

بلاغ الشركاء

القوائم المالية الوسيطة

الشركة العقارية التونسية السعودية

المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي - شارع 7 نوفمبر - مركز المدينة الدولي (برج المكاتب) تونس

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمها المالية الوسيطة المختومة في 30 جوان 2022. هذه القوائم مصحوبة بتقرير المراجعة المحدود لمراقبي الحسابات : شريف بن زينة (شركة مكتب سي.ام.سي) و محمد نجيب ذياب (العالمية لمراجعة المحاسبة و الاستشارة).

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2022

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2021 30 جوان	2021 31 ديسمبر	2022 30 جوان	المذكرات التفسيرية
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
40 945	42 056	22 059	- الأصول الثابتة غير المادية
-40 477	-40 905	-21 093	- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
469	1 151	966	4
1 588 542	1 593 534	1 914 586	- الأصول الثابتة المادية
-1 050 760	-1 102 467	-1 026 544	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
537 782	491 067	888 042	4
10 947 963	10 938 464	10 936 404	الأصول المالية
-65 960	-62 460	-62 460	مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 882 003	10 876 004	10 873 944	5
11 420 253	11 368 223	11 762 952	مجموع الأصول الثابتة
11 420 253	11 368 223	11 762 952	مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
27 336 245	33 986 163	33 772 370	- المخزون
-88 687	-88 687	-88 687	- مدخرات المخزونات
27 247 558	33 897 476	33 683 683	6
2 282 088	1 001 208	1 088 298	- حرفاء والحسابات المتصلة بهم
-779 288	-710 978	-710 978	- مدخرات الحرفاء
1 502 800	290 230	377 320	7
10 897 985	9 525 080	7 757 904	- أصول جارية أخرى
-360 180	-402 239	-53 642	- مدخرات الأصول الجارية
10 537 805	9 122 842	7 704 261	8
3 000 000	0	0	9 - توظيفات وأصول مالية أخرى
305 198	360 871	442 685	9 - السيولة وما يعادل السيولة
42 593 362	43 671 418	42 207 949	مجموع الأصول الجارية
54 013 615	55 039 641	53 970 901	مجموع الأصول

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2022
الموازنة

<u>2021</u> <u>30 جوان</u>	<u>2021</u> <u>31 ديسمبر</u>	<u>2022</u> <u>30 جوان</u>	<u>المذكرات</u> <u>التفسيرية</u>
<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>			
<u>الأموال الذاتية</u>			
15 600 000	15 600 000	15 600 000	رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	احتياطيات قانونية
11 430 300	11 430 300	11 430 300	منح إصدار
42 856	43 265	37 294	احتياطيات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	4 436 921	احتياطيات أخرى
6 010 060	6 010 060	7 252 636	النتائج المؤجلة
-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
39 080 137	39 080 546	40 317 152	10 <u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
1 259 701	1 242 577	405 908	<u>نتيجة السنة</u>
40 339 838	40 323 122	40 723 059	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
<u>الخصوم الغير الجارية</u>			
-	4 417 166	5 128 000	قروض بنكية
477 419	477 419	477 419	مدخرات للمخاطر والأعباء
477 419	4 894 585	5 605 419	<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>
<u>الخصوم الجارية</u>			
539 116	1 174 674	780 444	11 المزدون والحسابات المتصلة بهم
6 689 646	5 566 298	6 808 314	12 الخصوم الجارية الأخرى
5 967 596	3 080 962	53 665	13 المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
13 196 358	9 821 933	7 642 423	<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
13 673 777	14 716 519	13 247 842	<u>مجموع الخصوم</u>
54 013 615	55 039 641	53 970 901	<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2022

