

بلاغ الشركات

القوائم المالية الوسيطة

الشركة العقارية التونسية السعوودية

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعوودية القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2014 مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات السيد مصطفى ميذوب (فينور) والسيد خالد دريرة (شركة تدقيق محاسبة ومساعدة).

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المنكرات		
2013	2013	2014	التفسيرية		
19 997	19 997	19 997			- الأصول الثابتة غير المادية
(19 997)	(19 997)	(19 997)			- الإستهلاكات
-	-	-	4		
1 175 408	1 174 803	1 186 810			- الأصول الثابتة المادية
(642 931)	(597 305)	(689 141)			- الإستهلاكات
532 477	577 498	497 669	4		
9 837 240	9 840 160	10 969 321			- الأصول المالية
-	-	(62 460)			- المنخرات
9 837 240	9 840 160	10 906 861	5		
10 369 717	10 417 658	11 404 530			مجموع الأصول الثابتة
10 369 717	10 417 658	11 404 530			مجموع الأصول غير الجارية
35 571 060	44 058 447	35 709 280	6		- المخزونات
2 928 597	5 944 977	1 242 400	7		- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 670 360	1 672 986	5 287 315	8		- أصول جارية أخرى
1 873 953	13 787	40 969	9		- السيولة وما يعادل السيولة
43 043 970	51 690 197	42 279 964			مجموع الأصول الجارية
53 413 687	62 107 855	53 684 494			مجموع الأصول

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات	
2013	2013	2014	التفسيرية	
				الأموال الذاتية والخصوم
				الأموال الذاتية
15 600 000	15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 514 940	1 514 940	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000	11 500 000		- منح إصدار
5 868 728	5 868 425	5 966 752		- احتياطات أخرى
120 437	120 437	-		- النتائج المؤجلة
34 604 105	34 603 802	34 626 752		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
802 343	(1 077 553)	50 557		نتيجة السنة
35 406 448	33 526 249	34 677 309	10	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
				الخصوم الغير الجارية
1 284 207	1 515 546	3 448 883	11	- القروض
200 000	-	400 000		- مدخرات
1 484 207	1 515 546	3 848 883		مجموع الخصوم الغير الجارية
				الخصوم الجارية
2 259 998	1 509 770	2 535 701	12	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
5 173 693	10 817 176	4 346 811	13	- الخصوم الجارية الاخرى
9 089 341	14 739 114	8 275 790	14	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
16 523 032	27 066 060	15 158 302		مجموع الخصوم الجارية
18 007 239	28 581 606	19 007 185		مجموع الخصوم
53 413 687	62 107 855	53 684 494		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات		
2013	2013	2014	التفسيرية		
16 789 000	2 110 000	2 921 200	15		- المداخل
301 902	36 439	166 514	16		- إيرادات الإستغلال الأخرى
829 714	339 495	225 910			- تحويل أعباء
17 920 616	2 485 934	3 313 624			مجموع إيرادات الاستغلال
13 503 587	1 848 678	2 196 754	17		- كلفة المحلات المباعة
683 670	345 288	272 017	18		- أعباء الأعوان
560 843	133 396	308 670	20		- مخصصات الإستهلاكات والمخدرات
1 221 040	806 409	235 567	19		- أعباء الإستغلال الأخرى
15 969 140	3 133 771	3 013 008			مجموع أعباء الاستغلال
1 951 476	(647 837)	300 616			نتيجة الاستغلال
(696 666)	(249 018)	(302 946)	21		- أعباء مالية صافية
128 682	85 350	170 593	22		- إيرادات التوظيفات
173 384	16 187	38 714	23		- الأرباح العادية الأخرى
(409 891)	(280 125)	(139 568)	24		- الخسائر العادية الأخرى
1 146 985	(1 075 443)	67 409			نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الاداءات
(344 642)	(2 110)	(16 852)	13		- الأداء على الشركات
802 343	(1 077 553)	50 557			النتيجة الصافية

