. الصندوق التونسي للتنمية 3

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتنمية بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 26 مارس 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 119 ألف دينار تونسي.

كما 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 2019 ما قدره 26 ألف دينار تونسي.

## 9. 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 2019 ما قدره 135 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 2019 ما قدره 144 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 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 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

## 10. 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 2019، ما قدره 5,5 آلاف 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 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

## 11. 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 لهدة 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 2019، ما قدره 0,4 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 350 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2018 لهدة 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 يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 7 آلاف دينار تونسي.

## 12. 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 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

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 يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

## 13. شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير شهادات إيجار مالي بقيمة 6.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 جويلية 2018 لمدة ستة أشهر . بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 526 ألف دينار تونسي.

## تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات

### حول القوائم المالية المختومة

في 31 ديسمبر 2019

## 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 2019، 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 331.260 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 6.053 ألف دينار تونسي وسيولة نقدية ايجابية في نهاية سنة 2019 تعادل 10 763 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 2019، وأدائه المالي و تدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذاك 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.

## أمر التدقيق الرئيسية

أمر 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 2019 ما قيمته 284.851 ألف دينار تونسي باحتساب المخصصات والمدخرات الجماعية التي بلغت قيمتها 7.320 ألف دينار تونسي والأرباح المعلقة التي بلغت قيمتها 928 ألف دينار تونسي.

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

هذا وقمنا بتقييم واختبار الضوابط الرقابية ذات الصلة الخاصة بمنح الائتمان والرقابة والتسوية وكذلك الضوابط المتعلقة بحساب مخصصات الائتمان للتأكد من الفاعلية التشغيلية للضوابط الرقابية الهامة المطبقة، والتي تحدد مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة والتي تتطلب تكوين مخصصات حسب التشاريع الجاري بها العمل. كما تضمنت إجراءاتنا اختيار عينات من التمويلات وفقاً لتقديرنا، للتأكد من أن 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 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 بتوي 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

نتلخص 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 ورتب 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي 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 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 ال شامل و هيكل 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 أيضا للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية منها إن لزم الأمر.

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

## تقرير حول الفحوصات الخصوصية

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

فعالية نظام الرقابة الداخلي

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

عملاً بأحكام المادة 19 من المرسوم رقم 2728 لسنة 2001، قمنا بالتحقق 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.

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

تونس في 03 مارس 2020

#### مراقبو الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر

مراقبو الحسابات المشتركون  
م.ت.ب.ف

محمد وسيم الحديجي

محمد لسعد البرجي

#### **التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019**

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

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 نتخصر 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 خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب9% 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)
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	1 300
الصندوق التونسي للتنمية "3"	850
الأمانة تكافل	2 000
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
<b>المجموع</b>	<b>4 650</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 163 ألف دينار تونسي.

### 2. الأمانة تكافل :

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة مع الأمانة تكافل بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 04 مارس 2019 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 2019 ما قدره 157 ألف دينار تونسي.

تم بتاريخ 29 مارس 2019 تجديد عقد مضاربة 600 ألف دينار مع زيادة قيمته ب 43.500 ألف دينار ليصبح 643.5 ألف دينار. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 57 ألف دينار تونسي

### 3. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية اتفاقيات مضاربة بقيمة 4.2 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 18 فيفري 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 جوان 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 285 ألف دينار تونسي بتاريخ 01 جويلية 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 سبتمبر 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة مليون دينار تونسي بتاريخ 30 ديسمبر 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 216.834 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 ديسمبر 2019

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

### 4. بنك البركة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع بنك البركة اتفاقيات مضاربة بقيمة 5,8 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 24 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 800 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2019.

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 461 ألف دينار تونسي.

### 5. شركة مصرف ومالية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع شركة مصرف ومالية مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 170 ألف دينار تونسي بتاريخ 14 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 9 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 3 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 210 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 11 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 ماي 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 25 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 ماي 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 40 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 جوان 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.

## 6. 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 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 فيفري 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 17 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 مارس 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 16 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 أبريل 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 15 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 ماي 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 12 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 جويلية 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 10 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 5 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

#### 7. الصندوق التونسي للتنمية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية بتاريخ 20 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 6 آلاف دينار تونسي.

#### 8. الصندوق التونسي للتنمية 3

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتنمية بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 26 مارس 2019 لمدة ثلاثة 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 2019، ما قدره 119 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 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>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 716 ألف دينار تونسي.

كذلك 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
<b>المجموع</b>	<b>7 000</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 637 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 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 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 2019، 74,2 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 7.420 ألف دينار تونسي لسنة 2019.

### 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 2019 ما قدره 135 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 2019 ما قدره 144 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 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 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

### 4. الصندوق التونسي للحديقة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للحديقة 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 يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 5,5 آلاف 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 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

### 5. 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 و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 26 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 250 ألف دينار تونسي بتاريخ 07 جانفي 2018 لهدة شهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء ، 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 2019، ما قدره 0,4 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 350 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2018 لهدة ثلاثة اشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، 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 2019، ما قدره 7 آلاف 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 ه ذه 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 2019 ما قدره 400 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 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أبريل 2018 على مدة 5 سنوات 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 2019، ما قدره 80 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 90 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 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 واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- 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 2019 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.

## 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 2019 ما قدره 140 ألف دينار تونسي.

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي 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 استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 43 ألف دينار تونسي.

#### 9. 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 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

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 يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

#### 10. شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير شهادات إيجار مالي بقيمة 6.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 جويلية 2018 لمدة ستة أشهر. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 526 ألف دينار تونسي.

#### 11. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية شهادات إيجار مالي بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 ديسمبر 2018 لمدة 15 يوما قابلة للتجديد. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 30 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 1.481 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

#### ث - الأجور والامتيازات لفائدة المسيرين وأعضاء مجلس الإدارة:

تتمثل التزامات وتعهّدات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي تجاه المسيرين كما هو منصوص عليها في المادة 200 من مجلة الشركات التجارية كالآتي:

- عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً 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.

- عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً 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 إلى ان نائب المدير العام يتمتع بتمويل من الشركة قيمته 44.994 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019 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 سنوياً لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2019 بمبلغ قيمته 1.250 دينار تونسي لكل عضو.

- حدّدت مكافأة المتصرفين من أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغاً خاماً بـ 938 دينار تونسي لكل عضو، طبقاً 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 2019 (بالدينار التونسي):

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2019	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2019	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2019 (مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2019 (مقدرة)	أعباء السنة	
-	-	-	-	78 706	131 499	278 671	483 488	خام الأجور والمكافآت
-	43 750	-	5 000	-	-	-	-	رسوم الحضور لمجاس الإدارة
-	31 875	-	3 750	-	-	-	-	رسوم الحضور للجان
-	-	-	28 664	-	-	-	179 507	مصاريف أخرى
-	75 625	-	37 414	78 706	131 499	278 671	662 995	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 و 475 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 03 مارس 2020

مراقبو الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر  
محمد وسيم الحديجي

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