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

2021 30 جوان	2021 31 ديسمبر	2022 30 جوان	المذكرات التفسيرية	
				إيرادات الاستغلال
5 415 192	7 112 302	2 161 668	14	مداخيل
7 500	15 400	8 252	15	إيرادات الاستغلال الأخرى
57 763	-	-	16	تحويل أعباء
5 480 455	7 127 702	2 169 920		مجموع إيرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
3 636 963	4 999 336	1 492 362	17	كلفة المحلات المباعة
288 498	540 170	225 908	18	أعباء أعوان
50 960	141 653	52 435	19	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
(141 528)	(209 838)	-	20	استرداد على مدخرات
265 400	515 202	89 159	21	أعباء استغلال أخرى
4 100 293	5 986 524	1 859 864		مجموع أعباء الاستغلال
				نتيجة الاستغلال
1 380 162	1 141 178	310 056		
(222 996)	(390 942)	(63 314)	22	أعباء مالية صافية
314 419	607 354	217 939	23	إيرادات التوظيفات
81 190	230 183	19 530	24	الأرباح العادية الأخرى
(84 048)	(110 505)	(830)	25	الخسائر العادية الأخرى
1 468 728	1 477 269	483 382		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(196 882)	(227 877)	(72 632)	26	الأداء على الشركات
(12 145)	(6 814)	(4 842)	26	المساهمة الظرفية
1 259 701	1 242 577	405 908		النتيجة الصافية
15 600 000	15 600 000	15 600 000		عدد الأسهم
0,081	0,080	0,026		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2022

جدول التدفقات النقدية

2021 30 جوان	2021 31 ديسمبر	2022 30 جوان	
1 259 701	1 242 577	405 908	<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
			النتيجة الصافية
			تسويات بالنسبة لـ:
50 960	141 653	52 435	▪ مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
(141 528)	(209 838)	-	▪ استرداد على مدخرات
323	732	(5 971)	▪ فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
		775	▪ الخسائر الناجمة من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
			تغييرات:
3 572 672	(3 077 245)	213 792	▪ المخزونات
(579 970)	700 910	(87 090)	▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(4 538 665)	(3 165 761)	1 418 580	▪ الأصول الجارية الأخرى
(405 398)	(810 817)	582 679	▪ المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(781 905)	(5 177 787)	2 581 109	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(353)	(6 456)	(450 000)	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(15 000)	(15 000)	-	▪ المقايض المتأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
1 460	10 959	2 060	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
			▪ المقايض المتأتية من التفويت في أصول مالية
(13 893)	(10 497)	(447 940)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
-	5 128 531	-	▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
(2 561 008)	(4 695 497)	(2 050 570)	▪ المقايض المتأتية من القروض
			▪ سداد القروض
(2 561 008)	433 034	(2 050 570)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
2 000 000	(9 500 000)	-	▪ الدفعات المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
	14 500 000	-	▪ المقايض المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
2 000 000	5 000 000	-	<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
(1 356 806)	244 749	82 599	<u>تغير الخزينة</u>
115 337	115 337	360 086	الخبزينة في بداية السنة
(1 241 469)	360 086	442 685	الخبزينة في نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 ديناراً مقسم إلى 50.000 سهماً بقيمة 100 ديناراً لكل سهم.

وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 ديناراً إلى 7.500.000 ديناراً وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992.

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 1.500.000 سهماً.

وقررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 ديناراً، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 ديناراً، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 ديناراً.

كما قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم.

هذا و قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 دينار إلى 13.000.000 دينار و ذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2,5 ديناراً، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 ديناراً، وبإصدار 1.000.000 سهم جديد و قع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجاناً للمساهمين.

و أخيراً قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 دينار إلى 15.600.000 ديناراً و ذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقداً بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار على أن تتمتع الأسهم الجديدة بالأرباح الموزعة اعتباراً من غرة جانفي 2012.

هذا وتم التصريح بالإكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

1 - مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.

- 2 - تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
- 3 - إقتناء وبيع، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو غير المبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية.
- 4 - تكوين الشركات والإكتتاب وشراء السندات وإكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة.
- 5 - إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتوجات والمعدات والأجهزة والألات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه.
- 6 - وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متم له.

المرجع المحاسبي

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقييد العمليات تتلاءم كليا مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها.

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس.

تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لاعداد القوائم المالية كالآتي :

1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.3 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوز مع ضوابط الإقرار بالأصول.

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المتحتملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

تستهلك المجمدات عند بدء الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية :

33%	- المنظومات الإعلامية
5%	- مبان
20%	- معدات نقل
15%	- معدات اعلامية
10%	- الأثاث والمعدات الإدارية
10%	- أشغال الترتيب والتهيئة والتركيب

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة بقيمة اقتنائها. ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتنائها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

4.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء.