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات	
2013	2013	2014	التفسيرية	
				التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
802 343	(1 077 553)	50 557		- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
629 021	133 396	308 670	20	. مخصصات الإستهلاكات والمخزونات
(68 178)	-	-	20	. استرداد على مخزونات
631	328	304	10	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
				- تغيرات :
9 873 644	1 386 257	(138 220)	25	. المخزونات
6 391 693	3 622 591	1 686 197	25	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(217 774)	714 144	(2 616 955)	25	. الأصول الجارية الأخرى
(5 614 223)	(2 892 979)	(1 046 123)	25	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
11 797 157	1 886 184	(1 755 570)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
				التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(5 897)	(5 293)	(11 402)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(1 000 000)	(1 000 000)	(1 135 000)	5	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
5 964	3 044	2 919	5	. المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
(999 933)	(1 002 249)	(1 143 483)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
				التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
2 000 000	7 000 000	5 000 000	14	. المقايض المتأتية من القروض
(14 944 475)	(13 617 910)	(2 387 102)	14 و 11	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(2 776 718)	(606 895)	(197 115)	13 و 10	. صرف المرائب وغيرها من أنواع التوزيع
(15 721 193)	(7 224 805)	2 415 783		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
(4 923 969)	(6 340 870)	(483 270)		تغير الخزينة
4 737 859	4 737 859	(186 110)	9 و 14	الخزينة في بداية السنة
(186 110)	(1 603 011)	(669 380)	9 و 14	الخزينة في نهاية السنة

الارصدة الوسيطة للتصرف

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2013	30 جوان 2014	الارصدة	31 ديسمبر 2013	30 جوان 2013	30 جوان 2014	الاعباء	31 ديسمبر 2013	30 جوان 2013	30 جوان 2014	الايرادات
3 285 413	261 322	724 446	<u>الهامش التجاري</u>	13 503 587	1 848 678	2 196 754	كلفة المحلات المباعة	16 789 000	2 110 000	2 921 200	مبيعات السلع وغيرها من ايرادات الاستغلال
-	-	-	-	1 127 607	757 038	221 634	أعباء خارجية أخرى	3 285 413	261 322	724 446	الهامش التجاري
-	-	-	-					301 902	36 439	166 514	ايرادات الإستغلال الأخرى
								829 714	339 495	225 910	تحويل أعباء
3 289 422	-119 782	895 236	<u>القيمة المضافة الخام</u>	1 127 607	757 038	221 634	<u>المجموع</u>	4 417 029	637 256	1 116 870	<u>المجموع</u>
			-	683 670	345 288	272 017	أعباء الاعوان				
			-	93 433	49 371	13 933	ضرائب وأداءات	3 289 422	-119 782	895 236	القيمة المضافة الخام
2 512 319	-514 441	609 286	<u>زائد (ناقص) الاستغلال الخام</u>	777 103	394 659	285 950	<u>المجموع</u>	3 289 422	-119 782	895 236	<u>المجموع</u>
			-	0	514 441	0	ناقص الاستغلال الخام	2 512 319	0	609 286	زائد الاستغلال الخام
			-	560 843	133 396	308 670	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات	173 384	16 187	38 714	أرباح عادية أخرى
			-	409 891	280 125	139 568	خسائر عادية أخرى	128 682	85 350	170 593	إيرادات التوظيفات
			-	696 666	249 018	302 946	أعباء مالية صافية				
			-	344 642	2 110	16 852	الأداء على الشركات				
802 343	-1 077 553	50 557	<u>نتيجة الأنشطة العادية</u>	2 012 042	1 179 090	768 036	<u>المجموع</u>	2 814 385	101 537	818 593	<u>المجموع</u>
802 343	-1 077 553	50 557	<u>النتيجة الصافية</u>								

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 دينار مقسم إلى 50.000 سهما بقيمة 100 دينار لكل سهم .
وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 دينار إلى 7.500.000 دينار 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 سهما .

وقررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. و قد 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 دينار، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 دينار، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 دينار.

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 دينار، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، وبإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجاناً للمساهمين.

و أجازت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 دينار إلى 15.600.000 دينار و ذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقداً بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية وقدرها 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 وعمارات 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 التجارية 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 المنتجات 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 وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقيد 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 والمعاملات والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

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

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

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.

