

## بلاغ الشركات

### 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 2021. 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 2021**  
**الموازنة**

(محتسب بالدينار التونسي)

| <u>2020</u><br><u>30 جوان</u> | <u>2020</u><br><u>31 ديسمبر</u> | <u>2021</u><br><u>30 جوان</u> | <u>المذكرات</u><br><u>التفسيرية</u>  |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>الأصول</b>                 |                                 |                               |                                      |
| <b>الأصول غير الجارية</b>     |                                 |                               |                                      |
| 40 945                        | 40 945                          | 40 945                        | الأصول الثابتة غير المادية           |
| -37 547                       | -39 711                         | -40 477                       | استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية |
| <b>3 398</b>                  | <b>1 234</b>                    | <b>469</b>                    | 4                                    |
| 1 579 936                     | 1 588 189                       | 1 588 542                     | الأصول الثابتة المادية               |
| -950 177                      | -1 000 566                      | -1 050 760                    | استهلاكات الأصول الثابتة المادية     |
| <b>629 759</b>                | <b>587 623</b>                  | <b>537 782</b>                | 4                                    |
| 10 922 740                    | 10 934 424                      | 10 947 963                    | الأصول المالية                       |
| -62 460                       | -65 960                         | -65 960                       | مدخرات لانخفاض قيمة الأصول الثابتة   |
| <b>10 860 280</b>             | <b>10 868 464</b>               | <b>10 882 003</b>             | 5                                    |
| <b>11 493 437</b>             | <b>11 457 321</b>               | <b>11 420 253</b>             | <b>مجموع الأصول الثابتة</b>          |
| <b>11 493 437</b>             | <b>11 457 321</b>               | <b>11 420 253</b>             | <b>مجموع الأصول غير الجارية</b>      |
| <b>الأصول الجارية</b>         |                                 |                               |                                      |
| 35 269 081                    | 30 908 917                      | 27 336 245                    | 6 المخزون                            |
| -74 000                       | -88 687                         | -88 687                       | مدخرات المخزونات                     |
| <b>35 195 081</b>             | <b>30 820 230</b>               | <b>27 247 558</b>             |                                      |
| 1 254 118                     | 1 702 118                       | 2 282 088                     | 7 حرقاء والحسابات المتصلة بهم        |
| -880 608                      | -920 816                        | -779 288                      | مدخرات الحرقاء                       |
| <b>373 510</b>                | <b>781 302</b>                  | <b>1 502 800</b>              |                                      |
| 9 462 854                     | 6 359 320                       | 10 897 985                    | 8 أصول جارية أخرى                    |
| -562 188                      | -360 180                        | -360 180                      | مدخرات الأصول الجارية                |
| <b>8 900 666</b>              | <b>5 999 139</b>                | <b>10 537 805</b>             |                                      |
| 0                             | 5 000 000                       | 3 000 000                     | 9 توظيفات وأصول مالية أخرى           |
| 1 540 421                     | 115 841                         | 305 198                       | 9 السيولة وما يعادل السيولة          |
| <b>46 009 678</b>             | <b>42 716 514</b>               | <b>42 593 362</b>             | <b>مجموع الأصول الجارية</b>          |
| <b>57 503 114</b>             | <b>54 173 834</b>               | <b>54 013 615</b>             | <b>مجموع الأصول</b>                  |

## القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2021 الموازنة

| <u>2020</u><br><u>30 جوان</u>  | <u>2020</u><br><u>31 ديسمبر</u> | <u>2021</u><br><u>30 جوان</u> | <u>المذكرات</u><br><u>التفسيرية</u> |                                                     |
|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>الأموال الذاتية والخصوم</b> |                                 |                               |                                     |                                                     |
| <b>الأموال الذاتية</b>         |                                 |                               |                                     |                                                     |
| 15 600 000                     | 15 600 000                      | 15 600 000                    |                                     | رأس المال الإجتماعي                                 |
| 1 560 000                      | 1 560 000                       | 1 560 000                     |                                     | احتياطات قانونية                                    |
| 11 430 300                     | 11 430 300                      | 11 430 300                    |                                     | منح إصدار                                           |
| 42 473                         | 42 532                          | 42 856                        |                                     | احتياطات الصندوق الاجتماعي                          |
| 4 436 921                      | 4 436 921                       | 4 436 921                     |                                     | احتياطي اعادة استثمار معفاة                         |
| (1 082 576)                    | 2 861 061                       | 6 010 060                     |                                     | النتائج المؤجلة                                     |
| 3 943 637                      | -                               | -                             |                                     | نتائج في انتظار التخصيص                             |
| <b>35 930 755</b>              | <b>35 930 814</b>               | <b>39 080 137</b>             | 10                                  | <b>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</b> |
| 236 287                        | 3 148 999                       | 1 259 701                     |                                     | <b>نتيجة السنة</b>                                  |
| <b>36 167 042</b>              | <b>39 079 813</b>               | <b>40 339 838</b>             |                                     | <b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>            |
| <b>الخصوم الغير الجارية</b>    |                                 |                               |                                     |                                                     |
| 4 184 528                      | 2 129 089                       | -                             |                                     | قروض بنكية                                          |
| 300 000                        | 477 419                         | 477 419                       |                                     | مدخرات للمخاطر والأعباء                             |
| <b>4 484 528</b>               | <b>2 606 508</b>                | <b>477 419</b>                |                                     | <b>مجموع الخصوم الغير الجارية</b>                   |
| <b>الخصوم الجارية</b>          |                                 |                               |                                     |                                                     |
| 766 411                        | 548 208                         | 539 116                       | 11                                  | المزودون والحسابات المتصلة بهم                      |
| 11 961 330                     | 7 150 375                       | 6 689 646                     | 12                                  | الخصوم الجارية الاخرى                               |
| 4 123 802                      | 4 788 930                       | 5 967 596                     | 13                                  | المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية          |
| <b>16 851 543</b>              | <b>12 487 513</b>               | <b>13 196 358</b>             |                                     | <b>مجموع الخصوم الجارية</b>                         |
| <b>21 336 072</b>              | <b>15 094 021</b>               | <b>13 673 777</b>             |                                     | <b>مجموع الخصوم</b>                                 |
| <b>57 503 114</b>              | <b>54 173 834</b>               | <b>54 013 615</b>             |                                     | <b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>                |

## القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2021

### قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

| <u>2020</u><br><u>30 جوان</u> | <u>2020</u><br><u>31 ديسمبر</u> | <u>2021</u><br><u>30 جوان</u> | <u>المذكرات</u><br><u>التفسيرية</u> |                                                  |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                               |                                 |                               |                                     | <u>إيرادات الاستغلال</u>                         |
| 3 006 800                     | 10 893 462                      | 5 415 192                     | 14                                  | مداخيل                                           |
| 6 300                         | 1 028 084                       | 7 500                         | 15                                  | إيرادات الإستغلال الأخرى                         |
| 16 257                        | 78 784                          | 57 763                        | 16                                  | تحويل أعباء                                      |
| <b>3 029 357</b>              | <b>12 000 330</b>               | <b>5 480 455</b>              |                                     | <u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>                   |
|                               |                                 |                               |                                     | <u>أعباء الاستغلال</u>                           |
| 1 981 935                     | 6 342 098                       | 3 636 963                     | 17                                  | كلفة المحلات المباعة                             |
| 190 234                       | 414 246                         | 288 498                       | 18                                  | أعباء أعوان                                      |
| 237 753                       | 340 704                         | 50 960                        | 19                                  | مخصصات الإستهلاكات والمدخرات                     |
| -                             | (16 592)                        | (141 528)                     | 20                                  | استرداد على مدخرات                               |
| 167 122                       | 509 533                         | 265 400                       | 21                                  | أعباء إستغلال أخرى                               |
| <b>2 577 043</b>              | <b>7 589 989</b>                | <b>4 100 293</b>              |                                     | <u>مجموع أعباء الاستغلال</u>                     |
| <b>452 315</b>                | <b>4 410 341</b>                | <b>1 380 162</b>              |                                     | <u>نتيجة الاستغلال</u>                           |
| (529 559)                     | (884 462)                       | (222 996)                     | 22                                  | أعباء مالية صافية                                |
| 262 001                       | 572 673                         | 314 419                       | 23                                  | إيرادات التوظيفات                                |
| 194 451                       | 248 353                         | 81 190                        | 24                                  | الأرباح العادية الأخرى                           |
| (3 377)                       | (11 550)                        | (84 048)                      | 25                                  | الخسائر العادية الأخرى                           |
| <b>375 831</b>                | <b>4 335 354</b>                | <b>1 468 728</b>              |                                     | <u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الآداءات</u> |
| (139 544)                     | (1 140 726)                     | (196 882)                     | 26                                  | الآداء على الشركات                               |
| -                             | (45 629)                        | (12 145)                      | 26                                  | المساهمة الظرفية                                 |
| <b>236 287</b>                | <b>3 148 999</b>                | <b>1 259 701</b>              |                                     | <u>النتيجة الصافية</u>                           |
| <b>15 600 000</b>             | <b>15 600 000</b>               | <b>15 600 000</b>             |                                     | <u>عدد الأسهم</u>                                |
| <b>0,015</b>                  | <b>0,202</b>                    | <b>0,081</b>                  |                                     | <u>نتيجة السهم الواحد</u>                        |

## القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2021

### جدول التدفقات النقدية

| 2020<br>30 جوان                                                  | 2020<br>31 ديسمبر  | 2021<br>30 جوان    | المذكرات<br>التفسيرية |                                                               |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------|
| <u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>                       |                    |                    |                       |                                                               |
| 236 287                                                          | 3 148 999          | 1 259 701          |                       | النتيجة الصافية                                               |
| تسويات بالنسبة لـ :                                              |                    |                    |                       |                                                               |
| 237 753                                                          | 340 704            | 50 960             | 19                    | ▪ مخصصات الإستهلاكات والمدخرات                                |
|                                                                  | (16 592)           | (141 528)          | 19                    | ▪ استرداد على مدخرات                                          |
|                                                                  | 59                 | 323                | 10                    | ▪ فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي                              |
| تغيرات:                                                          |                    |                    |                       |                                                               |
| 3 701 396                                                        | 8 061 559          | 3 572 672          | 24                    | ▪ المخزونات                                                   |
| 1 044 500                                                        | 596 500            | (579 970)          | 24                    | ▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم                               |
| (184 289)                                                        | 2 919 245          | (4 538 665)        | 24                    | ▪ الأصول الجارية الأخرى                                       |
| (2 057 871)                                                      | (7 233 045)        | (405 398)          | 24                    | ▪ المزودون والخصوم الجارية الأخرى                             |
| <b>2 977 775</b>                                                 | <b>7 817 429</b>   | <b>(781 905)</b>   |                       |                                                               |
| <u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>       |                    |                    |                       |                                                               |
| <u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>                 |                    |                    |                       |                                                               |
| (50 521)                                                         | (58 775)           | (353)              | 4                     | ▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية      |
|                                                                  |                    |                    | 4 و 22                | ▪ المقاييض المتأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية |
|                                                                  | (15 000)           | (15 000)           |                       | ▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية                       |
|                                                                  | 3 316              | 1 460              | 5                     | ▪ المقاييض المتأتية من التفويت في أصول مالية                  |
| <b>(50 521)</b>                                                  | <b>(70 459)</b>    | <b>(13 893)</b>    |                       |                                                               |
| <u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u> |                    |                    |                       |                                                               |
| <u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>                   |                    |                    |                       |                                                               |
|                                                                  |                    |                    |                       | ▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع                         |
| 1 200 000                                                        | 3 329 089          | -                  | 13                    | ▪ المقاييض المتأتية من القروض                                 |
| (881 988)                                                        | (4 255 877)        | (2 561 008)        | 13                    | ▪ سداد القروض                                                 |
| <b>318 012</b>                                                   | <b>(926 788)</b>   | <b>(2 561 008)</b> |                       |                                                               |
| <u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>   |                    |                    |                       |                                                               |
| <u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>              |                    |                    |                       |                                                               |
| <b>-</b>                                                         | <b>(5 000 000)</b> | <b>2 000 000</b>   |                       |                                                               |
| <b>3 245 266</b>                                                 | <b>1 820 181</b>   | <b>(1 356 806)</b> |                       | <u>تغير الخزينة</u>                                           |
| (1 704 844)                                                      | (1 704 844)        | 115 337            | 9 و 13                | الخزينة في بداية السنة                                        |
| 1 540 422                                                        | 115 337            | (1 241 469)        | 9 و 13                | الخزينة 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 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. وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، و بإصدار 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 وذلك 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 سهم جديد وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجانيا للمساهمين.