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات.

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المباعة ".
في صورة بدء المبيعات من خلال إبرام عقود قبل نهاية الأشغال، يعرض المخزون بالتكلفة التقديرية عند نهاية الأشغال. حيث يتم تسجيل الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية الأشغال كل السنة ضمن الخصوم الجارية الأخرى تحت بند " مصاريف الأشغال المزمع إنجازها " وذلك بعنوان كل مشروع.

5.3 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.
هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.3 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية.
هذا ويتم تسجيل مستحقات هذه المبيعات ضمن بند " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " وذلك إلى حين إستخلاصها إما مباشرة من الحريف أو عن طريق التمويلات من مؤسسات القرض.

الإيضاحات حول الموازنة

مذكرة 4: الأصول الثابتة المادية وغير المادية

تحلل الأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
40 945	42 056	22 059	الأصول الثابتة غير المادية
1 588 542	1 593 534	1 914 586	الأصول الثابتة المادية
1 629 487	1 635 591	1 936 645	<u>القيمة الخام</u>
(40 477)	(40 905)	(21 093)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(1 050 760)	(1 102 467)	(1 026 544)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(1 091 237)	(1 143 372)	(1 047 637)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
538 250	492 218	889 007	

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

جوان 2022

(مختص بالبنار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	30 جوان 2022	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2021	30 جوان 2022	إلغاءات	إقتناات	31 ديسمبر 2021		
										الأصول الثابتة غير المادية
966	21 093	19 998	185	40 905	استهلاكات المنظومات الإعلامية	22 059	19 998	42 056	33%	المنظومات الإعلامية
966	21 093	19 998	185	40 905		22 059	19 998	42 056	-	المجموع
										الأصول الثابتة المادية
571 945	585 597		19 564	566 033	استهلاكات مبان	1 157 541	450 000	707 541	5%	مبان
19 840	113 560		7 440	106 120	استهلاكات معدات النقل	133 400	-	133 400	20%	معدات النقل
1 714	70 464	362	293	70 533	استهلاكات أثاث ولوازم المكاتب	72 178	623	72 801	10%	أثاث ولوازم المكاتب
289 135	249 052	118 375	23 963	343 464	استهلاكات التهيئة والتجهيز والتركيب	538 187	118 375	656 562	10%	التهيئة والتجهيز والتركيب
5 408	7 873	9 435	991	16 316	استهلاكات معدات اعلامية	13 280	9 950	23 230	15%	معدات اعلامية
888 042	1 026 544	128 173	52 250	1 102 467	المجموع	1 914 586	128 948	1 593 534	-	المجموع
889 007	1 047 637	148 170	52 435	1 143 372	المجموع العام	1 936 645	148 946	1 635 591	-	المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان		
10 916 459	10 916 459	10 916 459	(أ)	- مساهمات
31 504	22 005	19 945	(ب)	- قروض
10 947 963	10 938 464	10 936 404	<u>المجموع الخام</u>	الأصول المالية
(65 960)	(62 460)	(62 460)		- مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 882 003	10 876 004	10 873 944		

(أ) تحلل المساهمات كما يلي:

-	-	-		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000	10 000		- البنك التونسي للتضامن
10 838 766	10 838 766	10 838 766		- شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
10 916 459	10 916 459	10 916 459		

(ب) تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي:

17 965	17 965	22 005		
15 000	15 000	-		- القروض الممنوحة
(1 460)	(10 959)	(2 060)		- تسديدات
31 505	22 005	19 945		

مذكرة 6 : المخزونات

نحلل المخزونات كما يلي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
19 834 514	27 846 805	29 125 374
7 501 731	6 139 358	4 646 996
(88 687)	(88 687)	(88 687)
27 247 558	33 897 476	33 683 683

(أ)

- شغال قيد الإنجاز

(ب)

- مخزون المحلات

(ت)

- المدخرات*

(أ) تجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

70 684	70 684	70 684
15 575 731	15 580 591	15 583 701
2 073 889	2 088 389	2 120 630
2 114 211	3 167 942	4 175 748
	6 939 199	7 174 612
19 834 514	27 846 805	29 125 374

