



Bulletin Officiel

N° 5950 Mercredi 02 Octobre 2019

www.cmf.tn — 24^{ème} Année — ISSN 0330-7174

AVIS DES SOCIETES

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SANS RECOURS A L'APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

ENDA TAMWEEL SA - 2019-2 2-4

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

ATL 2019-1 5-9

COMMUNIQUE DE PRESSE

SOCIETE TUNISIE VALEURS 10

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES ET EXTRAORDINAIRES

SIPHAT – AGO - 11

SIPHAT – AGE - 11

SOCIETE IMMOBILIERE TUNISO-SAUDIENNE – SITS – AGO - 12

PROJET DE RESOLUTIONS AGO-AGE

SIPHAT – AGO - 13-15

SIPHAT – AGE - 15

SOCIETE IMMOBILIERE TUNISO-SAUDIENNE – SITS – AGO - 16-17

VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM 18-19

ANNEXE I

LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

ANNEXE II

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2018

- SOCIETE IMMOBILIERE TUNISO-SAUDIENNE – SITS –

ANNEXE III

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2018

- SOCIETE IMMOBILIERE TUNISO-SAUDIENNE – SITS -

AVIS DES SOCIETES

**Emission d'un Emprunt Obligataire
sans recours à l'appel public à l'épargne**

« ENDA TAMWEEL SA »

Société Anonyme au capital de 96 053 600 dinars
Siège Social : Rue de l'Assistance, Cité El Khadra – 1003 Tunis

Identifiant Unique : 1347663Q

Objet social : l'octroi de micro-crédits conformément aux dispositions du décret-loi 117 du 05 novembre 2011 organisant l'activité des institutions de microfinance, ainsi que toutes les opérations liées à l'encadrement des initiatives de la clientèle, à sa formation et à son accompagnement, dans le cadre de l'activité d'octroi de micro-crédit.

<p>Emission d'un emprunt obligataire « Enda Tamweel 2019-2 » de 15 000 000 DINARS</p>

Sans recours à l'appel public à l'épargne

1 - Décisions à l'origine de l'émission

Lors de sa réunion tenue le 5 septembre 2018, l'Assemblée Générale Ordinaire de « ENDA TAMWEEL SA »

a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire privé ou par appel public à l'épargne pour un montant de 30MD susceptible d'être porté à 50 MD dans un délai ne dépassant pas le 31 décembre 2019 et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Usant de ces pouvoirs, le Conseil d'Administration de « ENDA TAMWEEL SA » réuni le 18 septembre 2019 a décidé d'émettre un emprunt obligataire pour un montant de 15 millions de dinars et ce, sans recours à l'Appel Public à l'Epargne, selon les conditions suivantes :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
5 ans	12,5% brut l'an	Annuel constant de la 1 ^{ère} à la 5 ^{ème} année

2 - Renseignements relatifs à l'émission

▪ **Montant :**

Le montant nominal du présent emprunt est de 15 millions de dinars, divisés en 150 000 obligations de 100 dinars de nominal.

Le montant souscrit de l'Emprunt Obligataire « Enda Tamweel 2019-2 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

▪ **Période de souscription et de versement**

Les souscriptions et les versements à cet emprunt seront reçus à partir du **10 octobre 2019** auprès de l'UIB Finance, intermédiaire en bourse et seront clôturés au plus tard le **22 octobre 2019**. Ils peuvent être clôturés sans préavis dès que le montant est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis soit 150 000 obligations.

En cas de placement d'un montant inférieur à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le 22 octobre 2019, et passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

▪ **But de l'émission**

ENDA TAMWEEL a décidé d'émettre cet emprunt dans le cadre d'une stratégie visant le renforcement de la structure financière de la société par la consolidation de ses ressources à moyen et long terme et ce, afin de soutenir le développement de son activité dans les meilleures conditions.

1 - Caractéristiques des titres émis

- **Dénomination de l'emprunt :** « Enda Tamweel 2019-2 »
- **Nature des titres :** Titres de créance
- **Législation sous laquelle les titres sont créés :** Les obligations sont soumises aux dispositions du code des sociétés commerciales : Livre 4, Titre 1, sous titre 5, Chapitre 3 des obligations.
- **Modalité et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre d'obligations souscrites, délivrée par UIB FINANCE- Intermédiaire en Bourse.
- **Forme des titres :** Les obligations seront nominatives.
- **Catégorie des titres :** Ordinaire
- **Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement :** Les obligations seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.
- **Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt porte jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **22 octobre 2019**, seront décomptés et payés à cette date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, est fixée au **22 octobre 2019**, soit la date limite de clôture des souscriptions à cet emprunt.

- **Date de règlement :** Les obligations seront payables en totalité à la souscription.
- **Taux d'intérêt :** Taux fixe de **12,5%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligations au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts son servis.
- **Amortissement et remboursement :** Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation soit le un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation. Cet amortissement commencera à la première année. L'emprunt sera amorti en totalité le **22 octobre 2024**.
- **Prix de remboursement :** Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.
- **Paiement :** Les paiements annuels des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **22 octobre** de chaque année.
Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **22 octobre 2020**.
Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers Tunisie Clearing.

- **Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :** C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

Ce taux est de 12,5% l'an.

- **Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt**

- ✓ **Durée totale**

Les obligations de l'emprunt obligataire « Enda Tamweel 2019-2 » sont émises pour une durée de **5 ans**.

- ✓ **Durée de vie moyenne**

La durée de vie moyenne de l'emprunt obligataire «Enda Tamweel 2019-2» est de **3 ans**.

- ✓ **Duration (souscription à taux fixe)**

La duration pour les obligations de l'emprunt obligataire «Enda Tamweel 2019-2» est de **2,591 années**.

- **Mode de placement :**

Il s'agit d'un placement privé. L'émission de cet emprunt se fera **sans recours à l'Appel Public à l'Epargne**. Toutefois, les souscriptions à cet emprunt **ne pourront être faites ni au profit d'OPCVM, ni au profit de comptes gérés.**

- **Cessibilité des obligations :**

Les obligations émises dans le cadre de cet emprunt obligataire sont librement cessibles. **Toutefois, les souscripteurs audit emprunt s'engagent à ne pas céder leurs obligations au profit d'OPCVM ou au profit de comptes gérés.**

Les intermédiaires en bourse chargés des transactions portant sur ces obligations sont tenus de s'assurer de cette condition. En cas de cession, l'acquéreur s'engage à respecter la condition fixée, préalablement au vendeur et ce, pour la durée de vie restante de l'emprunt.

- **Garantie :**

Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

- **Domiciliation de l'emprunt :**

L'établissement et la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt «Enda Tamweel 2019-2 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par UIB FINANCE.

- **Fiscalité des titres**

Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

- **Tribunal compétent en cas de litige**

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, paiement et extinction de cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

AVIS DES SOCIETES

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE**VISA du Conseil du Marché Financier :**

Portée du visa du CMF : **Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2019, pour tout placement sollicité après le 31/08/2019. Il doit être également accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2019 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/10/2019.**

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**EMPRUNT OBLIGATAIRE
« ATL 2019-1 »**

DECISIONS A L'ORIGINE DE L'EMISSION :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société Arab Tunisian Lease réunie le **23/04/2019** a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires pour un montant total de 150 millions de dinars et ce, avant la date de la tenue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et a donné pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les montants et les conditions des émissions envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le **09/08/2019** a décidé d'émettre l'emprunt obligataire « ATL 2019-1 » d'un montant de 15 millions de dinars susceptible d'être porté à 20 millions de dinars aux conditions suivantes :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
Catégorie A	5 ans	11,60%	Constant par 1/5 à partir de la 1ère année
Catégorie B	5 ans	TMM+2,50%	Constant par 1/5 à partir de la 1ère année

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION :**Montant de l'emprunt :**

L'emprunt obligataire « ATL 2019-1 » est d'un montant de 15 millions de dinars susceptible d'être porté à 20 millions de dinars divisé en 150 000 obligations susceptibles d'être portées à 200 000 obligations de 100 dinars de nominal.

