

بلاغ الشركات

القوائم المالية الوسيطة

الشركة العقارية التونسية السعودية
المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع نوفمبر- مركز المدينة الدولي
(برج المكاتب) - تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2013 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات السيد مصطفى ميذوب (فينور) والسيد خالد دريرة (شركة تدقيق محاسبة ومساعدة).

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	المذكرات التفسيرية	
				الأصول
				الأصول غير الجارية
				الأصول الثابتة
30 055	30 055	19 997		الأصول الثابتة غير المادية
(30 055)	(30 055)	(19 997)		الإستهلاكات
-	-	-	4	
1 279 673	1 278 254	1 174 803		الأصول الثابتة المادية
(661 631)	(614 702)	(597 305)		الإستهلاكات
618 042	663 552	577 498	4	
8 843 204	8 311 199	9 840 160		الأصول المالية
8 843 204	8 311 199	9 840 160	5	
9 461 246	8 974 751	10 417 658		مجموع الأصول الثابتة
9 461 246	8 974 751	10 417 658		مجموع الأصول غير الجارية
				الأصول الجارية
45 444 704	53 429 359	44 058 447	6	المخزونات
9 599 901	5 352 156	5 944 977	7	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 412 958	1 506 842	1 672 986	8	أصول جارية أخرى
7 845 152	13 328	13 787	9	السيولة وما يعادل السيولة
65 302 715	60 301 685	51 690 197		مجموع الأصول الجارية
74 763 961	69 276 436	62 107 855		مجموع الأصول

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	المذكرات التفسيرية	
				الأموال الذاتية والخصوم
				الأموال الذاتية
15 600 000	13 000 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 280 870	1 280 870	1 514 940		- احتياطات قانونية
11 500 000	6 300 000	11 500 000		- منح إصدار
5 495 836	5 926 338	5 868 425		- احتياطات أخرى
430 844	-	120 437		- النتائج المؤجلة
34 307 550	26 507 208	34 603 802		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
3 103 924	61 985	(1 077 553)		نتيجة الفترة
37 411 474	26 569 193	33 526 249	10	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
				الخصوم الغير الجارية
1 902 648	2 400 400	1 515 546	11	- قروض بنكية
1 902 648	2 400 400	1 515 546		مجموع الخصوم الغير الجارية
				الخصوم الجارية
1 743 775	1 576 461	1 509 770	12	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
11 160 008	13 618 279	10 817 176	13	- الخصوم الجارية الاخرى
22 546 056	25 112 103	14 739 114	14	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
35 449 839	40 306 843	27 066 060		مجموع الخصوم الجارية
37 352 487	42 707 243	28 581 606		مجموع الخصوم
74 763 961	69 276 436	62 107 855		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2013

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	المذكرات التفسيرية	
				إيرادات الاستغلال
18 715 771	1 924 000	2 110 000	15	- مداخيل
651 355	1 800	36 439	16	- إيرادات الإستغلال الأخرى
749 652	630 852	339 495		- تحويل أعباء
20 116 778	2 556 652	2 485 934		مجموع إيرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
13 992 109	1 512 827	1 848 678	17	- كلفة المحلات المباعة
503 233	189 362	345 288	18	- أعباء الأعوان
242 447	52 682	133 396	20	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
749 651	659 916	806 409	19	- أعباء الإستغلال الأخرى
15 487 440	2 414 787	3 133 771		مجموع أعباء الاستغلال
4 629 338	141 865	(647 837)		نتيجة الاستغلال
(598 143)	(41 424)	(249 018)	21	- أعباء مالية صافية
95 213	36 856	85 350	22	- إيرادات التوظيفات
7 147	10 501	16 187	23	- الأرباح العادية الأخرى
(161 687)	(1 013)	(280 125)	24	- الخسائر العادية الأخرى
3 971 868	146 785	(1 075 443)		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(867 944)	(84 800)	(2 110)	13	- الأداء على الشركات
3 103 924	61 985	(1 077 553)		النتيجة الصافية