- بيتش كليب نابل

- زهرة 544 رسم 27052 سوسة

- رض المغرب 2030 رسم 66542

- لغرب 2034 رسم 66546/ زهرة سكره

- رض حدائق قرطاج

(ب) نحلل مخزون المحلات كما يلي :

3 867 090	3 577 542	2 429 136
138 473	138 473	138 473
1 261 762	918 578	636 543
992 851	387 637	387 637
1 152 868	1 028 440	966 520
14 687	14 687	14 687
74 000	74 000	74 000
7 501 731	6 139 358	4 646 996

- مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي "

- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "

- مخزون محلات " النصر "

- مخزون محلات " شاطئ القنطاري "

- مخزون محلات " برج خفشة 3 "

- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "

- مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف -

(ت) نحلل المدخرات على المخزونات كما يلي :

14 687	14 687	14 687
74 000	74 000	74 000
88 687	88 687	88 687

- مدخرات على مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "

- مدخرات على مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
1 606 667	200 000	217 500
67 830	90 230	159 820
325 791	429 178	429 178
281 800	281 800	281 800

- حرفاء، مستحقات عادية
- حرفاء، أوراق مستحقة
- حرفاء، مشكوك في ايفائهم (*)
- حرفاء، مستحقات غير خالصة

2 282 088	1 001 208	1 088 298
------------------	------------------	------------------

المجموع الخام

(779 288) (710 978) (710 978)

(أ)

- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء

1 502 800	290 230	377 320
------------------	----------------	----------------

- - -

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
497 488	429 178	429 178
281 800	281 800	281 800
779 288	710 978	710 978

(أ) تحلل المدخرات على حسابات الحرفاء كما يلي:

- مدخرات على حرفاء، مشكوك في ايفائهم
- مدخرات على حرفاء، مستحقات غير خالصة

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي:

2021 30 جوان	2021 31 ديسمبر	2022 30 جوان	
1 041 975	-	-	- إيرادات مستحقة
2 443 753	91 110	105 115	- تسبيقات للمزودين
6 690	6 979	20 974	- تسبيقات للأعوان
622 720	1 371 944	1 364 341	- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
-	924 570	851 938	- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
6 326 012	6 573 623	5 239 202	- الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
105 911	158 803	123 933	- مدينون مختلفون
2 328	1 037	3 983	- أعباء مسجلة مسبقا
348 596	348 596	-	- حساب مرتقب
-	48 418	48 418	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
10 897 985	9 525 080	7 757 904	المجموع الخام
(360 180)	(402 239)	(53 642)	(أ) مدخرات
10 537 805	9 122 842	7 704 261	

(أ) تحلل مدخرات الأصول الجارية كما يلي:

348 596	348 596	-	- مدخرات على حساب مرتقب
10 000	48 558	48 558	- مدخرات على تسبيقات للمزودين
1 584	5 084	5 084	- مدخرات على تسبيقات للأعوان
360 180	402 239	53 642	

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
5 700	10 700	-	شيكات للقبض
3 000 000	-	-	توظيفات بنكية
296 103	350 001	442 681	(أ) بنوك
3 396	170	3	الخزينة
3 305 198	360 871	442 685	

(أ) تحلل البنوك كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
-	-	3 727	بنك الامان
-	127 659	181 811	التجاري بنك
1 525	-	-	البنك التونسي السعودي
294 578	56 138	22 488	بنك تونس العربي الدولي
-	166 204	234 655	بنك الإسكان تونس
296 103	350 001	442 681	

مذكرة 10: الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي:

2021 30 جوان	2021 31 ديسمبر	2022 30 جوان	
15 600 000	15 600 000	15 600 000	- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	(أ) - احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300	11 430 300	- منح إصدار
42 856	43 265	37 294	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	4 436 921	- احتياطات أخرى
6 010 060	6 010 060	7 252 636	- النتائج المؤجلة
-	-	-	- نتائج في انتظار التخصيص
39 080 137	39 080 546	40 317 152	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 259 701	1 242 577	405 908	نتيجة السنة
40 339 838	40 323 122	40 723 059	(ب)