Le montant définitif de l'emprunt « ATL 2019-1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

Période de souscription et de versement :

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **16/09/2019** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **06/12/2019**.

Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (20 000 000 dinars) est intégralement souscrit.

- Suite -

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soient un maximum de 200 000 obligations.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 20 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **06/12/2019**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **06/12/2019**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **16/12/2019** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.

Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du **16/09/2019** auprès de l'Arab Financial Consultants (AFC), intermédiaire en bourse, sis Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – Tunis et de la BNA Capitaux – intermédiaire en bourse, Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis.

But de l'émission :

Arab Tunisian Lease, de par son statut d'établissement financier est appelée à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'économie. A ce titre, cette émission obligataire permettra à la société de financer son activité et de restructurer sa dette en lui octroyant une ressource mieux adaptée à la nature de ses interventions en termes de maturité.

Conformément à ses projections financières, l'ATL a prévu pour l'année 2019 des mises en force qui s'élèvent à 250 millions de dinars. Ces mises en force seront financées à hauteur de 29,4 millions de dinars par des emprunts obligataires, 12,6 millions de dinars par des crédits bancaires locaux et extérieurs et le reste par le cash-flow de société.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :

Nature, forme et délivrance des titres :

Dénomination de l'emprunt : « ATL 2019-1 »

Nature des titres : Titres de créance.

Forme des titres : Les obligations seront nominatives.

Catégorie des titres : Ordinaire.

Législation sous laquelle les titres sont créés : Code des sociétés commerciales, livre IV, titre 1, sous titre 5, chapitre 3: des obligations.

Modalité et délais de délivrance des titres : Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre d'obligation détenues délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté (BNA Capitaux – Intermédiaire en bourse).

Prix de souscription et d'émission :

Les obligations souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **06/12/2019** seront décomptés et payés à cette dernière date.

La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises et qui servira de base pour les besoins de la cotation en bourse est fixée à la date limite de clôture des souscriptions, soit le **06/12/2019**, et ce, même en cas de prorogation de cette date.

Date de règlement : Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

- Suite -

Taux d'intérêts :

Les obligations du présent emprunt « ATL 2019-1 » seront offertes à des taux d'intérêt différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

Catégorie A d'une durée de 5 ans

- *Taux fixe* : Taux annuel brut de **11,60%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts seront servis.

Catégorie B d'une durée de 5 ans

- *Taux variable* : **Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,50%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 250 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de décembre de l'année N-1 au mois de novembre de l'année N.

Le souscripteur choisira, lors de la souscription, le type de taux à adopter.

Amortissement et remboursement :

Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la première année pour les deux catégories. L'emprunt sera amorti en totalité le **06/12/2024** pour les deux catégories.

Prix de remboursement : le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

Paie ment :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **6 décembre** de chaque année.

Le premier remboursement des intérêts aura lieu le **06/12/2020** pour les deux catégories.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **06/12/2020** pour les deux catégories.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la TUNISIE CLEARING.

Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de **11,60%** pour la catégorie A.

Marge actuarielle (souscription à taux variable) :

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de Juillet 2019 à titre indicatif, qui est égale à 7,5058%, et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 10,0058%.

Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,50%** et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt :

- Durée totale

Les obligations des Catégories A et B du présent emprunt sont émises pour une durée de 5 ans.

- Durée de vie moyenne

Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

- Suite -

La durée de vie moyenne est de 3 ans pour les obligations des deux catégories.

- **Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe)**

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'années) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle. La duration correspond à la période à l'issue de laquelle la rentabilité du titre n'est pas affectée par les variations des taux d'intérêt.

La duration pour les obligations de la Catégorie A du présent emprunt est de **2,615 années**.

Mode de placement :

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération est émis par appel public à l'épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toute personne physique ou morale intéressée et seront reçues, aux guichets de l'Arab Financial Consultants, AFC intermédiaire en bourse, sis Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – Tunis et la BNA Capitaux, intermédiaire en bourse, sis Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis.

Notation de l'emprunt:

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 09/08/2019, la note à long terme « **BBB- (tun)** » à l'emprunt obligataire « ATL 2019-1 »

Notation de la société:

L'agence de notation Fitch Ratings a maintenu en date du 21/08/2019 les notes attribuées à la société Arab Tunisian Lease, ATL, soient :

- Note nationale à long terme : BBB - (tun) ; Perspective : Stable ;
- Note nationale à court terme : F3 (tun) ;

Organisation de la représentation des obligataires :

Les obligataires peuvent se réunir en Assemblée Spéciale laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès verbal de l'Assemblée Générale des actionnaires.

L'Assemblée Générale Spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'Assemblée Générale Spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'Assemblée Générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

Fiscalité des titres :

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt seront soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30/12/1996 portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%. Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS tel que modifié par l'article 13 de la loi de finances 2017, sont déductibles de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1 janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de cinq mille dinars (5 000 dinars) sans que ce montant n'excède trois mille dinars (3 000 dinars) pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne auprès des banques et auprès de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie.

- Suite -

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires :

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligation détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « ATL 2019-1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par BNA CAPITAUX, intermédiaire en Bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisis par ce dernier ainsi que la quantité d'obligations y afférente.

Marché des titres : Il existe des titres de même catégorie qui sont cotés sur le marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la société ATL s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « AFC » de demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt « ATL 2019-1 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing : L'Arab Tunisian Lease s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt obligataire «ATL 2019-1», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de Tunisie Clearing, en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

Tribunal compétent en cas de litige : Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire : Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à l'entreprise un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux fixe.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération visée par le CMF en date du **26/08/2019** sous le n°**19-1029**, du document de référence « ATL 2019 » enregistré auprès du CMF en date du **26/08/2019** sous le n°**19-004**, des états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2019, pour placement sollicité après le 31/08/2019 et des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre 2019 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20/10/2019.

La note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de l'ATL – Ennour Building – Centre Urbain Nord – 1082 – Mahragène ; de la BNA Capitaux intermédiaire en bourse – Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis, de l'intermédiaire en bourse – Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – et sur le site Internet du CMF www.cmf.org.tn et de l'ATL : www.atl.com.tn

Les états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2019 et les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre 2019 seront publiés sur le Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 31/08/2019 et le 20/10/2019.

AVIS DES SOCIETES*

COMMUNIQUE DE PRESSE

SOCIETE TUNISIE VALEURS

Siège Social : Immeuble Integra, Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène

Les initiateurs du contrat de liquidité des actions TUNISIE VALEURS et l'intermédiaire en bourse AFC informent le public que le contrat est arrivé à échéance le 28 septembre 2019.

Il est rappelé que le contrat de liquidité de TUNISIE VALEURS est rentré en vigueur le 28 septembre 2018.

Il était composé de 56 708 titres TUNISIE VALEURS et de 500 000 dinars de liquidité.

A la date de clôture du contrat, soit le 28 septembre 2019, ce contrat était composé de 146 316 titres TUNISIE VALEURS et de 109 166.737 dinars de liquidité.

Ledit contrat ne sera pas renouvelé.

* Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.

بلاغ الشركات

الجلسة العامة العادية

الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية
المقر الاجتماعي: فندق الشوشة - 2013 بن عروس

تعلم الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية مساهميها الكرام بانعقاد الجلسة العامة العادية يوم الجمعة 04 أكتوبر 2019 على الساعة العاشرة صباحا بمقر المؤسسة الكائن بفندق الشوشة 2013 بن عروس و ذلك للتداول حول جنول الاعمال الاتي :

- 1- تلاوة تقرير مجلس الإدارة حول تصرف سنة 2018 و المصادقة عليه.
- 2- تلاوة تقارير مراقب الحسابات و المصادقة على الموازنة و القوائم المالية لسنة 2018 .
- 3- تبرئة ذمة المتصرفين.
- 4- تخصيص النتائج.
- 5- المصادقة على تجديد تسمية المتصرفين.
- 6- تعيين متصرفين لصغار المساهمين.
- 7- تسمية مراقب حسابات بالنسبة لسنوات 2019-2020 و 2021.
- 8- إسناد منح الحضور عن سنة 2018 لأعضاء مجلس الإدارة.
- 9- إسناد منح الحضور عن سنة 2018 لأعضاء الجلسة الدائمة للتدقيق الداخلي.