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2013

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات	
2012	2012	2013	التفسيرية	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>				
3 103 924	61 985	(1 077 553)		- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
261 058	52 682	133 396	20	. مخصصات الإستهلاكات و المتخبرات
(18 611)	-	-	20	. استرداد على منخرات
682	340	328	10	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(83)	-	-	5	. تسوية أرصدة قديمة
(2 853)	(2 853)	-	22	. إيرادات صافية على التقويت في أصول مالية
- تغيرات :				
2 423 176	(5 561 479)	1 386 257	25	. المخزونات
(2 983 212)	1 417 587	3 622 591	25	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(975 077)	(60 568)	714 144	25	. الأصول الجارية الأخرى
1 062 719	2 745 404	(2 892 979)	25	. المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
2 871 723	(1 346 902)	1 886 184		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>				
(5 065)	(3 646)	(5 293)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(1 410 000)	(875 200)	(1 000 000)	5	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
9 464	6 586	3 044	5	. المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
(1 405 601)	(872 260)	(1 002 249)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>				
7 800 000	-	-	10	. مقايض إثر إصدار أسهم
12 000 000	13 400 000	7 000 000	14	. المقايض المتأتية من القروض
(12 955 655)	(12 122 692)	(13 617 910)	14 و 11	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(1 068 293)	(294 361)	(606 895)	13 و 10	. صرف المربح وغيرها من أنواع التوزيع
5 776 052	982 947	(7 224 805)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
7 242 174	(1 236 215)	(6 340 870)		<u>تغير الخزينة</u>
(2 504 315)	(2 504 315)	4 737 859	14 و 9	. الخزينة في بداية السنة
4 737 859	(3 740 530)	(1 603 011)	14 و 9	. الخزينة في نهاية السنة

و أخيراً قررت الجمعية العامة الخارطة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 ديناراً إلى 15.600.000 ديناراً و ذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة و 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 بالاكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتحديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصيغة 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 الغير مبنية 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 متمم له.

المرجع المحاسبي

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

ضبطت القوائم المالية وفقاً لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقيد العمليات تتلاءم كلياً 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 المجمعات

لا تشمل المخدمات إلا على العناصر التي تتجاوب مع ضوابط الإقرار بالأصول.

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

تستهلك المخدمات عند بدء الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الأقساط 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 لآخر 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 " .

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.

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية وغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2013 ما قدره 577.498 د، مقابل 618.042 د في 31 ديسمبر 2012.

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
30 055	19 997	الأصول الثابتة غير المادية
1 279 673	1 174 803	الأصول الثابتة المادية
1 309 728	1 194 800	<u>القيمة الخام</u>
(30 055)	(19 997)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(661 631)	(597 305)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(691 686)	(617 302)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
618 042	577 498	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الأصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 30 جوان 2013

(عمتسب بالدينار)

القيمة الصافية الحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	30/06/2013	تسوية أرصدة قديمة	استهلاكات	2012/12/31	30/06/2013	تسوية أرصدة قديمة	إقتاعات	2012/12/31		
										الأصول الثابتة غير المادية
	19 997	(10 058)		30 055	19 997	(10 058)		30 055	33%	المنظومات الإعلامية
	19 997	(10 058)		30 055	19 997	(10 058)		30 055		المجموع
										الأصول الثابتة المادية
442 213	265 328		17 689	247 639	707 541			707 541	5%	مبان
56 733	121 504		14 800	106 704	178 237			178 237	20%	معدات النقل
21 006	48 017	(110 163)	3 207	154 973	69 023	(110 163)		179 186	10%	أثاث ولوازم المكاتب
48 730	131 329		8 485	122 844	180 059		3 529	176 530	10%	التهبنة والتجهيز والتركيب
8 816	31 127		1 656	29 471	39 943		1 764	38 179	15%	معدات اعلامية
577 498	597 305	(110 163)	45 837	661 631	1 174 803	(110 163)	5 293	1 279 673		المجموع
577 498	617 302	(120 221)	45 837	691 686	1 194 800	(120 221)	5 293	1 309 728		المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2013		
8 818 799	9 818 799	(أ)	- مساهمات
24 405	21 361	(ب)	- قروض
8 843 204	9 840 160	<u>المجموع</u>	- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
8 843 204	9 840 160	<u>المجموع الصافي</u>	
			(أ) تحلل المساهمات كما يلي :
2 340	2 340		- الشركة المدنية " الأروقة 1"
5 233	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 2"
62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000		- البنك التونسي للتضامن
8 738 766	9 738 766	*	- شركة " انترناشيونال سيبي سنتر "
8 818 799	9 818 799	<u>المجموع</u>	
			تفسر الزيادة في هذا الحساب أساسا بالمساهمة في عملية الترفيع في رأس مال شركة " انترناشيونال سيبي سنتر" بما قدره 1.000.000 دينار.
			(ب) تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالتالي :
24 405			الرصيد في 31 ديسمبر 2012
(3 044)			- تسديدات
21 361			الرصيد في 30 جوان 2013