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية وغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2014 ما قدره 497.669 د، مقابل 532.477 د في 31 ديسمبر 2013.

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
19 997	19 997	الأصول الثابتة غير المادية
1 175 408	1 186 810	الأصول الثابتة المادية
<u>1 195 405</u>	<u>1 206 807</u>	<u>القيمة الخام</u>
(19 997)	(19 997)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(642 931)	(689 141)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<u>(662 928)</u>	<u>(709 138)</u>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<u>532 477</u>	<u>497 669</u>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 30 جوان 2014

(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	30/06/2014	استهلاكات	2013/12/31	30/06/2014	إقتناعات	2013/12/31		
-	19 997	-	19 997	19 997	-	19 997	33%	<u>الأصول الثابتة غير المادية</u> - المنظومات الإعلامية
-	19 997	-	19 997	19 997	-	19 997		المجموع
406 836	300 705	17 689	283 016	707 541	-	707 541	5%	<u>الأصول الثابتة المادية</u> - مبان معدات النقل أثاث ولوازم المكاتب التهيئة والتجهيز والتركيب معدات اعلامية
27 133	151 104	14 800	136 304	178 237	-	178 237	20%	
14 593	54 431	3 207	51 224	69 024	-	69 024	10%	
41 091	148 605	8 910	139 695	189 696	9 637	180 059	10%	
8 016	34 296	1 604	32 692	42 312	1 765	40 547	15%	
497 669	689 141	46 210	642 931	1 186 810	11 402	1 175 408		المجموع
497 669	709 138	46 210	662 928	1 206 807	11 402	1 195 405		<u>المجموع العام</u>

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان		
2013	2014		
9 818 799	10 918 799	(أ)	- مساهمات
18 441	50 522	(ب)	- قروض
9 837 240	10 969 321	المجموع الخام	
-	(62 460)		- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
9 837 240	10 906 861	المجموع الصافي	
			(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	10 838 766		- شركة " انترناشيونال سيتي سنتر"
1 000 000	-		- تسبقة بعنوان المساهمة في الترفيع في رأس مال شركة " انترناشيونال سيتي سنتر"
9 818 799	10 918 799	المجموع	

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

18 441	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
35 000	- اضافات
(2 919)	- تسديدات
50 522	الرصيد في 30 جوان 2014

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان		
2013	2014		
22 945 972	25 280 946	(أ)	- أشغال قيد الإنجاز
12 625 088	10 428 334	(ب)	- مخزون المحلات
35 571 060	35 709 280	المجموع	

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
2 055 338	2 055 338	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
3 293 896	3 293 896	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 912 410	7 912 410	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 332 812	4 332 812	- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
5 283 435	7 618 409	- أشغال قيد الإنجاز "ارض النصر"
22 945 972	25 280 946	المجموع

(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي :

839 308	434 014	- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
10 310 175	8 562 715	- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
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 " بنزرت سنتر 1 "
118 000	74 000	- مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف - *
12 625 088	10 428 334	المجموع

* 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 31 ديسمبر 2013	الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة	الأشغال المنجزة	الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة	كلفة المبيعات	الرصيد في 30 جوان 2014
68 081	-	-	-	-	68 081
2 055 338	-	-	-	-	2 055 338
3 293 896	-	-	-	-	3 293 896
7 912 410	-	-	-	-	7 912 410
4 332 812	-	-	-	-	4 332 812
5 283 435	-	2 334 974	-	-	7 618 409
22 945 972	-	2 334 974	-	-	25 280 946
839 308	-	-	-	(405 294)	434 014
10 310 175	-	-	-	(1 747 460)	8 562 715
41 500	-	-	-	-	41 500
1 222 168	-	-	-	-	1 222 168
14 687	-	-	-	-	14 687
79 250	-	-	-	-	79 250
118 000	-	-	-	(44 000)	74 000
12 625 088	-	-	-	(2 196 754)	10 428 334
35 571 060	-	2 334 974	-	(2 196 754)	35 709 280