2019 - AS - 1008-01

بلاغ الشركات

الجلسة العامة الخارقة للعادة

الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية
المقر الاجتماعي: فندق الشوشة - 2013 بن عروس

تعلم الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية مساهميها بانعقاد الجلسة العامة الخارقة للعادة يوم الجمعة 04 أكتوبر 2019 على الساعة التاسعة صباحا بمقر المؤسسة الكائن بفندق الشوشة 2013 بن عروس و ذلك للتداول حول مواصلة نشاط الشركة.

2019 - AS - 1009-01

AVIS DES SOCIETES

الجلسة العامة العادية

الشركة العقارية التونسية السعودية

المقر الاجتماعي: المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي-تونس

إن السادة المساهمين في الشركة العقارية التونسية السعودية مدعوون لحضور الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم الاربعاء 16 أكتوبر 2019 على الساعة الثامنة صباحا بدار المؤسسة الكائنة بالشارع الرئيسي بالبحيرة - 1053 ، ضفاف البحيرة بتونس وذلك للتداول في جدول الاعمال التالي:

1. تلاوة التقرير السنوي لنشاط الشركة وتقرير نشاط المجمع المتعلقين بالسنة المالية 2018،
2. تلاوة تقارير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمعة بعنوان سنة 2018،
3. المصادقة على تقرير النشاط السنوي للشركة وتقرير نشاط المجمع والقوائم المالية الفردية والمجمعة للسنة المالية 2018،
4. المصادقة على الإتفاقيات المنصوص عليها بالفصول 200 وما يليها و 475 من مجلة الشركات التجارية،
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال السنة المالية 2018،
6. تخصيص النتائج المالية للسنة المالية 2018،
7. تسمية مراقب حسابات ثان لسنوات 2019 و 2020 و 2021،
8. التفويضات.

AVIS DES SOCIETES

مشروع قرارات الجلسة العامة العادية

الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية
المقر الاجتماعي: فندق الشوشة - 2013 بن عروس

مشروع القرارات التي ستعرض على الجلسة العامة العادية للسنة المالية 2018 التي ستعقد يوم 04 أكتوبر 2019.

القرار الأول :

إن الجلسة العامة العادية بعد إطلاعها على التأخير المسجل في إنعقاد الجلسة بتاريخ 04 أكتوبر 2019 و الذي ليس له تأثير على السير العادي لنشاط الشركة و مصالحها توافق على إنعقاد الجلسة بهذا التاريخ.

وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار الثاني :

صادقت الجلسة العامة العادية بعد استماعها إلى تلاوة تقرير مجلس الإدارة و تقارير مراقب الحسابات على البيانات المختومة في 2018/12/31 والحسابات الملحقة بها و على العمليات المنصوص عليها بالتقرير الخاص لمراقب الحسابات و التي تخص الفصل 200 من مجلة الشركات التجارية.

وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار الثالث :

برأت الجلسة العامة العادية ذمة أعضاء مجلس الإدارة براءة تامة و دون قيد عن تصرفهم للسنة المالية 2018.

وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار الرابع :

قررت الجلسة العامة العادية إدراج النتيجة المحاسبية لسنة 2018 و البالغة 14266063 - دينار ضمن النتائج المؤجلة و بذلك يكون مجموع النتائج المؤجلة لسنة 2018 (35657762 -) دينار، كما قررت الجلسة العامة العادية عدم توزيع مرابيح على المساهمين.

وقعت هذه المصادقة ب.....

- Suite -

القرار الخامس:

قررت الجلسة العامة العادية و طبقاً للتراتب الجاري بها العمل توزيع منح الحضور تسند إلى أعضاء مجلس الإدارة بالنسبة لسنة 2018 و ذلك مقابل ممارسة نشاطهم.

وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار السادس:

قررت الجلسة العامة العادية الإبقاء على نفس المبلغ المقدر بـ 300 دينار لكل حضور عن كل إجتماع على أن لا يتجاوز المبلغ السنوي 3000 دينار للعضو الواحد، تسند إلى أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق بالنسبة لسنة 2018 و ذلك مقابل ممارسة نشاطهم.

وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار السابع:

قررت الجلسة العامة العادية تجديد تسمية السادة أنيس قلوب، خليل عموص، مريم رزق الله، وسيلة الحمامي،

كمصرفين بمجلس الإدارة و ذلك لمدة ثلاثة سنوات.

وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار الثامن:

بعد المداولات لتعيين ممثلين عن صغار المساهمين بمجلس الإدارة قررت الجلسة العامة إسناد هذين المقعدين إلى كل من:

- السيد

- و السيد

و في صورة عدم توفر الشروط المنصوص عليها بالفصل 193 من مجلة الشركات التجارية فيهما أو في أحدهما يقع تعيين المترشح المتحصل على الرتبة التالية شريطة أن تتوفر فيه الشروط الأنفة الذكر .

وقعت هذه المصادقة ب.....

- Suite -

القرار التاسعة:

طبقا لما نص عليه الأمر عدد 87- 529 بتاريخ 1987/04/01 و منشور الوزارة الأولى عدد 44 الصادر بتاريخ 1994/08/03 و أحكام مجلة الشركات التجارية، و تبعا للمكتوب الصادر عن رئاسة الحكومة الوارد بتاريخ و الذي يخص تعيين مراقب حسابات و طبقا لإقتراح اللجنة الدائمة للتدقيق في جلستها المنعقدة يوم..... عينت الجلسة العامة مكتب..... لصاحبه..... كمراقب حسابات الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية بالنسبة للسنوات 2019-2020 و 2021. وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار العاشر:

قررت الجلسة العامة العادية إعطاء كل الصلاحيات إلى الرئيس المدير العام أو من ينوبه لإتمام كل الإجراءات اللازمة المتعلقة بالإيداع و الإشهار القانوني. وقعت هذه المصادقة ب.....

2019 - AS - 1011-01

بلاغ الشركات

مشروع قرارات الجلسة العامة الخارقة للعادة

الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية
المقر الاجتماعي: فندق الشوشة - 2013 بن عروس

مشروع القرارات التي ستعرض على الجلسة العامة الخارقة للعادة للسنة المالية 2018 التي ستعقد يوم 04 أكتوبر 2019.

1- مواصلة نشاط الشركة.

2019 - AS - 1012-01

AVIS DES SOCIETES

مشاريع لوائح الجمعية العامة العادية**الشركة العقارية التونسية السعودية**

المقر الاجتماعي: المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي-تونس

مشروع اللوائح التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 16 أكتوبر 2019.

اللائحة الأولى:

تسجل الجمعية العامة العادية للشركة العقارية التونسية السعودية انعقادها في موعد متأخر عن التاريخ المحدد بالقانون الأساسي للشركة وبالتشريعات الجاري بها العمل، وبحكم أن هذا الموعد لا يضرّ بمصالح المساهمين فهي تبرء ذمة مجلس الإدارة عن هذا التأخير، وتقر بأن دعوتها تمت بصفة قانونية وفق مقتضيات الفصل 276 من مجلة الشركات التجارية والفصل 31 من القانون الأساسي للشركة، كما تقرّ بصحة انعقادها وما يترتب عنها من قرارات.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ.....

اللائحة الثانية:

بعد اطلاعها على التقرير السنوي لنشاط الشركة العقارية التونسية السعودية والتقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المالية 2018، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط للسنة المالية 2018، كما تصادق على القوائم المالية الفردية المقفلة في 31 ديسمبر 2018 والتي تفرز نتيجة سلبية قدرها 471،470.378 ديناراً.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ.....