و أخيرا قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 دينار إلى 15.600.000 دينار وذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقدا بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار على أن تتمتع الأسهم الجديدة بالأرباح الموزعة اعتبارا 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 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 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 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

لاتشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوز مع ضوابط الإقرار بالأصول.

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

تستهلك المجمدات عند بدء الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب 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 اقتناءها 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>2020</u>      | <u>2020</u>        | <u>2021</u>        |                                      |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر          | 30 جوان            |                                      |
| 40 945           | 40 945             | 40 945             | الأصول الثابتة غير المادية           |
| 1 579 936        | 1 588 189          | 1 588 542          | الأصول الثابتة المادية               |
| <b>1 620 881</b> | <b>1 629 134</b>   | <b>1 629 487</b>   | <u>القيمة الخام</u>                  |
| (37 547)         | (39 711)           | (40 477)           | استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية |
| (950 177)        | (1 000 566)        | (1 050 760)        | استهلاكات الأصول الثابتة المادية     |
| <b>(987 724)</b> | <b>(1 040 277)</b> | <b>(1 091 237)</b> | <u>قيمة الاستهلاكات</u>              |
| <b>633 157</b>   | <b>588 857</b>     | <b>538 250</b>     | <u>القيمة الصافية</u>                |

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

30 جوان 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

| القيمة الصافية المحاسبية | الاستهلاكات  |                |                |                                      | القيمة الخام |         |                | نسبة الاستهلاكات | الأصول المادية وغير المادية |
|--------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------------------------|--------------|---------|----------------|------------------|-----------------------------|
|                          | 30 جوان 2021 | استهلاكات 2021 | استهلاكات 2020 |                                      | 30 جوان 2021 | إقتناات | 31 ديسمبر 2020 |                  |                             |
|                          |              |                |                |                                      |              |         |                |                  | الأصول الثابتة غير المادية  |
| 469                      | 40 477       | 766            | 39 711         | استهلاكات المنظومات الإعلامية        | 40 945       |         | 40 945         | 33%              | المنظومات الإعلامية         |
| 469                      | 40 477       | 766            | 39 711         |                                      | 40 945       | -       | 40 945         | -                | المجموع                     |
|                          |              |                |                |                                      |              |         |                |                  | الأصول الثابتة المادية      |
| 159 197                  | 548 344      | 17 689         | 530 656        | استهلاكات مبان                       | 707 541      | -       | 707 541        | 5%               | مبان                        |
| 34 720                   | 98 680       | 7 440          | 91 240         | استهلاكات معدات النقل                | 133 400      | -       | 133 400        | 20%              | معدات النقل                 |
| 1 759                    | 69 921       | 263            | 69 658         | استهلاكات أثاث ولوازم المكاتب        | 71 681       | 353     | 71 328         | 10%              | أثاث ولوازم المكاتب         |
| 336 411                  | 318 801      | 23 943         | 294 858        | استهلاكات التهيئة والتجهيز والتركييب | 655 212      |         | 655 212        | 10%              | التهيئة والتجهيز والتركييب  |
| 5 695                    | 15 013       | 859            | 14 154         | استهلاكات معدات اعلامية              | 20 708       |         | 20 708         | 15%              | معدات اعلامية               |
| 537 782                  | 1 050 760    | 50 194         | 1 000 566      | المجموع                              | 1 588 542    | 353     | 1 588 189      | -                | المجموع                     |
|                          |              |                |                |                                      |              |         |                |                  |                             |
| 538 250                  | 1 091 237    | 50 960         | 1 040 277      | المجموع العام                        | 1 629 487    | 353     | 1 629 134      | -                | المجموع العام               |

## مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

| <u>2020</u><br>30 جوان | <u>2020</u><br>31 ديسمبر | <u>2021</u><br>30 جوان |                       |                                    |
|------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 10 917 239             | 10 916 459               | 10 916 459             | (أ)                   | مساهمات                            |
| 5 500                  | 17 965                   | 31 504                 | (ب)                   | قروض                               |
| <u>10 922 740</u>      | <u>10 934 424</u>        | <u>10 947 963</u>      | <u>المجموع الخام</u>  | الأصول المالية                     |
| (62 460)               | (65 960)                 | (65 960)               |                       | مدخرات لانخفاض قيمة الأصول الثابتة |
| <u>10 860 280</u>      | <u>10 868 464</u>        | <u>10 882 003</u>      | <u>المجموع الصافي</u> |                                    |
|                        |                          |                        | (أ)                   | تحلل المساهمات كما يلي:            |
| 780                    | -                        | -                      |                       | 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 " انترناشيونال سيتي سنتر "    |
| <u>10 917 239</u>      | <u>10 916 459</u>        | <u>10 916 459</u>      | <u>المجموع</u>        |                                    |

(ب)

تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كآلاتي:

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| <u>الرصيد في 31 ديسمبر 2020</u> | 17 965  |
| القروض الممنوحة                 | 15 000  |
| تسديدات                         | (1 460) |
| <u>الرصيد في 30 جوان 2021</u>   | 31 505  |

## مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

| <u>2020</u>       | <u>2020</u>       | <u>2021</u>       |                |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 30 جوان           | 31 ديسمبر         | 30 جوان           |                |                   |
| 19 770 223        | 19 770 223        | 19 834 514        | (أ)            | أشغال قيد الإنجاز |
| 15 498 858        | 11 138 694        | 7 501 731         | (ب)            | مخزون المحلات     |
| (74 000)          | (88 687)          | (88 687)          |                | المدخرات*         |
| <b>35 195 081</b> | <b>30 820 230</b> | <b>27 247 558</b> | <b>المجموع</b> | <b>المخزون</b>    |

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

|                   |                   |                   |                                |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|
| 70 684            | 70 684            | 70 684            | بيتش كليب نابل                 |
| 15 539 117        | 15 539 117        | 15 575 731        | نزهة 544 رسم 27052 سوسة        |
| 2 073 889         | 2 073 889         | 2 073 889         | ارض المغرب 2030 رسم 66542      |
| 2 086 533         | 2 086 533         | 2 114 211         | مغرب 2034 رسم 66546/ زهرة سكره |
| <b>19 770 223</b> | <b>19 770 223</b> | <b>19 834 514</b> | <b>المجموع</b>                 |

(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي :

|                   |                   |                  |                                             |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------------------------|
| 8 476 620         | 5 305 654         | 3 867 090        | مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي " |
| 1                 | 1                 | 138 473          | مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "               |
| 3 997 889         | 2 808 691         | 1 261 762        | مخزون محلات " النصر "                       |
| 1 756 194         | 1 756 194         | 992 851          | مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "               |
| 1 179 468         | 1 179 468         | 1 152 868        | مخزون محلات " برج خفشة 3 "                  |
| 14 687            | 14 687            | 14 687           | مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "          |
| 74 000            | 74 000            | 74 000           | مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف - * |
| <b>15 498 858</b> | <b>11 138 694</b> | <b>7 501 731</b> | <b>المجموع</b>                              |

\* مخزونات متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

| جدول التغييرات المسجلة على المخزونات |                    |                                                         |                         |                                                         |                   |                                             |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|
| في 30 جوان 2021                      |                    |                                                         |                         |                                                         |                   |                                             |
| (محتسب بالدينار التونسي)             |                    |                                                         |                         |                                                         |                   |                                             |
| الرصيد في                            |                    |                                                         |                         |                                                         | الرصيد في         |                                             |
| في 30 جوان 2021                      | تكلفة المبيعات     | الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة المضمنة بالمخزون | شراءات المشاريع السنوية | الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة المضمنة بالمخزون | 31 ديسمبر 2020    |                                             |
|                                      |                    |                                                         |                         |                                                         |                   | <b>مخزون الأراضي</b>                        |
| 70 683,600                           | -                  |                                                         | -                       | -                                                       | 70 684            | بيتش كليب نابل                              |
| 15 575 731                           | -                  | -                                                       | 36 613                  | -                                                       | 15 539 117        | نزهة 544 رسم 27052 سوسة                     |
| 2 073 889                            | -                  |                                                         | -                       | -                                                       | 2 073 889         | ارض المغرب 2030 رسم 66542                   |
| 2 114 211                            | -                  |                                                         | 27 678                  |                                                         | 2 086 533         | مغرب 2034 رسم 66546/ زهرة سكره              |
| <b>19 834 514</b>                    | <b>-</b>           |                                                         | <b>64 291</b>           | <b>-</b>                                                | <b>19 770 223</b> | <b>مجموع مخزون الأراضي</b>                  |
|                                      |                    |                                                         |                         |                                                         |                   | <b>مخزون المحلات</b>                        |
| 3 867 090                            | (1 438 564)        | 116 049                                                 | 143 031                 | 259 080                                                 | 5 305 654         | مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي " |
| 1                                    | -                  |                                                         | -                       |                                                         | 1                 | مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "               |
| 1 261 762                            | (1 546 929)        |                                                         | -                       | -                                                       | 2 808 691         | مخزون محلات " النصر "                       |
| 992 851                              | (763 343)          |                                                         | -                       | -                                                       | 1 756 194         | مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "               |
| 1 152 868                            | (26 600)           |                                                         | -                       | -                                                       | 1 179 468         | مخزون محلات " برج خفشة 3 "                  |
| 14 687                               | -                  |                                                         | -                       | -                                                       | 14 687            | مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "          |
| 74 000                               | -                  |                                                         | -                       | -                                                       | 74 000            | مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف -   |
| 138 472                              | 138 472            |                                                         |                         |                                                         | -                 | مخزون محلات "الرحاب 3"                      |
| <b>7 501 731</b>                     | <b>(3 636 963)</b> | <b>116 049</b>                                          | <b>143 031</b>          | <b>259 080</b>                                          | <b>11 138 694</b> | <b>مجموع مخزون المحلات</b>                  |
|                                      |                    |                                                         |                         |                                                         |                   | <b>مدخرات المخزون</b>                       |
| (74 000)                             | -                  | -                                                       | -                       | -                                                       | (74 000)          | مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف -   |
| (14 687)                             | -                  | -                                                       | -                       | -                                                       | (14 687)          | مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "          |
| <b>(88 687)</b>                      | <b>-</b>           | <b>-</b>                                                | <b>-</b>                | <b>-</b>                                                | <b>(88 687)</b>   | <b>مجموع مدخرات المخزون</b>                 |
| <b>27 247 558</b>                    | <b>(3 636 963)</b> | <b>116 049</b>                                          | <b>207 323</b>          | <b>259 080</b>                                          | <b>30 820 230</b> | <b>المجموع</b>                              |

**مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم**

| <u>2020</u>      | <u>2020</u>      | <u>2021</u>      |                                    |
|------------------|------------------|------------------|------------------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر        | 30 جوان          |                                    |
| 318 387          | 780 387          | 1 606 667        | حرفاء ، مستحقات عادية              |
| 56 000           | 42 000           | 67 830           | حرفاء ، أوراق مستحقة               |
| 325 791          | 325 791          | 325 791          | حرفاء ، مشكوك في ايفائهم           |
| 553 940          | 553 940          | 281 800          | حرفاء ، مستحقات غير خالصة          |
| <b>1 254 118</b> | <b>1 702 118</b> | <b>2 282 088</b> | <b>المجموع الخام</b>               |
| (880 608)        | (920 816)        | (779 288)        | مدخرات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء |
| <b>373 510</b>   | <b>781 302</b>   | <b>1 502 800</b> | <b>حرفاء والحسابات المتصلة بهم</b> |
|                  |                  |                  | <b>المجموع الصافي</b>              |