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
30 313 237	30 625 957	أشغال قيد الإنجاز
15 131 467	13 432 490	مخزون المحلات
45 444 704	44 058 447	<u>الجموع</u>

تنجزاً الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابيل "
9 054 096	9 054 096	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
2 055 338	2 055 338	أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
3 293 896	3 293 896	أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 896 663	7 915 343	أشغال قيد الإنجاز " فزهة "
4 332 812	4 332 812	أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
3 612 351	3 906 391	أشغال قيد الإنجاز "ارض النصر"
30 313 237	30 625 957	<u>الجموع</u>

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

13 655 862	11 956 885	مخزون محلات " شاطئ القنطاري "
41 500	41 500	مخزون محلات " برج خفشة 1 "
1 222 168	1 222 168	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
14 687	14 687	مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
79 250	79 250	مخزون محلات " بترت سنتر 1 "
118 000	118 000	مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف -
15 131 467	13 432 490	<u>الجموع</u>

مخزونات متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2013	كلفة المبيعات	التحويلات	الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة	الأشغال المنجزة	الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2012	
68 081	-	-	-	-	-	68 081	<u>أشغال قيد الإنجاز</u>
9 054 096	-	-	280 827	2 357 828	(2 638 655)	9 054 096	بيتش كليب نابل
2 055 338	-	-	-	-	-	2 055 338	ديار الرحاب 5
3 293 896	-	-	-	-	-	3 293 896	المركز العمراني الشمالي EHC
7 915 343	-	-	-	18 680	-	7 896 663	اسراء
4 332 812	-	-	-	-	-	4 332 812	نزهة
3 906 391	-	-	-	294 040	-	3 612 351	لمياء
30 625 957	-	-	280 827	2 670 548	(2 638 655)	30 313 237	النصر
							<u>مجموع الأشغال قيد الإنجاز</u>
11 956 885	(1 848 678)	-	-	353 036	(203 335)	13 655 862	<u>مخزون المحلات</u>
41 500	-	-	-	-	-	41 500	شاطئ القنطاوي
1 222 168	-	-	-	-	-	1 222 168	برج خفشة 1
14 687	-	-	-	-	-	14 687	برج خفشة 3
79 250	-	-	-	-	-	79 250	ديار سيدي سليمان 2
118 000	-	-	-	-	-	118 000	بترت سنتر 1
13 432 490	(1 848 678)	-	-	353 036	(203 335)	15 131 467	نابل سنتر
							<u>مجموع مخزون المحلات</u>
44 058 447	(1 848 678)	-	280 827	3 023 584	(2 841 990)	45 444 704	<u>المجموع</u>

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2013، 5.944.977 د مقابل 9.599.901 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان		
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
9 063 296	5 480 146		- حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	(i)	- حرفاء ، مستحقات عادية (سيتم للتصرف)
142 835	138 454		- حرفاء ، أوراق مستحقة
252 950	217 890	(i)	- حرفاء ، أوراق مستحقة (سيتم للتصرف)
9 752 955	6 130 364	<u>المجموع الخام</u>	
(153 054)	(185 387)		- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
9 599 901	5 944 977	<u>المجموع الصافي</u>	
			(i) مستحقات حرفاء متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان		
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
163 169	203 549		- تسبقات للمزودين
6 873	9 687		- تسبقات للأعوان
70 678	67 558		- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
			- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
1 991 233	1 278 898		- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيبي سنتر "
338 839	319 746		- مدينون مختلفون
29 010	6 220		- أعباء مسجلة مسبقا
134 090	134 090		- إيرادات مستحقة
2 733 892	2 019 748	<u>المجموع الخام</u>	
(320 934)	(346 762)		- مدخرات
2 412 958	1 672 986	<u>المجموع الصافي</u>	

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
3 960	8 980	كمبيالات وشيكات للقبض
7 840 666	4 291	بنوك
526	516	الخزينة
<u>7 845 152</u>	<u>13 787</u>	<u>المجموع</u>