اللائحة الثالثة:

بعد اطلاعها على التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المالية 2018 تصادق الجمعية العامة العادية على جميع الاتفاقيات والعمليات الواردة بهذا التقرير.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ.....

اللائحة الرابعة:

بعد إطلاعها على تقرير نشاط المجمع والقوائم المالية المجمع للشركة لسنة 2018، وعلى تقرير مراقبي الحسابات لنفس الفترة، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط وعلى القوائم المالية المجمع المختومة في 31-12-2018 والتي تفرز نتيجة سلبية قدرها 564،525.625 ديناراً وعلى القوائم المالية المجمع المقفلة في 31-12-2017 والتي تفرز نتيجة سلبية قدرها 2.772.975 ديناراً.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ.....

- Suite -

اللائحة الخامسة:

تبرئ الجمعية العامة العادية للمساهمين ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم بعنوان السنة المالية 2018.
تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ.....

اللائحة السادسة:

تقرر الجمعية العامة العادية للمساهمين تخصيص النتيجة الصافية السلبية لسنة 2018 كما يلي:

النتائج الصافية السلبية لسنة 2018 (470.378,471) ديناراً

النتائج المرحلة (612.197,780) ديناراً

المجموع الفرعي 1 (1.082.576,251) ديناراً

النتائج المرحلة (1.082.576,251) ديناراً

المجموع الفرعي 2 (0,000)

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ.....

اللائحة السابعة:

تسجل الجمعية العامة العادية أن نيابة مكتب تدقيق ومحاسبة ومساعدة (AAA) تنتهي على إثر انعقاد جلستها لهذا اليوم وتقرر تعيين مكتب كمراقب حسابات لمدة ثلاثة سنوات (2019 و 2020 و 2021) تنتهي على إثر انعقاد الجمعية العامة العادية التي تبنت في القوائم المالية لسنة 2021.
تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ.....

TITRES OPCVM

TITRES OPCVM

TITRES OPCVM

TITRES OPCVM

Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	VL au 31/12/2018	VL antérieure	Dernière VL		
OPCVM DE CAPITALISATION							
<i>SICAV OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION</i>							
1 TUNISIE SICAV	TUNISIE VALEURS	20/07/92	178,909	186,138	186,169		
2 SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	BIAT ASSET MANAGEMENT	16/04/07	121,789	127,027	127,048		
3 UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	UBCI BOURSE	01/02/99	103,593	107,401	107,415		
4 SICAV L'EPARGNE OBLIGATAIRE	STB MANAGER	18/09/17	106,915	112,484	112,508		
5 LA GENERALE OBLIG-SICAV	CGI	01/06/01	107,043	111,369	111,385		
6 FIDELITY SICAV PLUS	MAC SA	27/09/18	101,201	106,862	106,882		
7 FINA O SICAV	FINACORP	11/02/08	104,060	107,936	107,954		
8 SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92	43,204	44,568	44,573		
9 SICAV BH CAPITALISATION ***	BH INVEST	22/09/94	30,220	30,974	30,983		
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>							
10 FCP SALAMETT CAP	AFC	02/01/07	15,960	16,481	16,484		
11 MCP SAFE FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	116,613	120,193	120,205		
12 CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP	CGF	25/02/08	1,137	1,153	1,153		
13 FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	TSI	15/11/17	105,472	110,247	110,262		
14 UGFS BONDS FUND	UGFS-NA	10/07/15	10,514	10,909	10,910		
15 FCP BNA CAPITALISATION ****	BNA CAPITAUX	03/04/07	147,611	153,754	153,784		
16 FCP SALAMETT PLUS	AFC	02/01/07	10,716	11,029	11,031		
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>							
17 FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06	1,644	1,710	1,712		
<i>SICAV MIXTES DE CAPITALISATION</i>							
18 SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS	17/05/93	58,401	60,302	60,309		
19 SICAV PROSPERITY	BIAT ASSET MANAGEMENT	25/04/94	126,848	129,134	129,068		
20 SICAV OPPORTUNITY	BIAT ASSET MANAGEMENT	11/11/01	119,285	114,992	114,723		
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>							
21 FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	146,689	134,709	134,324		
22 FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	538,875	498,367	497,750		
23 FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08	129,129	126,612	126,227		
24 FCP MAXULA CROISSANCE EQUILIBREE	MAXULA BOURSE	15/10/08	135,786	133,218	132,779		
25 FCP MAXULA CROISSANCE PRUDENCE	MAXULA BOURSE	15/10/08	133,545	130,541	129,819		
26 FCP MAXULA STABILITY	MAXULA BOURSE	18/05/09	113,488	110,852	110,234		
27 FCP INDICE MAXULA	MAXULA BOURSE	23/10/09	115,763	108,797	108,377		
28 FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08	168,881	174,088	173,809		
29 FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS	06/09/10	98,012	97,279	97,540		
30 FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS	09/05/11	110,044	117,320	117,389		
31 MCP CEA FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	171,822	170,742	169,442		
32 MCP EQUITY FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	149,189	146,526	145,739		
33 FCP SMART EQUILIBRE	SMART ASSET MANAGEMENT	18/12/15	108,973	103,868	103,815		
34 FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS	04/06/07	22,857	22,480	22,392		
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>							
35 FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	05/02/04	2174,662	2060,107	2062,333		
36 FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	127,259	126,078	126,199		
37 FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	163,566	163,343	163,884		
38 FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09	198,668	199,985	198,246		
39 AIRLINES FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS	16/03/09	18,470	17,890	17,840		
40 FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06	2,801	2,811	2,795		
41 FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06	2,440	2,465	2,455		
42 UGFS ISLAMIC FUND	UGFS-NA	11/12/14	75,460	75,331	74,744		
43 FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09	1,207	1,177	1,180		
44 FCP HAYETT MODERATION	AMEN INVEST	24/03/15	1,171	1,210	1,211		
45 FCP HAYETT PLENITUDE	AMEN INVEST	24/03/15	1,173	1,154	1,155		
46 FCP HAYETT VITALITE	AMEN INVEST	24/03/15	1,167	1,123	1,124		
47 MAC HORIZON 2022 FCP	MAC SA	09/11/15	123,892	121,148	121,482		
48 AL AMANAH PRUDENCE FCP	CGF	25/02/08	126,408	127,520	127,026		
49 FCP MOUASSASSET	AFC	17/04/17	1095,846	1139,747	1132,217		
50 FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MAC SA	19/05/17	11,353	11,713	11,785		
51 FCP BIAT-CEA PNT TUNISAIR	BIAT ASSET MANAGEMENT	06/11/17	10,601	10,479	10,449		
<i>SICAV ACTIONS DE CAPITALISATION</i>							
52 UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	UBCI BOURSE	10/04/00	102,764	95,511	94,794		
OPCVM DE DISTRIBUTION							
Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	Dernier dividende		VL au 31/12/2018	VL antérieure	Dernière VL
			Date de paiement	Montant			
<i>SICAV OBLIGATAIRES</i>							
53 SANADETT SICAV	AFC	01/11/00	21/05/19	5,200	109,439	108,288	108,307
54 AMEN PREMIERE SICAV	AMEN INVEST	10/04/00	30/05/19	4,302	103,334	101,999	102,009
55 AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	23/05/19	5,018	105,807	104,875	104,889
56 ATTHARI OBLIGATAIRE SICAV	ATTHARI GESTION	01/11/00	20/05/19	4,854	103,871	103,293	103,310
57 TUNISO-EMIRATIE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07	11/04/19	5,505	105,483	104,953	104,971
58 SICAV AXIS TRESORERIE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	01/09/03	30/05/19	4,502	108,002	107,158	107,172
59 PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	30/04/19	5,365	105,907	104,815	104,831
60 SICAV TRESOR	BIAT ASSET MANAGEMENT	03/02/97	25/04/19	4,163	102,369	102,025	102,042
61 MILLENIUM OBLIGATAIRE SICAV	CGF	12/11/01	24/05/19	3,620	104,049	102,689	102,700
62 CAP OBLIG SICAV	COFIB CAPITAL FINANCE	17/12/01	29/04/19	4,979	105,467	105,624	105,642
63 INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UIB FINANCE	07/10/98	16/04/19	5,496	108,153	107,558	107,579
64 FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	28/05/19	4,274	105,732	104,873	104,873
65 MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	30/05/19	3,543	104,336	103,840	103,851
66 SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	29/03/19	4,574	104,017	103,517	103,533
67 UNIVERS OBLIGATIONS SICAV	SCIF	16/10/00	24/05/19	4,425	105,041	103,993	104,006
68 SICAV BH OBLIGATAIRE	BH INVEST	10/11/97	27/05/19	5,520	103,954	103,005	103,025
69 POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	BH INVEST	06/07/09	23/05/19	4,756	104,881	104,371	104,388
70 MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	05/06/08	30/05/19	3,847	106,127	105,494	105,504
71 SICAV L'EPARGNANT	STB MANAGER	20/02/97	27/05/19	5,274	103,956	103,205	103,223
72 AL HIFADH SICAV	TSI	15/09/08	29/05/19	4,859	103,658	102,687	102,700
73 SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS	01/08/05	31/05/19	3,952	106,318	105,744	105,757
74 UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UBCI BOURSE	15/11/93	08/05/19	4,014	103,125	102,270	102,282