**مذكرة 8 : أصول جارية أخرى**

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

| <u>2020</u>      | <u>2020</u>      | <u>2021</u>       |                                                  |
|------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر        | 30 جوان           |                                                  |
| -                | 1 011 584        | 1 041 975         | إيرادات مستحقة                                   |
| 195 285          | 61 110           | 2 443 753         | تسبيقات للمزودين                                 |
| 5 675            | 4 090            | 6 690             | تسبيقات للأعوان                                  |
| 1 456 000        | 854 990          | 622 720           | الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة           |
| 386 340          | -                | -                 | الدولة، فائض الضريبة على الشركات                 |
| 6 479 287        | 3 905 700        | 6 326 012         | الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر" |
| 54 157           | 84 956           | 105 911           | مدينون مختلفون                                   |
| 47 737           | 970              | 2 328             | أعباء مسجلة مسبقا                                |
| 348 596          | 348 596          | 348 596           | حساب مرتقب                                       |
| 489 776          | 87 323           | -                 | الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير         |
| <b>9 462 854</b> | <b>6 359 320</b> | <b>10 897 985</b> | <b>المجموع الخام</b>                             |
| (562 188)        | (360 180)        | (360 180)         | - مدخرات                                         |
| <b>8 900 666</b> | <b>5 999 139</b> | <b>10 537 805</b> | <b>أصول جارية أخرى</b>                           |
|                  |                  |                   | <b>المجموع الصافي</b>                            |

## مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

| <u>2020</u>      | <u>2020</u>      | <u>2021</u>      |                                  |
|------------------|------------------|------------------|----------------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر        | 30 جوان          |                                  |
| -                | 13 700           | 5 700            | شيكات للقبض                      |
| -                | 5 000 000        | 3 000 000        | توظيفات بنكية                    |
| 1 540 179        | 101 924          | 296 103          | (أ) بنوك                         |
| 242              | 217              | 3 396            | الخزينة                          |
| <u>1 540 421</u> | <u>5 115 841</u> | <u>3 305 198</u> | <u>السيولة وما يعادل السيولة</u> |
| 0                | 0                | 0                |                                  |

(أ) تحلل البنوك كما يلي :

| <u>2020</u>      | <u>2020</u>    | <u>2021</u>    |                        |
|------------------|----------------|----------------|------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر      | 30 جوان        |                        |
| 182 631          | -              | -              | بنك الامان             |
| 136 806          | 11 446         | 1 525          | البنك التونسي السعودي  |
| 566 102          | 90 478         | 294 578        | بنك تونس العربي الدولي |
| 654 640          | -              | -              | بنك الإسكان تونس       |
| <u>1 540 179</u> | <u>101 924</u> | <u>296 103</u> | <u>المجموع</u>         |

## مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

| <u>2020</u>       | <u>2020</u>       | <u>2021</u>       |                                                         |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
| 30 جوان           | 31 ديسمبر         | 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                                               |
| 42 473            | 42 532            | 42 856            | احتياطات الصندوق الاجتماعي                              |
| 4 436 921         | 4 436 921         | 4 436 921         | احتياطي اعادة استثمار معفاة                             |
| (1 082 576)       | 2 861 061         | 6 010 060         | النتائج المؤجلة                                         |
| 3 943 637         | -                 | -                 | نتائج في انتظار التخصيص                                 |
| <b>35 930 755</b> | <b>35 930 814</b> | <b>39 080 137</b> | (ب) <u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u> |
| 236 287           | 3 148 999         | 1 259 701         | نتيجة السنة                                             |
| <b>36 167 042</b> | <b>39 079 813</b> | <b>40 339 838</b> | <u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>                |

(أ) وقع تكوين الإحتياطي 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 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

| المجموع    | نتيجة السنة | نتائج في انتظار التخصيص | النتائج المؤجلة | إحتياطي إعادة استثمار معفاة | احتياطات الصندوق الإجتماعي | منح إصدار  | الإحتياطي القانوني | رأس المال الإجتماعي |                                                      |
|------------|-------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|------------|--------------------|---------------------|------------------------------------------------------|
| 39 079 813 | 3 148 999   | -                       | 2 861 061       | 4 436 921                   | 42 532                     | 11 430 301 | 1 560 000          | 15 600 000          | الرصيد في 31 ديسمبر 2020                             |
| -          | (3 148 999) | -                       | 3 148 999       | -                           | -                          | -          | -                  | -                   | التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية |
| 323        |             |                         |                 |                             | 323                        |            |                    |                     |                                                      |
| 1 259 701  | 1 259 701   | -                       | -               | -                           | -                          | -          | -                  | -                   | نتيجة في 30 جوان 2021                                |
| 40 339 838 | 1 259 701   | -                       | 6 010 060       | 4 436 921                   | 42 855                     | 11 430 301 | 1 560 000          | 15 600 000          | الرصيد في 30 جوان 2021                               |

### مذكرة 11 : المزدودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزدودون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي :

| <u>2020</u>    | <u>2020</u>    | <u>2021</u>    |                                        |
|----------------|----------------|----------------|----------------------------------------|
| 30 جوان        | 31 ديسمبر      | 30 جوان        |                                        |
| 108 717        | 87 375         | 65 532         | مزدودو استغلال                         |
| 609 129        | 460 833        | 473 584        | مزدودون، خصم بعنوان الضمان             |
| 48 565         | -              | -              | مزدودون، سندات متعين دفعها             |
| <b>766 411</b> | <b>548 208</b> | <b>539 116</b> | <b>المزدودون والحسابات المتصلة بهم</b> |