تحلل البنوك كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
3 384	4 291	بنك الإسكان تونس
37 279	-	بنك الأمان
7 800 003	-	حساب غير قابل للتصرف
<u>7 840 666</u>	<u>4 291</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحليل الأموال الذاتية كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان		
2012	2013		
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 280 870	1 514 940	(أ)	- احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000		- منح إصدار
38 595	38 923		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
1 802 438	1 802 438		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
2 318 019	3 836 921		- احتياطي إعادة استثمار معفاة
190 143	190 143	(ب)	- حصص تكميلية أخرى
1 146 641	-		- ارباح مرصودة
430 844	120 437		- النتائج المؤجلة
34 307 550	34 603 802		مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
3 103 924	(1 077 553)		نتيجة الفترة
37 411 474	33 526 249	(ج)	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

(أ) وقع تكوين الإحتياطي القانوني وفقا لمتعضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

حيث يجب على الشركة تخصيص نسبة 5% من الأرباح القابلة للتوزيع لهذا الإحتياطي وذلك إلى أن يبلغ عشر رأس مال الشركة. هذا ولا يمكن توزيع هذا الإحتياطي.

(ب) يمثل رصيد هذا البند فائض قيمة التفويت في الأسهم الذاتية التي كانت قد اقتنتها الشركة قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس.

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 30 جوان 2013

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	النتائج المؤجلة	أرباح مرصودة	حصص تكميلية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	إحتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	إحتياطات الصندوق الاجتماعي	الإحتياطي الاستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الاجتماعي	
27 806 868	1 950 000	1 803 992	-	-	190 143	1 442 909	3 102 438	37 913	681 470	6 300 000	1 248 003	13 000 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2011
(1 300 000)	1 300 000	(1 803 992)	430 844	1 146 641		875 110	(1 300 000)		(681 470)		32 867		التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 جوان 2012
7 800 000										5 200 000		2 600 000	ترفيغ في رأس المال الاجتماعي المصادق عليه من طرف الجلسة العامة غير العادية المنعقدة في 15 جوان 2012
682								682					فوائد على الصندوق الاجتماعي
3 103 924		3 103 924											نتيجة السنة
37 411 474	1 300 000	3 103 924	430 844	1 146 641	190 143	2 318 019	1 802 438	38 595	-	11 500 000	1 280 870	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
(2 808 000)	2 808 000	(3 103 924)	(310 407)	(1 146 641)		1 518 902					234 070		التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 14 جوان 2013
328								328					فوائد على الصندوق الاجتماعي
(1 077 553)		(1 077 553)											نتيجة الفترة
33 526 249	2 808 000	(1 077 553)	120 437	-	190 143	3 836 921	1 802 438	38 923	-	11 500 000	1 514 940	15 600 000	الرصيد في 30 جوان 2013

جدول القروض في 30 جوان 2013

(محتسب بالدينار)

الرصيد في 30 جوان 2013				التسديدات	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد								
1 000 000	-	-	1 000 000	-	-	1 000 000	(2013 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإئتماني
245 945	122 973	-	368 918	(491 891)	-	860 809	(2013 - 2010)	شهريا	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
122 573	761 881	1 515 546	2 400 000	-	-	2 400 000	(2016 - 2013)	شهريا	TMM + 1,5%	2 400 000	بنك تونس العربي الدولي
3 868 944	-	-	3 868 944	(1 126 019)	-	4 994 963	(2013 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	5 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإئتماني
5 237 462	884 854	1 515 546	7 637 862	(1 617 910)	-	9 255 772				20 550 000	جمليّة القروض

مذكرة 12 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند " المزودون والحسابات المتصلة بهم " كالآتي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
194 788	308 454	مزودو استغلال
1 019 286	1 068 883	مزودون ، خصم بعنوان الضمان
529 701	132 433	مزودون ، سندات متعين دفعها
<u>1 743 775</u>	<u>1 509 770</u>	<u>الاجموع</u>

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
3 534 788	3 480 688	تسبقات الحرفاء
159 507	134 349	الدولة ، الضرائب والأداءات
404 536	184 455	(i) الضريبة على الشركات للدفع
39 279	21 001	ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
947 616	882 393	الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
373 204	459 696	الحساب الجاري للمساهمين
2 583 503	4 784 608	حصص أرباح للدفع
94 215	69 523	مختلف الدائنين
181 370	490 238	أعباء أخرى للدفع
203 335	-	مصاريف الأشغال المزمع إنجازها / مرسى القنطاوي
2 638 655	280 827	مصاريف الأشغال المزمع إنجازها / رحاب 5
-	29 398	مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
<u>11 160 008</u>	<u>10 817 176</u>	<u>الاجموع</u>

(i) وقع احتساب الضريبة على الشركات طبقاً للنظام الضريبي الجاري به العمل كالتالي :