TITRES OPCVM

TITRES OPCVM

TITRES OPCVM

TITRES OPCVM

FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE								
75	FCP AXIS AAA	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	10/11/08	22/05/19	3,763	104,096	103,598	103,610
76	FCP HELION MONEO	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/19	5,028	104,660	104,132	104,148
77	FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	STB FINANCE	20/01/15	31/05/19	4,461	105,717	105,224	105,238
FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE								
78	FCP HELION SEPTIM	HELION CAPITAL	07/09/18	-	-	101,002	108,699	109,059
SICAV MIXTES								
79	ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	21/05/19	0,819	60,686	58,442	58,530
80	ATTIJARI VALEURS SICAV *	ATTIJARI GESTION	22/03/94	22/05/17	1,976	En liquidation	En liquidation	En liquidation
81	ATTIJARI PLACEMENTS SICAV *	ATTIJARI GESTION	22/03/94	22/05/17	13,313	En liquidation	En liquidation	En liquidation
82	SICAV BNA	BNA CAPITAUX	14/04/00	30/04/19	1,420	100,978	95,516	95,582
83	SICAV SECURITY	COFIB CAPITAL FINANCE	26/07/99	29/04/19	0,612	18,578	18,370	18,317
84	SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	29/03/19	9,117	310,924	298,356	297,693
85	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	31/05/19	33,007	2484,413	2354,774	2354,762
86	SICAV L'INVESTISSEUR	STB MANAGER	30/03/94	17/05/19	2,973	77,578	73,648	73,920
87	SICAV AVENIR	STB MANAGER	01/02/95	16/05/19	2,618	58,053	56,804	56,808
88	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UBCI BOURSE	17/05/99	08/05/19	0,737	117,754	114,228	113,709
I								
89	FCP IRADETT 20 **	AFC	02/01/07	08/05/18	0,228	En liquidation	En liquidation	En liquidation
90	FCP IRADETT 50	AFC	04/11/12	28/05/19	0,255	11,641	11,381	11,376
91	FCP IRADETT 100 **	AFC	04/01/02	08/05/18	0,014	En liquidation	En liquidation	En liquidation
92	FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	28/05/19	0,353	14,496	13,486	13,460
93	ATTIJARI FCP CEA	ATTIJARI GESTION	30/06/09	20/05/19	0,297	16,365	16,072	16,022
94	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	20/05/19	0,153	14,055	13,809	13,748
95	BNA PROGRES FCP	BNA CAPITAUX	03/04/07	30/05/19	4,830	158,189	152,714	152,957
96	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS	CGF	14/06/11	31/05/19	0,070	8,871	8,444	8,418
97	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	STB MANAGER	08/09/08	28/05/19	4,764	125,596	115,442	115,817
98	FCP AL IMTIEZ	TSI	01/07/11	24/04/19	0,428	86,052	85,575	85,347
99	FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	30/05/18	0,599	87,477	87,829	87,643
100	TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	28/05/19	3,717	100,297	97,923	97,983
101	UBCI - FCP CEA	UBCI BOURSE	22/09/14	16/04/19	0,722	108,902	99,780	98,981
102	FCP AL HIKMA	STB MANAGER	19/01/16	29/05/19	1,178	97,714	93,779	93,783
103	CGF TUNISIE ACTIONS FCP	CGF	06/01/17	-	-	10,234	9,846	9,831
104	FCP BH CEA	BH INVEST	18/12/17	15/04/19	1,356	100,049	94,775	94,593
105	FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	BIAT ASSET MANAGEMENT	15/01/07	29/04/19	2,731	162,324	156,495	155,962
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE								
106	FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	31/05/19	0,963	111,307	105,635	106,208
107	FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/19	2,626	112,317	112,341	112,137
108	FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	25/05/18	0,833	120,156	120,102	119,299
109	MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	20/05/19	5,084	206,410	195,271	195,203
110	MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	20/05/19	5,473	187,875	181,509	181,376
111	MAC ÉPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	20/05/19	6,417	163,505	159,296	159,345
112	MAC EPARGNE ACTIONS FCP	MAC SA	20/07/09	-	-	24,302	23,432	23,591
113	MAC AL HOUDA FCP	MAC SA	04/10/10	-	-	145,463	145,305	145,698
114	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	15/05/19	1,737	128,460	137,140	138,708
115	TUNISIAN EQUITY FUND	UGFS-NA	30/11/09	28/05/19	80,346	9549,089	8980,251	8996,708
116	FCP SMART EQUITY 2	SMART ASSET MANAGEMENT	15/06/15	16/05/19	13,765	1047,449	1057,778	1054,398
117	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL	TUNISIE VALEURS	14/12/15	31/05/19	101,823	5956,682	5915,590	5932,897
118	TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND	CGF	29/07/16	31/05/19	110,305	5259,834	5223,999	5208,233
119	FCP AMEN SELECTION	AMEN INVEST	04/07/17	29/05/19	1,883	91,894	90,666	90,810
120	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	TUNISIE VALEURS	12/11/18	-	-	5000,000	5136,964	5153,552
121	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	SBT	11/02/19	-	-	-	10,054	10,016
FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE								
122	FCP INNOVATION	STB FINANCE	20/01/15	31/05/19	3,829	123,003	117,592	118,009
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE								
123	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	BIAT ASSET MANAGEMENT	16/05/16	29/04/19	205,927	11 963,015	11 633,566	11 596,011

* SICAV en liquidation anticipée

** FCP en liquidation anticipée

*** initialement dénommée SICAV BH PLACEMENT

**** initialement dénommé BNAC CONFIANCE FCP

BULLETIN OFFICIEL
DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER
 Immeuble CMF - Centre Urbain Nord
 4^{ème} Tranche - Lot B6 Tunis 1003
 Tél : (216) 71 947 062
 Fax : (216) 71 947 252 / 71 947 253

Publication paraissant
 du Lundi au Vendredi sauf jours fériés
 www.cmf.tn
 email : cmf@cmf.tn
 Le Président du CMF
Mr. Salah Essayel

COMMUNIQUE

Il est porté à la connaissance du public et des intermédiaires en bourse qu'à la suite de sa mise à jour par la modification des dénominations sociale de la Banque de l'Habitat en BH BANK et de la société Assurances SALIM en BH ASSUANCE, par l'ouverture au public de FCP CEA BANQUE DE TUNISIE, Capital'Act Seed Fund, START UP MAXULA SEED FUND, MAXULA JASMIN PMN et de FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA (I), par le déclassement de FCP VALEURS QUIETUDE 2018 et FCP SMART CROISSANCE et par le changement du gestionnaire de IntilaQ For Excellence, la liste des sociétés et organismes faisant appel public à l'épargne s'établit comme suit :

**LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES
FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE ***

**I.- SOCIETES ADMISES A LA COTE
I-1 Marché Principal**

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1.Adwya SA	Route de la Marsa GP 9 , Km 14, BP 658 -2070 La Marsa	71 778 555
2. Air Liquide Tunisie	37,rue des entrepreneurs, ZI La Charguia II -2035 Ariana-	70 164 600
3. Amen Bank	Avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 835 500
4. Automobile Réseau Tunisien et Services -ARTES-	39, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 841 100
5. Arab Tunisian Bank "ATB"	9, rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 351 155
6. Arab Tunisian Lease "ATL"	Ennour Building, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène	70 135 000
7. Attijari Leasing	Rue du Lac d'Annecy - 1053 Les Berges du Lac-	71 862 122
8. Banque Attijari de Tunisie "Attijari bank"	24, Rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord - 1080 Tunis -	70 012 000
9. BH ASSUANCE	Immeuble Assurances Salim lot AFH BC5 Centre Urbain Nord -1003 Tunis	71 948 700
10. BH BANK	18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis	71 126 000
11.Banque de Tunisie "BT"	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
12. Banque de Tunisie et des Emirats S.A "BTE"	5 bis, rue Mohamed Badra -1002 TUNIS-	71 783 600
13. Banque Internationale Arabe de Tunisie "BIAT"	70-72, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 340 733
14. Banque Nationale Agricole "BNA"	Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 831 200
15.Best Lease	54, Avenue Charles Nicolle Mutuelle ville -1002 Tunis-	71 799 011
16.Cellcom	25, rue de l'Artisanat Charguia II-2035 Ariana-	71 941 444
17. City Cars	31, rue des Usines, Zone Industrielle Kheireddine -2015 La Goulette-	36 406 200
18. Compagnie d'Assurances et de Réassurances "ASTREE"	45, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 792 211
19. Compagnie Internationale de Leasing "CIL"	16, avenue Jean Jaurès -1000 Tunis-	71 336 655
20. Délice Holding	Immeuble le Dôme, rue Lac Léman, Les Berges du Lac - 1053 Tunis-	71 964 969
21. ELBENE INDUSTRIE SA	Centrale Laitière de Sidi Bou Ali -4040 SOUSSE-	36 409 221
22.Electrostar	Boulevard de l'environnement Route de Naâssen 2013 Bir El Kassâa Ben Arous	71 396 222
23.Essoukna	46, rue Tarak Ibnou Zied Mutuelle ville - 1082 TUNIS -	71 843 511
24.EURO-CYCLES	Zone Industrielle Kalâa Kébira -4060 Sousse-	73 342 036
25. Générale Industrielle de Filtration - GIF -	Km 35, GP1- 8030 Grombalia -	72 255 844
26.Hannibal Lease S.A	Rue du Lac Malaren, Immeuble Triki 1053 -Les Berges du Lac-	71 139 400
27. L'Accumulateur Tunisien ASSAD	Rue de la Fonte Zone Industrielle Ben Arous BP. N°7 -2013 Ben Arous-	71 381 688
28. Les Ciments de Bizerte	Baie de Sebra BP 53 -7018 Bizerte-	72 510 988
29.Manufacture de Panneaux Bois du Sud -MPBS-	Route de Gabes, km 1.5 -3003 Sfax-	74 468 044

30. Modern Leasing	Immeuble Assurance Salim lot AFH BC5 centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène	71 893 963
31. One Tech Holding	16 Rue des Entrepreneurs – Zone Industrielle la Charguia 2 – 2035 Ariana.	70 102 400
32. Placements de Tunisie -SICAF-	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
33.Poulina Group Holding	GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous	71 454 545
34.Société Atelier du Meuble Intérieurs	Z.I Sidi Daoud La Marsa - 2046 Tunis -	71 854 666
35. Société Chimique "ALKIMIA"	11, rue des Lilas -1082 TUNIS MAHRAJENE-	71 792 564
36. Société ENNAKL Automobiles	Z.I Charguia II BP 129 -1080 Tunis	70 836 570
37. Société d'Articles Hygiéniques Tunisie -Lilas-	5, rue 8610, Zone Industrielle – La Charguia 1-1080 Tunis-	71 809 222
38. Sté de Placement & de Dévelop. Industriel et Touristique -SPDIT SICAF-	Avenue de la Terre Zone Urbain Nord Charguia I -1080 Tunis-	71 189 200
39. Société des Industries Chimiques du Fluor "ICF"	4, bis rue Amine Al Abbassi 1002 Tunis Belvédère	71 789 733
40. Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie -SIPHAT-	Fondouk Choucha 2013 Ben Arous	71 381 222
41. .Société de Production Agricole Teboulba -SOPAT SA-	Avenue du 23 janvier BP 19 -5080 Tébourba-	73 604 149
42. Société de Transport des Hydrocarbures par Pipelines "SOTRAPIL"	Boulevard de la Terre, Centre Urbain Nord 1003 Tunis	71 766 900
43. Société de Fabrication des Boissons de Tunisie "SFBT"	Boulevard de la Terre, Centre urbain nord -1080 Tunis-	71 189 200
44. Société Immobilière et de Participations "SIMPAR"	14, rue Masmouda, Mutuelleville -1082 TUNIS-	71 840 869
45. Société Immobilière Tuniso-Séoudienne "SITS"	Centre Urbain Nord, International City center, Tour des bureaux, 5 ^{ème} étage, bureau n°1-1082 Tunis-	70 728 728
46. Société Industrielle d'Appareillage et de Matériels Electriques SIAME-	Zone Industrielle -8030 GROMBALIA-	72 255 065
47. Société Moderne de Céramiques - SOMOCER -	Menzel Hayet 5033 Zaramdine Monastir TUNIS	73 410 416
48. Société Magasin Général "SMG"	28, rue Mustapha Kamel Attaturk 1001	71 126 800
49. Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis "SNMVT" (Monoprix)	1, rue Larbi Zarrouk BP 740 -2014 MEGRINE-	71 432 599
50. Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances "STAR"	Square avenue de Paris -1025 TUNIS-	71 340 866
51. Société Tunisienne de Banque "STB"	Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 340 477
52. Société Tunisienne de l'Air "TUNISAIR"	Boulevard Mohamed BOUAZIZI -2035 Tunis Carthage-	70 837 000
53. Société Tunisienne de l'Industrie Pneumatique -STIP-	Centre Urbain Nord Boulevard de la Terre 1003 Tunis El Khadra	71 230 400
54. société Tunisienne Industrielle du Papier et du Carton - SOTIPAPIER-	13, rue Ibn Abi Dhiâf, Zone Industrielle de Saint Gobain, Megrine Riadh - 2014 Tunis -	71 434 957
55. Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications "SOTETEL"	Rue des entrepreneurs ZI Charguia II, BP 640 - 1080 TUNIS-	71 713 100
56. Société Tunisienne d'Equipement "STEQ"	8, rue 8601, Z.I la Charguia I BP N° 746 -1080 Tunis-	71 115 500
57. Société Tunisienne des Marchés de Gros "SOTUMAG"	Route de Naâssen, Bir Kassaa -BEN AROUS-	71 384 200
58. Société Tunisienne de Réassurance "Tunis Re"	12 Avenue du Japon- Montplaisir BP 29 - Tunis 1073-	71 904 911
59. Société Tunisienne de Verreries "SOTUVER"	Nelle Z.I 1111 Djebel El Oust K 21 Route de Zaghouan BP n° 48	72 640 650
60.Telnet Holding	Immeuble Ennour –Centre Urbain Nord -1082 Tunis-	71 706 922
61. Tunisie Leasing et Factoring	Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray - 1082 TUNIS -	70 132 000
62. Tunisie Profilés Aluminium " TPR"	Rue des Usines, ZI Sidi Rézig, Mégrine -2033 Tunis-	71 433 299
63. Tunisie Valeurs	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 600
64. TUNINVEST SICAR	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 800
65. Universal Auto Distributors Holding -UADH-	62, avenue de Carthage -1000 Tunis-	71 354 366
66. Union Bancaire pour le Commerce & l'Industrie "UBCI"	139, avenue de la Liberté -1002 TUNIS-	71 842 000