### مذكرة 12 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

| <u>2020</u>       | <u>2020</u>      | <u>2021</u>      |                                             |
|-------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------|
| 30 جوان           | 31 ديسمبر        | 30 جوان          |                                             |
| 7 235 703         | 2 447 075        | 1 363 568        | تسبيقات الحرفاء                             |
| 3 485             | 3 488            | 3 488            | الأعوان - أجور مستحقة                       |
| 360 453           | 149 146          | 427 643          | الدولة، الضرائب والأداءات                   |
|                   | -                | -                | الدولة، القيمة المضافة المجمعة              |
|                   | 304 516          | 180 582          | الدولة، الضرائب والأداءات للدفع             |
| 20 435            | 22 297           | 23 695           | ضمان اجتماعي وهياكل اجتماعية أخرى           |
| 525 956           | 525 956          | 485 956          | الحساب الجاري للمساهمين                     |
| 3 235 479         | 3 235 479        | 3 235 479        | حصص أرباح للدفع                             |
| 41 123            | 99 422           | 89 896           | مختلف الدائنين                              |
| 38 697            | 94 900           | 54 604           | أعباء أخرى للدفع                            |
|                   | 9 016            | -                | إيرادات مسجلة مسبقا                         |
| 500 000           | 259 080          | 116 049          | مصاريف الأشغال المزمع انجازها / الخزامى     |
| -                 | -                | 708 686          | الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير // |
| <b>11 961 330</b> | <b>7 150 375</b> | <b>6 689 646</b> | <b>الخصوم الجارية الأخرى</b>                |

مذكرة 13 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

| <u>2020</u>      | <u>2020</u>      | <u>2021</u>      |                |                                            |
|------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر        | 30 جوان          | (أ)            | آجال أقل من سنة على قروض غير جارية         |
| 4 107 464        | 4 616 448        | 4 184 528        |                | بنك الإسكان تونس                           |
|                  | 504              | 1 546 667        |                | بنك تونس العربي الدولي                     |
|                  | -                | -                |                | فوائد مطلوبة                               |
| 16 337           | 171 978          | 236 400          |                |                                            |
| <u>4 123 802</u> | <u>4 788 930</u> | <u>5 967 596</u> | <u>المجموع</u> | المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية |

(أ) فيما يلي جدول القروض :

جدول القروض في 30 جوان 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

| 30/06/2021 |             |           | الإضافات | التسديدات   | 31/12/2020 |             |                        | مدة التسديد   |               | نسبة الفائدة | مبلغ القرض | المقرضون               |
|------------|-------------|-----------|----------|-------------|------------|-------------|------------------------|---------------|---------------|--------------|------------|------------------------|
| أقل من سنة | أكثر من سنة | الرصيد    |          |             | أقل من سنة | أكثر من سنة | الرصيد في بداية الفترة |               |               |              |            |                        |
| 239 286    |             | 239 286   |          | (228 312)   | 467 598    |             | 467 598                | (2021 - 2019) | كل ثلاثة أشهر | TMM + 2,25%  | 1 280 836  | بنك الإسكان            |
| 1 816 154  |             | 1 816 154 |          | (1 732 696) | 3 548 850  |             | 3 548 850              | (2021 - 2019) | كل ثلاثة أشهر | TMM + 2,25%  | 9 719 164  | بنك الإسكان            |
| 2 129 089  |             | 2 129 089 |          | -           |            | 2 129 089   | 2 129 089              | (2022 - 2022) | كل ثلاثة أشهر | TMM + 2,25%  | 2 129 089  | بنك الإسكان            |
| -          |             | -         |          | (600 000)   | 600 000    |             | 600 000                | (2021 - 2020) | كل شهر        | TMM + 3%     | 1 200 000  | بنك تونس العربي الدولي |
| 4 184 528  | -           | 4 184 528 | -        | (2 561 008) | 4 616 448  | 2 129 089   | 6 745 537              | -             | -             | -            | 14 329 089 | جملة القروض            |

## الايضاحات حول قائمة النتائج

### مذكرة 14 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي:

| <u>2020</u>      | <u>2020</u>       | <u>2021</u>      |                            |
|------------------|-------------------|------------------|----------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر         | 30 جوان          |                            |
|                  | -                 | 1 056 956        | مبيعات شاطئ القنطاوي       |
| 670 624          | 2 152 040         | 1 773 451        | مبيعات النصر               |
| 2 295 000        | 8 700 246         | 2 832 155        | مبيعات الخزامي             |
| 41 176           | 41 176            | 32 630           | مبيعات خفشة 3              |
|                  |                   | (280 000)        | إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5 |
| <b>3 006 800</b> | <b>10 893 462</b> | <b>5 415 192</b> | <b>مداخيل</b>              |

المجموع

### مذكرة 15: إيرادات الاستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الاستغلال الأخرى كما يلي :

| <u>2020</u>  | <u>2020</u>      | <u>2021</u>  |                                 |
|--------------|------------------|--------------|---------------------------------|
| 30 جوان      | 31 ديسمبر        | 30 جوان      |                                 |
|              | 167 230          | -            | عمولة اس س                      |
|              | 844 355          | -            | عمولة القابضة                   |
|              | -                | -            | استرجاع مصاريف ملكية            |
| 4 800        | 12 500           | 6 500        | استرجاع أتعاب انجاز العقود      |
| 1 500        | 4 000            | 1 000        | استرجاع مصاريف ربط              |
| <b>6 300</b> | <b>1 028 084</b> | <b>7 500</b> | <b>إيرادات الإستغلال الأخرى</b> |

المجموع

### مذكرة 16 : تحويل أعباء

تحلل تحويل أعباء كما يلي :

| <u>2020</u>   | <u>2020</u>   | <u>2021</u>   |                       |
|---------------|---------------|---------------|-----------------------|
| 30 جوان       | 31 ديسمبر     | 30 جوان       |                       |
| 13 654        | 76 181        | 16 908        | تحويل أعباء الخزامي   |
| 2 603         | 2 603         | 40 855        | تحويل أعباء سكرة      |
|               | -             | -             | تحويل أعباء بيتش كليب |
| <b>16 257</b> | <b>78 784</b> | <b>57 763</b> | <b>تحويل أعباء</b>    |