(1 077 553)

النتيجة المحاسبية

223 246

إعادة إدماج

2 110

- الضريبة على الشركات

47 595

- أعباء غير قابلة للطرح

25 828

- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى

32 333

- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء

17 236

- مخصصات الاستهلاك، صيانة، وقود و معلوم جولان السيارة
(CV11)

33 144

- خسائر أخرى

65 000

- مكافآت حضور

-

الطرح

(854 307)

النتيجة الجبائية للسنة المالية قبل المدخرات

-

- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء المتنازع معهم

(854 307)

النتيجة الجبائية للسنة المالية بعد المدخرات

(854 307)

الربح الخاضع للضريبة

2 110

الضريبة على الشركات

2 110

0,1%

- الأداء على الشركات

350

- الضريبة الدنيا

182 345

الطرح

404 536

- الضريبة على الشركات للدفع 2012

(222 191)

- طرح الضريبة المدفوعة

184 455

الضريبة على الشركات للدفع

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من

الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2013، 14.739.114 د مقابل 22.546.056 د عند احتتام السنة الماضية وتجزأ كآلاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
4 191 494	884 854	(أنظر مذكرة 11)	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
3 161 630	5 237 462	(أنظر مذكرة 11)	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
12 000 000	7 000 000		- قروض قصيرة المدى
1 561	1 813		- بنك الإسكان المنستير 2
1 059 394	982 673		- ستوسيد بنك
1 943 238	341 932		- بنك تونس العربي الدولي
102 081	5 966		- التجاري بنك
-	283 324		- بنك الأمان
1 019	1 090		- الشركة التونسية للبنك
85 639	-		- فوائد مطلوبة
<u>22 546 056</u>	<u>14 739 114</u>	<u>المجموع</u>	

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 15 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
12 622 000	2 100 000	- مبيعات شاطئ القنطاوي
6 004 000	-	- مبيعات ديار رحاب 5
89 771	10 000	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
18 715 771	2 110 000	المجموع

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
93 822	-	(أ) - أتعاب التصرف " انتارناشيونال سيتي سنتر "
24 092	-	(ب) - أتعاب التصرف " القابضة العربية للتعمير "
8 185	-	(ج) - أتعاب تسويقية
480 000	-	(د) - المساعدة الفنية
31 756	25 059	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
13 500	7 500	- أتعاب إنجاز العقود
-	3 880	- إيرادات أخرى
651 355	36 439	المجموع

(أ) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية المصضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس ادارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

(ب) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة الشركة القابضة العربية للتعمير وفقا للإتفاقية المصضاة في 11 جانفي 2012. وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

(ج) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات التسويقية المسداة لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية المصضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس ادارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 2% من قيمة المبيعات السنوية لشركة أنتارناسيونال سيتي سنتر .

(د) تتمثل هذه الأتعاب الإستثنائية في الخدمات المسداة لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية المصضاة في 05 ديسمبر 2003 و التي تتعلق بالقيام بجميع العمليات الفنية اللازمة للحصول على الترخيص بالبناء لمشروع " انترناسيونال سيتي سنتر III " في صورته الجديدة كمركز تجاري و سكني بالإضافة إلى إعادة الدراسات و الإنجاز و متابعة إستئناف الأشغال.

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
9 979 100	1 848 678	كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "
3 945 904	-	كلفة المحلات المباعة " ديار الرحاب 5 "
67 105	-	كلفة المحلات المباعة " المركز العمراني الشمالي "
<u>13 992 109</u>	<u>1 848 678</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : أعباء الأعباء

تحلل أعباء الأعباء كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
440 264	317 875	الرواتب ومستحقات الرواتب
52 876	23 374	أعباء إجتماعية قانونية
10 093	4 039	أعباء إجتماعية أخرى
<u>503 233</u>	<u>345 288</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
		الخدمات الخارجية
9 420	5 040	كرات وأعباء أخرى
17 850	6 388	صيانة واصلاحات
3 736	1 662	أقساط التأمين
910	498	أخرى
31 916	13 588	الجموع الجزئي (1)
		الخدمات الخارجية الأخرى
73 059	63 270	مرتبات الوسطاء وأتعاب
211 215	490 879	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
36 690	9 694	مهمات
26 920	3 997	هبات
78 990	57 665	استقبال (تفقات مجلس الإدارة)
18 378	10 636	نفقات بريدية وهاتفية
14 779	5 536	كهرباء وماء
21 989	2 268	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
12 654	14 505	خدمات خارجية أخرى
494 674	658 450	الجموع الجزئي (2)
		ضرائب وأدعاءات
8 409	3 343	الأداء على التكوين المهني
4 205	1 671	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
37 464	2 100	معلوم الجماعات المحلية
41 162	10 303	أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	معلوم جولان السيارات
22 622	31 284	ضرائب وأدعاءات أخرى
114 532	49 371	الجموع الجزئي (3)
108 529	85 000	مكافآت حضور
108 529	85 000	الجموع الجزئي (4)
749 651	806 409	الجموع (1)+(2)+(3)+(4)