أشغال قيد الإنجاز

بيتش كليب نابل
المركز العمراني الشمالي EHC
اسراء
نزهة
لمياء
النصر

مجموع الأشغال قيد الإنجاز

مخزون المحلات

ديار الرحاب 5
شاطئ القنطاوي
برج خفشة 1
برج خفشة 3
ديار سيدي سليمان 2
بنزرت سنتر 1
نابل سنتر

مجموع مخزون المحلات

المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2014، ما قدره 1.242.400 د مقابل 2.928.597 د عند اختتام السنة الماضية ويتجزأ كالآتي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
2 728 883	1 062 106	- حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	(أ) - حرفاء ، مستحقات عادية (سيتس للتصرف)
134 075	129 695	- حرفاء ، أوراق مستحقة
204 430	189 390	(أ) - حرفاء ، أوراق مستحقة (سيتس للتصرف)
3 361 262	1 675 065	<u>المجموع الخام</u>
(432 665)	(432 665)	- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
2 928 597	1 242 400	<u>المجموع الصافي</u>

(أ) مستحقات حرفاء متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي:

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
57 048	2 445 690	- تسبقات للمزودين
5 627	17 150	- تسبقات للأعوان
70 171	66 066	- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
436 508	551 337	- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
2 111 437	2 057 232	- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
-	10 626	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
264 259	279 087	- مدينون مختلفون
6 616	7 333	- أعباء مسجلة مسبقا
-	134 100	- إيرادات مستحقة
2 951 666	5 568 621	<u>المجموع الخام</u>
(281 306)	(281 306)	- مدخرات
2 670 360	5 287 315	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

31 ديسمبر	30 جوان		
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
404 300	11 170		- كمبيالات وشيكات للقبض
1 469 360	29 700	(أ)	- بنوك
293	99		- الخزينة
<u>1 873 953</u>	<u>40 969</u>	<u>المجموع</u>	
31 ديسمبر	30 جوان		
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
4 267	4 267		- بنك الإسكان تونس
1 465 093	25 433		- التجاري بنك
<u>1 469 360</u>	<u>29 700</u>	<u>المجموع</u>	

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
15 600 000	15 600 000	- رأس المال الإجتماعي
1 514 940	1 560 000	(أ) - احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000	- منح إصدار
39 226	39 530	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
1 802 438	1 300 158	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
3 836 921	4 436 921	- احتياطي اعادة استثمار معفاة
190 143	190 143	(ب) - حصص تكميلية أخرى
120 437	-	- النتائج المؤجلة
34 604 105	34 626 752	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
802 343	50 557	نتيجة الفترة
35 406 448	34 677 309	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص (ج)

(أ) وقع تكوين الإحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات 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 2014

(محتسب بالدينار)

المجموع	رأس المال الاجتماعي	الإحتياطي القانوني	منح إصدار	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	حصص تكميلية أخرى	أرباح مرصودة	النتائج المؤجلة	نتيجة السنة	توزيع الأرباح	المجموع
7 4	15 600 000	1 280 870	11 500 000	38 595	1 802 438	2 318 019	190 143	1 146 641	430 844	3 103 924	1 300 000	1 474
2 8		234 070		631		1 518 902		-1 146 641	-310 407	-3 103 924	2 808 000	8 000
8										802 343		2 343
5 4	15 600 000	1 514 940	11 500 000	39 226	1 802 438	3 836 921	190 143	0	120 437	802 343	2 808 000	6 448
-7		45 060		304	-502 280	600 000			-120 437	-802 343	780 000	0 000
										50 557		0 557
4 6	15 600 000	1 560 000	11 500 000	39 530	1 300 158	4 436 921	190 143	0	0	50 557	780 000	7 309

نقص في 31 ديسمبر 2014

تخفيضات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 1 جوان 2013 واند على الصندوق لإجباي نتيجة السنة

نقص في 31 ديسمبر 2014

تخفيضات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 1 جوان 2014 واند على الصندوق لإجباي نتيجة الفترة

نقص في 30 جوان 2014

جدول القروض في 30 جوان 2014

(محتسب بالدينار)