المجموع

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

| <u>2020</u>      | <u>2020</u>      | <u>2021</u>      |                                     |
|------------------|------------------|------------------|-------------------------------------|
| 30 جوان          | 31 ديسمبر        | 30 جوان          |                                     |
| 1 981 935        | 6 342 098        | 3 636 963        | تغير مخزونات السلع                  |
| <u>1 981 935</u> | <u>6 342 098</u> | <u>3 636 963</u> | <u>المجموع</u> كلفة المحلات المباعة |

مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كما يلي :

| <u>2020</u>    | <u>2020</u>    | <u>2021</u>    |                            |
|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| 30 جوان        | 31 ديسمبر      | 30 جوان        |                            |
| 163 440        | 359 781        | 250 704        | الرواتب ومستحقات الرواتب   |
| 23 151         | 48 779         | 34 512         | أعباء اجتماعية قانونية     |
| 3 643          | 5 686          | 3 282          | أعباء اجتماعية أخرى        |
| <u>190 234</u> | <u>414 246</u> | <u>288 498</u> | <u>المجموع</u> أعباء أعوان |

**مذكرة 19 : مخصصات الاستهلاكات  
والمدخرات**

تحلل مخصصات الاستهلاكات  
والمدخرات كما يلي :

| <u>2020</u>    | <u>2020</u>    | <u>2021</u>   |
|----------------|----------------|---------------|
| 30 جوان        | 31 ديسمبر      | 30 جوان       |
| 3 449          | 5 653          | 766           |
| 55 334         | 105 684        | 50 194        |
|                | 174 453        | -             |
|                | 14 687         | -             |
|                | 40 227         | -             |
| 178 970        |                | -             |
| <b>237 753</b> | <b>340 704</b> | <b>50 960</b> |

مخصصات الاستهلاكات للأصول  
الثابتة غير المادية  
مخصصات الاستهلاكات للأصول  
الثابتة المادية  
مخصصات مدخرات للمخاطر  
والأعباء  
مخصصات مدخرات للمخزون  
مخصصات لانخفاض قيمة حسابات  
الحرفاء  
مخصصات مدخرات لانخفاض قيمة  
الأصول الجارية الأخرى

**مخصصات الاستهلاكات والمدخرات**

**مذكرة 20 : استرداد على مدخرات**

| <u>2020</u> | <u>2020</u>   | <u>2021</u>    |
|-------------|---------------|----------------|
| 30 جوان     | 31 ديسمبر     | 30 جوان        |
| -           | -             | 141 528        |
| -           | 10 569        | -              |
| -           | 6 023         | -              |
| <b>-</b>    | <b>16 592</b> | <b>141 528</b> |

استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة  
المستحقات على الحرفاء  
استرداد على مدخرات المخاطر  
وأعباء  
استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة  
حسابات المدينين المختلفة

**استرداد على مدخرات**

## مذكرة 21 : أعباء الاستغلال الأخرى

تحلل أعباء الاستغلال الأخرى كما يلي :

| <u>2020</u>    | <u>2020</u>    | <u>2021</u>    |                                       |
|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------|
| 30 جوان        | 31 ديسمبر      | 30 جوان        |                                       |
|                |                |                | <u>الخدمات الخارجية</u>               |
| 5 531          | 8 531          | 4 266          | كراءات وأعباء أخرى                    |
| 4 245          | 16 189         | 1 015          | صيانة واصلاحات                        |
| 1 714          | 2 825          | 1 023          | أقساط التأمين                         |
| 3 062          | 4 152          | 2 710          | أخرى                                  |
| <b>14 552</b>  | <b>31 696</b>  | <b>9 014</b>   | <b><u>المجموع الجزئي (1)</u></b>      |
|                |                |                | <u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>        |
| 32 587         | 138 470        | 61 810         | مرتبات الوسطاء وأتعاب                 |
| 10 226         | 22 668         | 10 597         | إشهار ونشريات وعلاقات عامة            |
| 134            | 494            | 953            | مهمات                                 |
| 7 901          | 13 451         | 2 100          | هيات                                  |
| 1 842          | 5 617          | 540            | استقبال (نفقات مجلس الإدارة)          |
| 3 721          | 6 782          | 4 600          | نفقات بريدية وهاتفية                  |
| 7 392          | 11 747         | 8 348          | كهرباء وماء                           |
| 6 318          | 7 114          | 4 795          | خدمات بنكية وخدمات مماثلة             |
| 18 634         | 103 762        | 46 274         | خدمات خارجية أخرى                     |
| <b>88 756</b>  | <b>310 104</b> | <b>140 016</b> | <b><u>المجموع الجزئي (2)</u></b>      |
|                |                |                | <u>ضرائب وأداءات</u>                  |
| 3 472          | 7 235          | 4 804          | الأداء على التكوين المهني             |
| 1 736          | 3 618          | 2 402          | صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء   |
| 9 128          | 26 476         | 18 221         | معلوم الجماعات المحلية                |
| 18 847         | 19 774         | 60 314         | أداء التسجيل والطابع الجبائي          |
| 630            | 630            | 630            | معلوم جولان السيارات                  |
| <b>33 814</b>  | <b>57 733</b>  | <b>86 370</b>  | <b><u>المجموع الجزئي (3)</u></b>      |
| 30 000         | 110 000        | 30 000         | مكافآت حضور                           |
| <b>30 000</b>  | <b>110 000</b> | <b>30 000</b>  | <b><u>المجموع الجزئي (4)</u></b>      |
| <b>167 122</b> | <b>509 533</b> | <b>265 400</b> | <b><u>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</u></b> |
|                |                |                | <b>أعباء استغلال أخرى</b>             |

## مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

| <u>2020</u>    | <u>2020</u>    | <u>2021</u>    |                          |
|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 30 جوان        | 31 ديسمبر      | 30 جوان        |                          |
| 419 514        | 774 186        | 222 996        | فوائد القروض             |
| 110 045        | 110 277        | -              | فوائد بنكية              |
| -              | -              | -              | أعباء مدمجة ضمن المخزون  |
| <b>529 559</b> | <b>884 462</b> | <b>222 996</b> | <b>أعباء مالية صافية</b> |