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
99 611	45 837
153 054	32 333
8 393	25 828
-	29 398
(18 611)	-
<u>242 447</u>	<u>133 396</u>

الجموع

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء

مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى

مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء

استرداد على مدخرات المخاطر والأعباء

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
1 368 000	290 958
491 156	414 490
77 184	34 777
4 531	2 265
(1 342 728)	(493 472)
<u>598 143</u>	<u>249 018</u>

الجموع

فوائد القروض

فوائد بنكية

أعباء على حساب جاري للشركاء

أعباء مالية أخرى

أعباء مدمجة ضمن المخزون

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
92 114	85 350
246	-
2 853	-
<u>95 213</u>	<u>85 350</u>

الجموع

فوائد على حساب جاري للشركاء

فوائد بنكية

إيرادات الأصول المالية الأخرى

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
7 147	-
-	15 447
-	740
<u>7 147</u>	<u>16 187</u>

المجموع

- تصفية حسابات قديمة
- منحة متعلقة بتغطية مصاريف مأموريات عمل
- الأرباح الأخرى

مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
98 582	-
43 722	-
-	246 981
19 383	33 144
<u>161 687</u>	<u>280 125</u>

المجموع

- تصفية حسابات قديمة
- تعديل جباي
- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
- خسائر أخرى

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة بجدول

التدفقات النقدية

31 ديسمبر	30 جوان	التغييرات
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
45 444 704	44 058 447	(1 386 257)
9 752 955	6 130 364	(3 622 591)
2 733 892	2 019 748	(714 144)
10 405 919	7 512 940	(2 892 979)
1 743 775	1 509 770	(234 005)
11 160 008	10 817 176	(342 832)
(2 583 503)	(4 784 608)	(2 201 105)
-	(29 398)	(29 398)
85 639	-	(85 639)

- المخزونات
- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
- الأصول الجارية الأخرى
- التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى
- المزودون والحسابات المتصلة بهم
- الخصوم الجارية الأخرى
- حصاص أرباح للدفع
- مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
- فوائد مطلوبة

مذكرة 26 : التعهدات خارج الموازنة

تتمثل التعهدات خارج الموازنة في رهون عقارية مقدّمة لفائدة البنوك يمكن تفصيلها كالتالي :

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
9.000.000	ستوسيد بنك	شط المرسى V	شاطى القنطاوي
3.000.000	التجاري بنك	السعادة	الرحاب 5

2.400.000	بنك تونس العربي الدولي	وردة 21	النصر
4.550.000	بنك تونس العربي الدولي	نزهة 544	نجمة القنطاوي
10.600.000	بنك الأمان		

مذكرة 27 : الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

لا توجد وقائع هامة حدثت بعد تاريخ ختم الفترة المحاسبية والتي تجعل من الضروري تسوية بعض عناصر وخصوم القوائم المالية أو تقديم معلومة تكميلية.

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية

رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المقفلة

2013 بتاريخ 30 جوان

حضرات السادة المساهمين،

1. تنفيذنا 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 2013 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 62.107.855 دينار وخسارة قدرها 1.077.553 دينار.
 2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2013 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 التزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا 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.
 - لم نقوم بعملية تدقيق و بالتالي لا نبدي رأيا تدقيقيا.
 4. يضم رصيد المخزونات محلات برج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار.
- تم إنجاز هذا المشروع خلال سنة 2005، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيوعات بعنوانه.
- وبالتالي، ونظرا لعدم توفر عناصر إثبات قيمة التحقيق الصافية لهذه المحلات، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.

5. استنادا لعملية الفحص المحدود و باستثناء الإحتراز المذكور في الفقرة 4 أعلاه، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقللة في 30 جوان 2013، 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.

تونس، في 27 سبتمبر 2013

فينور

مصطفى المذيب

شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

خالد دريرة