(أ) وقع تكوين الاحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

(ب) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية:

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 30 جوان 2022

(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج الموجلة	إحتياطي إعادة إستثمار معفاة	احتياطيات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
40 323 122	1 242 577	-	6 010 060	4 436 921	43 265	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
-	(1 242 577)	-	1 242 577	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 أفريل 2022
(5 971)					(5 971)				
405 908	405 908	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
40 723 059	405 908	-	7 252 636	4 436 921	37 294	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 30 جوان 2022

مذكرة 11 : المزدودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزدودون والحسابات المتصلة بهم» كآلاتي :

<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
30جوان	31ديسمبر	30جوان
65 532	277 874	77 281
473 584	392 515	450 902
-	504 285	252 261
539 116	1 174 674	780 444

- مزودو استغلال
- مزودون، خصم بعنوان الضمان
- مزودون، سندات متعين دفعها

مذكرة 12 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
30جوان	31ديسمبر	30جوان
1 363 568	1 448 698	2 916 288
3 488	49 581	3 488
427 643	42 186	12 011
180 582	6 814	-
23 695	15 398	23 479
485 956	510 956	468 456
3 235 479	3 235 479	3 235 479
89 896	66 748	59 772
54 604	101 254	47 447
-	11 250	3 750
116 049	77 934	38 146
708 686	-	-
6 689 646	5 566 298	6 808 314

- تسبيقات الحرفاء
- الأعوان - أجور مستحقة
- الدولة، الضرائب والأداءات
- الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
- ضمان إجماعي وهياكل اجتماعية أخرى
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع
- إيرادات مسجلة مسبقا
- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / الخزامى
- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير

مذكرة 13 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
4 184 528	2 704 730	-
1 546 667	-	-
	785	-
	56 674	-
236 400	318 772	53 665
5 967 596	3 080 962	53 665

- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
- بنك الإسكان تونس
- بنك الامان
- قروض غير خالصة
- فوائد مطلوبة

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 14 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان	
1 056 956	1 840 142	-	مبيعات شاطئ القنطاوي
1 773 451	2 136 283	327 434	مبيعات النصر
2 832 155	3 252 155	1 753 982	مبيعات الخزامي
32 630	163 723	80 252	مبيعات خفشة 3
(280 000)	(280 000)	-	إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5
5 415 192	7 112 302	2 161 668	

مذكرة 15 : إيرادات الاستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الاستغلال الأخرى كما يلي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان	
		4 952	منحة التكوين المهني
6 500	12 400	3 300	استرجاع أتعاب انجاز العقود
1 000	3 000	-	استرجاع مصاريف ربط
7 500	15 400	8 252	

مذكرة 16 : تحويل أعباء

تحلل تحويل أعباء كما يلي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان	
16 908	-	-	تحويل أعباء الخزامي
40 855	-	-	تحويل أعباء سكرة
57 763	-	-	

- مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

- تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
3 636 963	4 999 336	1 492 362
3 636 963	4 999 336	1 492 362

تغير مخزونات السلع

- مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
250 704	469 161	198 326
34 512	64 459	26 018
3 282	6 550	1 565
288 498	540 170	225 908

الرواتب ومستحقات الرواتب

أعباء اجتماعية قانونية

أعباء اجتماعية أخرى

- مذكرة 19 : مخصصات الاستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الاستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
766	1 194	185
50 194	101 901	52 250
-	38 558	-
50 960	141 653	52 435

مخصصات الاستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية

مخصصات الاستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مخصصات مدخرات انخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى

- مذكرة 20 : استرداد على مدخرات

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
141 528	209 838	-
141 528	209 838	-

استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء

مذكرة 21 : أعباء الاستغلال الأخرى

- تحلل أعباء الاستغلال الأخرى كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
4 266	8 531	3 000
1 015	11 152	1 844
1 023	2 110	1 178
2 710	3 927	3 345
9 014	25 720	9 367
61 810	111 487	36 575
10 597	11 652	7 793
953	1 358	699
2 100	8 050	-
540	1 835	-
4 600	7 142	2 093
8 348	14 757	3 755
4 795	11 228	983
46 274	221 743	4 752
140 016	389 251	56 650
4 804	8 254	4 627
2 402	4 127	2 314
18 221	16 659	4 704
60 314	15 562	827
630	630	670
86 370	45 231	13 142
30 000	55 000	10 000
30 000	55 000	10 000
265 400	515 202	89 159