المجموع

## مذكرة 23 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

| <u>2020</u>    | <u>2020</u>    | <u>2021</u>    |                                    |
|----------------|----------------|----------------|------------------------------------|
| 30 جوان        | 31 ديسمبر      | 30 جوان        |                                    |
| 262 000        | 542 592        | 200 000        | فوائد على الحسابات الجارية للشركاء |
| 1              | 8 092          | 1 454          | إيرادات الأصول المالية الأخرى      |
| -              | 21 989         | 112 965        | إيرادات التوظيفات الأخرى           |
| <b>262 001</b> | <b>572 673</b> | <b>314 419</b> | <b>إيرادات التوظيفات</b>           |

المجموع

## مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

| <u>2020</u>    | <u>2020</u>    | <u>2021</u>   |                                               |
|----------------|----------------|---------------|-----------------------------------------------|
| 30 جوان        | 31 ديسمبر      | 30 جوان       |                                               |
| -              | -              | -             | إيرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية |
| 194 451        | 248 353        | 81 190        | الأرباح الأخرى                                |
| <b>194 451</b> | <b>248 353</b> | <b>81 190</b> | <b>الأرباح العادية الأخرى</b>                 |

المجموع

## مذكرة 25 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

| <u>2020</u><br>30 جوان | <u>2020</u><br>31 ديسمبر | <u>2021</u><br>30 جوان |                                       |
|------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| 657                    | 689                      | 206                    | خطايا تأخير                           |
| -                      | -                        | 83 814                 | مصارييف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها     |
| 2 720                  | 10 861                   | 28                     | خسائر أخرى                            |
| <b>3 377</b>           | <b>11 550</b>            | <b>84 048</b>          | <b>المجموع</b> الخسائر العادية الأخرى |

## مذكرة 26 : الأداء على الشركات

يحلل الأداء على الشركات كالتالي :

| <u>2020</u><br>30 جوان | <u>2020</u><br>31 ديسمبر | <u>2021</u><br>30 جوان |                              |
|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|
| 139 544                | 1 140 726                | 182 170                | الأداء على الشركات           |
|                        | 45 629                   | 12 145                 | المساهمة الطرفية 1%          |
|                        |                          | 14 712                 | خصم من المورد غير قابل للطرح |
| <b>139 544</b>         | <b>1 186 355</b>         | <b>209 027</b>         | <b>المجموع</b>               |

## الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

| <u>التغيير</u>         |                          |                        |                        |                          |                        |                                                        |
|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|
| <u>2020</u><br>30 جوان | <u>2020</u><br>31 ديسمبر | <u>2021</u><br>30 جوان | <u>2020</u><br>30 جوان | <u>2020</u><br>31 ديسمبر | <u>2021</u><br>30 جوان |                                                        |
| 35 269 081             | 30 908 917               | 27 336 245             | 3 701 396              | 8 061 559                | 3 572 672              | المخزونات                                              |
| 1 254 118              | 1 702 118                | 2 282 088              | 1 044 500              | 596 500                  | (579 970)              | الحرقاء والحسابات المتصلة بهم                          |
| 9 462 854              | 6 359 320                | 10 189 298             | (184 289)              | 2 919 245                | (3 829 979)            | الأصول الجارية الأخرى                                  |
| 766 411                | 548 208                  | 539 116                | (357 181)              | (575 384)                | (9 092)                | المزودون والحسابات المتصلة بهم                         |
| 11 961 330             | 7 150 375                | 5 980 960              | (1 948 231)            | (6 759 187)              | (1 169 415)            | الخصوم الجارية الأخرى                                  |
| (16 337)               | (171 978)                | (236 400)              | 247 541                | 101 525                  | 64 422                 | فوائد مطلوبة                                           |
| <b>12 711 404</b>      | <b>7 526 606</b>         | <b>6 283 676</b>       | <b>(2 057 871)</b>     | <b>(7 233 046)</b>       | <b>(1 114 085)</b>     | <b>التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى</b> |

## رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2021

### 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 المتعلقة بالفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2021 والتي تبرز جملة للموازنة بلغت 54.013.615 دينار تونسي، وربح قدره 1.259.701 دينار تونسي.
2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2021 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. نتحمل الإدارة مسؤولية الإعداد والتقديم النزيه 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.
4. يتضمن 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. يضم رصيد المخزونات محلات ببرج خفشة 3 بقيمة 1.152.868 دينار. تم انجاز هذا المشروع خلال سنة 2005 بقيمة 1.222.168 دينار، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تقم الشركة ببيع سوى محليين تجاريين وذلك خلال سنوات 2020 و 2021 و على ضوء ذلك أصبحت قيمة محلات برج خفشة 3 المسجلة بالمخزونات 1.152.868 دينار، حيث لم تقم الشركة بتخصيص مدخرات لتغطية المخاطر المتعلقة بهاته المخزونات.
- وبالتالي، ونظرا لعدم توفر عناصر اثبات قيمة التحقيق الصافية لهذه المحلات، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.

5. استنادا لعملية الفحص المحدود وباستثناء الرأي مع التحفظات المذكورة 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 2021، 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 و موظف سابق برفع قضايا شغلية للطرد التعسفي خلال سنة 2017 ضد الشركة العقارية التونسية السعودية مطالبين بمستحقات وغرامات مالية قدرها 806 818 دينار، حيث تقرر رفض سماع الدعوى إبتدائياً في قضية المدير العام السابق و تحولت القضية إلى طور الاستئناف، أما بالنسبة للقضية الثانية فقد قررت محكمة الاستئناف بإقرار الحكم الإبتدائي القاضي برفض سماع الدعوى و تحولت القضية إلى طور التعقيب.

وعلى ضوء ذلك لاحظنا 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 31 أوت 2021

س.م.س- د.ف.ك العالمية

شريف بن زينة

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة

محمد نجيب ذياب