67. Unité de Fabrication de Médicaments –UNIMED-	Zone Industrielle de Kalaa Kébira -4060 Sousse-	73 342 669
68. Union Internationale de Banques "UIB"	65, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 120 392
69. Wifack International Bank SA- WIB Bank-	Avenue Habib Bourguiba –Médenine 4100 BP 356	75 643 000

I-2 Marché Alternatif

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1. Adv e-Technologies- AeTECH	29, Rue des Entrepreneurs – Charguia II -2035 Tunis-	71 940 094
2. Carthage Cement	Rue 8002, Espace Tunis Bloc H, 3 ^{ème} étage Montplaisir -1073 Tunis-	71 964 593
3. CEREALIS S.A	Immeuble Amir El Bouhaira, Appt.N°1, rue du Lac Turkana, Les Berges du Lac -1053 Tunis -	71 961 996
4. HexaByte	Avenue Habib Bourguiba immeuble CTAMA -9000 Béja-	78 456 666
5. Les Ateliers Mécaniques du Sahel "AMS"	Rue Ibn Khaldoun BP. 63 - 4018 SOUSSE-	73 231 111
6. Maghreb International Publicité « MIP »	Impasse Rue des Entrepreneurs, Z.I Charguia 2, BP 2035, Tunis.	31 327 317
7. OFFICEPLAST	Z.I 2, Medjez El Bab B.P. 156 -9070 Tunis	78 564 155
8. SANIMED	Route de Gremda Km 10.5-BP 68 Markez Sahnoun -3012 Sfax -	74 658 777
9. SERVICOM	65, rue 8610 Z.I Charguia I -Tunis-	70 730 250
10. Société LAND'OR	Bir Jedid, 2054 Khelidia -Ben Arous-	71 366 666
11. Société Tawasol Group Holding « TAWASOL »	20, rue des entrepreneurs Charguia II -2035 Tunis-	71 940 389
12. Société Tunisienne d'Email –SOTEMAIL-	Route de Sfax Menzel el Hayet -5033 Monastir-	73 410 416
13. Société NEW BODY LINE	Avenue Ali Balhouane -5199 Mahdia –	73 680 435

II.- SOCIETES ET ORGANISMES NON ADMIS A LA COTE

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1. Al Baraka Bank Tunisia (EX BEST-Bank)	90, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 790 000
2. Alubaf International Bank –AIB -	Avenue de la Bourse, les Berges du Lac- 1053 Tunis-	70 015 600
3. AL KHOUTAF ONDULE	Route de Tunis Km 13 –Sidi Salah 3091 SFAX	74 273 069
4. Arab Banking Corporation -Tunisie- "ABC-Tunisie"	ABC Building, rue du Lac d'Annecy -1053 Les Berges du Lac-	71 861 861
5. Arab International Lease "AIL"	11, rue Hédi Noura, 8 ^{ème} étage -1001 TUNIS-	71 349 100
6. Assurances BIAT	Immeuble Assurance BIAT - Les Jardins du Lac- Lac II	30 300 100
7. Assurances Maghrébia Vie	24, rue du royaume d'Arabie Saoudite 1002 Tunis	71 155 700
8. Assurances Multirisques Ittihad S.A -AMI Assurances -	Cité Les Pins, Les Berges du Lac II -Tunis-	70 026 000
9. Banque de Coopération du Maghreb Arabe "BCMA"	Ministère du domaine de l'Etat et des Affaires foncières, 19, avenue de paris -1000 Tunis -	
10. Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises - BFPME-	34, rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord -1004 El Menzah IV-	70 102 200
11. Banque Franco-Tunisienne "BFT"	Rue Aboubakr Echahid – Cité Ennacim Montplaisir -1002 TUNIS-	71 903 505
12. Banque Tunisienne de Solidarité "BTS"	56, avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 844 040
13. Banque Tuniso-Koweïtienne	10bis, avenue Mohamed V, B.P.49 -1001 TUNIS-	71 340 000
14. Banque Tuniso-Lybiennne « BTL »	25, avenue Kheireddine Pacha, B.P. 102 -1002 TUNIS-	71 781 500
15. Banque Zitouna	2, Boulevard Qualité de la Vie -2015 Kram-	71 164 000
16. Cie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE"	Immeuble Carte, Lot BC4- Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 000

17 . Cie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE VIE "	Immeuble Carte, Entrée B- Lot BC4-Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 160
18. Caisse Tunisienne d'Assurance Mutuelle Agricole "CTAMA"	6, avenue Habib Thameur -1069 TUNIS-	71 340 916
19 . Compagnie d'Assurances Vie et de Capitalisation "HAYETT"	Immeuble COMAR, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 333 400
20.Compagnie Nouvelle d'Assurance "Attijari Assurance"	Angle rue Winnipeg et Annecy, les Berges du lac	71 141 420
21. Cie Méditerranéenne d'Assurances et de Réassurances "COMAR"	26, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 340 899
22. Compagnie Tunisienne pour l'Assurance du Commerce Extérieur "COTUNACE"	Rue Borjine (ex 8006), Montplaisir -1073 TUNIS	71 90 86 00
23.Comptoir National du Plastique	Route de Tunis, km 6,5 AKOUDA	73 343 200
24. Comptoir National Tunisien "CNT"	Route de Gabès Km 1,5, Cité des Martyrs -3003 SFAX-	74 467 500
25. Citi Bank	55, avenue Jugurtha -1002 TUNIS-	71 782 056
26. Evolution Economique	Route de Monastir -4018 SOUSSE-	73 227 233
27. Groupe des Assurances de Tunisie "GAT"	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	31 350 000
28. International Tourism Investment "ITI SICAF"	9, rue Ibn Hamdiss Esskelli, El Menzah I - 1004 Tunis -	71 235 701
29. La Tunisienne des Assurances Takaful « At-Takâfoulia »	15, rue de Jérusalem 1002-Tunis Belvédère	31 331 800
30. Loan and Investment Co	Avenue Ouled Haffouz, Complexe El Mechtel, Tunis	71 790 255
31. Meublatex	Route de Tunis -4011 HAMMAM SOUSSE-	73 308 777
32. North Africa International Bank -NAIB -	Avenue Kheireddine Pacha Taksim Ennasim -1002 Tunis	71 950 800
33. Palm Beach Palace Jerba	Avenue Farhat Hached, BP 383 Houmt Souk -4128 DJERBA-	75 653 621
34. Pharmalys Tunisie	Z.I Kondar 4020,BP 10 Sousse	73 389 755
35. Plaza SICAF	Rue 8610 - Z.I. -2035 CHARGUIA-	71 797 433
36.Safety Distribution	Résidence El Fel, Rue Hédi Nouira Aiana	71 810 750
37. Société ALMAJED SANTE	Avenue Habib Bourguiba - 9100 Sidi Bouzid -	
38. Société Al Jazira de Transport & de Tourisme	Centre d'animation et de Loisir Aljazira- Plage Sidi Mahrez Djerba-	75 657 300
39. Société Agro Technologies « AGROTECH »	Cité Jugurtha Bloc A, App n°4, 2 ^{ème} étage Sidi Daoud La Marsa	
40. Société Africaine Distribution Autocar -ADA-	Route El Fejja km2 El Mornaguia -1153 Manouba-	71 550 711
41. Société Carthage Médical - Centre International Carthage Médical-	Zone Touristique, Jinen El Ouest Dkhila -5000 Monastir-	73 524 000
42.Société Commerciale Import-Export du Gouvernorat de Nabeul « El Karama »	63, Avenue Bir Challouf -8000 Nabeul-	72 285 330
43. Société d'Assurances et de Réassurances "MAGHREBIA"	Angle 64, rue de Palestine-22, rue du Royaume d'Arabie Saoudite -1002 TUNIS-	71 788 800
44. Société de Conditionnement des Huiles d'Olives « CHO »	Route de Mahdia Km 10 -3054 Sfax-	74 831 522
45. Société de Conditionnement des Huiles d'Olives « CHO Campany »	Route de Mahdia Km 10 -3054 Sfax-	74 447 677
46. Société d'Engrais et de Produits Chimiques de Mégrine " SEPCM "	20, Avenue Taïb Mhiri 2014 Mégrine Riadh	71 433 318
47. Société de Commercialisation des Textiles « SOCOTEX »	5, bis Rue Charles de Gaulle -1000 Tunis-	71 237 186
48. Société de Développement Economique de Kasserine "SODEK"	Siège de l'Office de Développement du Centre Ouest Rue Suffeitula, Ezzouhour -1200 KASSERINE-	77 478 680
49. Société de Développement & d'Exploitation de la Zone Franche de Zarzis	Port de Zarzis -B.P 40 -4137 ZARZIS-	75 682 856
50. Société de Développement et d'Investissement du Sud "SODIS-SICAR"	Immeuble Ettanmia -4119 MEDENINE-	75 642 628
51.Société de Développement & d'Investissement du Nord-Ouest "SODINO SICAR"	Avenue Taïb M'hiri -Batiment Société de la Foire de Siliana - 6100 SILIANA-	78 873 085
52. Société de Fabrication de Matériel Médical « SOFAMM »	Zone Industrielle El Mahres -3060 SFAX-	74 291 486
53.Société de Mise en Valeur des Iles de Kerkennah "SOMVIK"	Zone Touristique Sidi Frej -3070 Kerkennah-	74 486 858
54. Société de Promotion Immobilière & Commerciale " SPRIC "	5, avenue Tahar Ben Ammar EL Manar -2092 Tunis-	71 884 120