المقرضون	مبلغ القرض	نسبة الفائدة	مدة التسديد		الرصيد في بداية الفترة	الاضافات	إعادة جدولة	التسديدات	الرصيد في 30 جوان 2014		
									الرصيد	أكثر من سنة	أقل من سنة
الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي	666 667	TMM + 2,50%	كل ثلاثة أشهر	(2014 - 2015)	666 667	-	-	-	666 667	-	666 667
بنك تونس العربي التولي	2 400 000	TMM + 1,5%	شهريا	(2013 - 2016)	1 902 647	-	-	(387 102)	1 515 545	706 900	808 645
الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي	5 000 000	TMM + 1,5%	كل ثلاثة أشهر	(2012 - 2013)	3 741 983	-	(3 741 983)	-	-	-	-
الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي	3 741 983	TMM + 2,5%	كل ثلاثة أشهر	(2014 - 2015)	-	-	3 741 983	-	3 741 983	741 983	000 000
بنك تونس العربي التولي	7 000 000	TMM + 2,5%	شهريا	(2015 - 2017)	-	2 000 000	-	-	2 000 000	2 000 000	-
جملة القروض	18 808 650	-	-	-	6 311 297	2 000 000	-	(387 102)	7 924 195	3 448 883	475 312

مذكرة 12 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند " المزودون والحسابات المتصلة بهم " كالآتي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
1 130 565	1 419 351	- مزودو استغلال
578 879	564 848	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
550 554	551 502	- مزودون ، سندات متعين دفعها
<u>2 259 998</u>	<u>2 535 701</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
433 475	255 875	- تسبقات الحرفاء
60 369	34 560	- الأعوان - أجور مستحقة
522 634	107 333	- الدولة ، الضرائب والأداءات
-	16 852	- الضريبة على الشركات للدفع
48 729	24 360	- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
738 566	-	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
474 441	440 441	- الحساب الجاري للمساهمين
2 614 785	3 197 670	- حصص أرباح للدفع
128 252	131 617	- مختلف الدائنين
123 044	108 705	- أعباء أخرى للدفع
29 398	29 398	- مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
<u>5 173 693</u>	<u>4 346 811</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2014، 8.275.790 د مقابل 9.089.341 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالآتي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2013	2014	
1 285 107	4 475 312	(أنظر مذكرة 11)
3 741 983	-	-
2 000 000	3 000 000	-
1 906	1 906	-
1 839 959	490 515	-
73 916	165 103	-
143 169	51 712	-
1 113	1 113	-
2 188	90 129	-
9 089 341	8 275 790	المجموع

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 15 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
4 215 000	2 235 000	- مبيعات شاطئ القنطاوي
12 564 000	640 400	- مبيعات ديار رحاب 5
10 000	5 000	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
-	40 800	- مبيعات نابل سنتر
<u>16 789 000</u>	<u>2 921 200</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
181 950	134 100	(أ) - أتعاب التصرف " انتارناشيونال سيتي سنتر "
230	-	(ب) - أتعاب تسويقية
75 612	17 814	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
30 200	12 850	- أتعاب انجاز العقود
13 910	1 750	- إيرادات أخرى
<u>301 902</u>	<u>166 514</u>	<u>المجموع</u>

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

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2013</u>	<u>2014</u>
3 645 559	1 747 460
9 858 028	405 294
-	44 000
<u>13 503 587</u>	<u>2 196 754</u>

المجموع

- كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "
- كلفة المحلات المباعة " ديار الرحاب 5 "
- كلفة المحلات المباعة " نابل سنتر "

مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2013</u>	<u>2014</u>
608 626	242 187
65 148	25 997
9 896	3 833
<u>683 670</u>	<u>272 017</u>