الخدمات الخارجية

- كراءات وأعباء أخرى
- صيانة واصلاحات
- أقساط التأمين
- أخرى

المجموع الجزئي (1)

الخدمات الخارجية الأخرى

- مرتبات الوسطاء وأتعاب
- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
- مهمات
- هبات
- استقبال
- نفقات بريدية وهاتفية
- كهرباء وماء
- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
- خدمات خارجية أخرى

المجموع الجزئي (2)

ضرائب وأداءات

- الأداء على التكوين المهني
- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
- معلوم الجماعات المحلية
- أداء التسجيل والطابع الجبائي
- معلوم جولان السيارات

المجموع الجزئي (3)

مكافآت حضور

المجموع الجزئي (4)

مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

- تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
222 996	359 256	63 314
-	28 398	-
	3 288	-
222 996	390 942	63 314

- فوائد القروض
- فوائد بنكية
- فوائد على الحسابات الجارية القابضة

مذكرة 23 : إيرادات التوظيفات

- تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
200 000	467 976	217 000
1 454	2 776	939
112 965	136 602	-
314 419	607 354	217 939

- فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
- إيرادات الأصول المالية الأخرى
- إيرادات التوظيفات الأخرى

مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

- تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
81 190	94 143	19 528
	136 040	2
81 190	230 183	19 530

- الأرباح الأخرى
- تصفية ارصدة قديمة

مذكرة 25 : الخسائر العادية الأخرى

- تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
206	9 452	-
83 814	100 947	-
28	106	830
84 048	110 505	830

- خطايا تأخير
- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
- خسائر أخرى

- مذكرة 26 : الأداء على الشركات

يحلل الأداء على الشركات كالتالي:

<u>2021</u> 30 جوان	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 30 جوان
182 170	102 214	72 632
12 145	6 814	4 842
14 712	125 663	-
209 027	234 692	77 474

الأداء على الشركات
المساهمة الطرفية
خصم من المورد غير قابل للطرح

رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2022

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية،

1. تنفيذًا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بفحص محدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والمتعلقة بالفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2022 والتي تبرز جملة للموازنة بلغت 53.970.901 دينار تونسي، وربح قدره 405.908 دينار تونسي.

2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2022 وكذلك على قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للفترة المحاسبية المنتهية بذات التاريخ والإيضاحات التي تحتوي على ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المعتمدة وكذلك على بيانات تفصيلية.

3. تتحمل الإدارة مسؤولية الإعداد والتقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليةنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على فحصنا المحدود. لقد قمنا بهذا الفحص وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. تقتضي هذه المعايير القيام بتخطيط وتنفيذ عملية الفحص المحدود للتوصل إلى درجة معتدلة من القناعة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري.

تتضمن عملية الفحص المحدود بالأساس القيام باستفسارات مع موظفي الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعطيات المالية، وهي إذن توفر مستوى من القناعة أقل من عملية التدقيق وبالتالي لا نبدي رأيا تدقيقيا.

4. استنادا لعملية الفحص المحدود، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقفلة في 30 جوان 2022، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفعاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.

فقرة ملاحظة

- قام المدير العام السابق برفع قضايا شغلية للطرد التعسفي خلال سنة 2017 ضد الشركة العقارية التونسية السعودية مطالبا بمستحقات وغرامات مالية قدرها 439 826 دينار، حيث تقرر رفض سماع الدعوى ابتدائيا في القضية و تحولت القضية إلى طور الاستئناف.

وعلی ضوء ذلك لاحتظنا أن الشركة قد قامت بتدوين مدخرات بمبلغ قدره 300 000 دينار لتغطية
المخاطر المتعلقة بهذه القضايا

هذه النقطة لا تغير رأينا حول القوائم المالية الوسيطة

تونس، في 24 أوت 2022

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة

محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمية

شريف بن زينة