المجموع

- الرواتب ومستحقات الرواتب
- أعباء إجتماعية قانونية
- أعباء إجتماعية أخرى

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
13 685	9 311	- كراءات وأعباء أخرى
19 916	9 965	- صيانة واصلاحات
3 654	1 547	- أقساط التأمين
1 074	924	- أخرى
38 329	21 747	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
168 487	68 105	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
575 200	27 256	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
20 565	6 852	- مهمات
20 143	8 540	- هبات
137 779	50 258	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
17 439	8 740	- نفقات بريدية وهاتفية
17 208	12 564	- كهرباء وماء
6 240	2 560	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
41 217	15 012	- خدمات خارجية أخرى
1 004 278	199 887	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
		<u>ضرائب وأداءات</u>
10 203	3 841	- الأداء على التكوين المهني
5 102	2 267	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
34 878	5 842	- معلوم الجماعات المحلية
11 296	1 313	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	- معلوم جولان السيارات
31 284	-	- ضرائب وأداءات أخرى
93 433	13 933	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
85 000	-	- مكافآت حضور
85 000	-	<u>المجموع الجزئي (4)</u>
1 221 040	235 567	<u>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</u>

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي :

30 جوان	31 ديسمبر	
<u>2014</u>	<u>2013</u>	
46 210	91 462	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
62 460	-	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول المالية
-	279 611	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
-	28 550	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
200 000	229 398	- مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
-	(68 178)	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
<u>308 670</u>	<u>560 843</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

30 جوان	31 ديسمبر	
<u>2014</u>	<u>2013</u>	
321 945	536 570	- فوائد القروض
75 391	715 315	- فوائد بنكية
36 888	68 422	- أعباء على حساب جاري للشركاء
377	4 531	- أعباء مالية أخرى
(131 655)	(628 172)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
<u>302 946</u>	<u>696 666</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

30 جوان	31 ديسمبر	
<u>2014</u>	<u>2013</u>	
170 587	128 682	- فوائد على حساب جاري للشركاء
6	-	- فوائد بنكية
<u>170 593</u>	<u>128 682</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
155 290	32 908	- تصفية حسابات قديمة
15 447	-	- منحة متعلقة بتغطية مصاريف مأموريات عمل
2 647	5 806	- الأرباح الأخرى
<u>173 384</u>	<u>38 714</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
106 017	2 095	- تصفية حسابات قديمة
277 492	131 986	- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
26 382	5 487	- خسائر أخرى
<u>409 891</u>	<u>139 568</u>	<u>المجموع</u>

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول والخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية

31 ديسمبر	30 جوان	التغييرات	
2013	2014		
35 571 060	35 709 280	(138 220)	المخزونات
3 361 262	1 675 065	1 686 197	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 951 666	5 568 621	(2 616 955)	الأصول الجارية الأخرى
2 259 998	2 535 701	275 703	المزودون والحسابات المتصلة بهم
5 173 693	4 346 811	(826 882)	الخصوم الجارية الأخرى
(2 614 785)	(3 197 670)	(582 885)	حصص أرباح للدفع
(29 398)	(29 398)	-	مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
2 188	90 129	87 941	فوائد مطلوبة
4 791 696	3 745 573	(1 046 123)	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى

مذكرة 26 : التعهدات خارج الموازنة

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

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
9.000.000	ستوسيد بنك	شط المرسى V	شاطئ القنطاوي
3.000.000	التجاري بنك	السعادة	الرحاب 5
2.400.000	بنك تونس العربي الدولي	وردة 21	النصر
7.000.000	بنك تونس العربي الدولي		
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 جادت بعد تاريخ ختم الفترة المحاسبية والتي تجعل من الضروري تبليغ بعض عناصر وخصوم القوائم المالية أو تقديم معلومة تكميلية.

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية

2014 30

حضرات السادة المساهمين،

1. تنفيذاً 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 2014 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 53.684.494 دينار تونسي وربحا صافيا قدره 50.557 دينار تونسي.

2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2014 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 وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على فحصنا المحدود.

لقد قمنا بهذا الفحص وفقاً 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 وبالتالي لا نبدي رأياً تدقيقياً.

4. يضمّ رصيد المخزونات محلات ببرج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار.

تم إنجاز هذا المشروع خلال سنة 2005، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيعات 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، المقفلة في 30 جوان 2014، 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 19 سبتمبر 2014

شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

خالد دريرة

فينور

مصطفى المذيب