55. Société de services des Huileries	Route Menzel Chaker Km 3 Immeuble Salem 1 ^{er} étage app n°13-3013 Sfax-	74 624 424
56. Société des Aghlabites de Boissons et Confiseries " SOBOCO "	Rue de Métal Z. I. Ariana BP 303 -1080 TUNIS-	70 837 332
57. Société des Produits Pharmaceutique « SO.PRO.PHA »	Avenue Majida Bouleila –Sfax El Jadida-	74 401 510
58.Société de Tourisme Amel " Hôtel Panorama"	Boulevard Taïb M'hiri 4000 Sousse	73 228 156
59.Société de Transport du Sahel	Avenue Léopold Senghor -4001 Sousse-	73 221 910
60.Société Touristique TOUR KHALAF	Route Touristique -4051 Sousse-	73 241 844
61. Société HELA d'Electro-ménagers & de Confort -BATAM-	Rue Habib Maazoun, Im. Taparura n° 46-49 -3000 SFAX-	73 221 910
62.Société Gabesienne d'Emballage "SOGEMBAL"	GP 1 , km 14, Aouinet -GABES-	75 238 353
63. Société Groupe GMT « GMT »	Avenue de la liberté Zaghouan -1100 Tunis-	72 675 998
64.Société Immobilière & Touristique de Nabeul "SITNA"	Hôtel Nabeul Beach, BP 194 -8000 NABEUL-	72 286 111
65.Société Hôtelière & Touristique "le Marabout"	Boulevard 7 Novembre -Sousse-	73 226 245
66.Société Hôtelière & Touristique Syphax	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
67.Société Hôtelière KURIAT Palace	Hôtel KURIAT Palace Zone Touristique 5000 Skanés Monastir	73 521 200
68.Société Hôtelière Touristique & Balnéaire MARHABA	Route touristique -4000 SOUSSE -	73 242 170
69.Société Industrielle de l'Enveloppe et de Cartonnage "EL KHOUTAF"	Route de Gabès Km 1.5-3003 BP.E Sfax	74 468 190
70.Société Industrielle de Textile "SITEX"	Avenue Habib Bourguiba -KSAR HELLAL-	73 455 267
71.Société Industrielle d'Ouvrage en Caoutchouc "SIOC"	Route de Gabès, Km 3,5, BP 362 -3018 SFAX-	74 677 072
72.Société Industrielle Oléicole Sfaxienne "SIOS ZITEX"	Route de Gabès, Km 2 -3003 SFAX-	74 468 326
73.Société Marja de Développement de l'Elevage "SMADEA"	Marja I, BP 117 -8170 BOU SALEM-	78 638 499
74. Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux International « SONEDE International »	Avenue Slimane Ben Slimane El Manar II- Tunis 2092-	71 887 000
75.Société Plasticum Tunisie	Z.I Innopark 8 & 9 El Agba -2087 Tunis-	71 646 360
76.Société Régionale de Transport du Gouvernorat de Nabeul "SRTGN"	Avenue Habib Thameur -8 000 NABEUL-	72 285 443
77.Société Régionale d'Importation et d'Exportation « SORIMEX »	Avenue des Martyrs -3000 SFAX-	74 298 838
78.Société Régionale Immobilière & Touristique de Sfax "SORITS "	Rue Habib Mâazoun, Imm. El Manar, Entrée D, 2ème entresol -3000 SFAX-	74 223 483
79.Société STEG International Services	Résidence du Parc, les Jardins de Carthage, 2046 Les Berges du Lac. Tunis	70 247 800
80.Société Touristique et Balnéaire "Hôtel Houria"	Port El Kantaoui 4011 Hammam Sousse	73 348 250
81.Société Touristique du Cap Bon "STCB"	Hôtel Riadh, avenue Mongi Slim -8000 NABEUL-	72 285 346
82.Société Touristique SANGHO Zarzis	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
83.Société Tunisienne d'Assurances "LLOYD Tunisien"	Avenue Tahar Haddad les Berges du Lac -1053 TUNIS-	71 962 777
84.Société Tunisienne d'Assurance Takaful –El Amana Takaful-	13, rue Borjine, Montplaisir -1073	70 015 151
85.GAT Vie	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 843 900
86.Société Tunisienne de l'Industrie Laitière "STIL"- En Liquidation -	Escalier A Bureau n°215, 2ème étage Ariana Center -2080 ARIANA-	71 231 172
87.Société Tunisienne d'Habillement Populaire	8, rue El Moez El Menzah -1004 TUNIS-	71 755 543
88.Société Tunisienne d'Industrie Automobile "STIA"	Rue Taha Houcine Khezama Est -4000 Sousse-	
89.Société Tunisienne des Arts Graphiques "STAG"	19, rue de l'Usine Z.I Aéroport -2080 ARIANA-	71 940 191
90. Société Tunisienne de Siderurgie « EL FOULADH »	Route de Tunis Km 3, 7050 Menzel Bourguiba, BP 23-24 7050 Menzel Bourguiba	72 473 222
91.Société Tunisienne du Sucre "STS"	Avenue Tahar Haddad -9018 BEJA-	78 454 768
92.Société UNION DE FACTORING	Building Ennour - Centre Urbain Nord- 1004 TUNIS	71 246 200

93.SYPHAX airlines	Aéroport International de Sfax BP Thyna BP 1119 - 3018 Sfax-	74 682 400
94.Tunisian Foreign Bank –TFB-	Angle Avenue Mohamed V et rue 8006, Montplaisir -1002 Tunis-	71 950 100
95.Tunisian Saudi Bank -TSB-	32, rue Hédi Karray - 1082 TUNIS -	70 243 000
96. Tunis International Bank –TIB-	18, Avenue des Etats Unis, Tunis	71 782 411
97. QATAR NATIONAL BANK –TUNISIA-	Rue Cité des Sciences Centre Urbain Nord - B.P. 320 -1080 TUNIS-	36 005 000
98. Tyna Travaux	Route Gremda Km 0,5 Immeuble Phinicia Bloc « G » 1 ^{er} étage étage, App N°3 -3027 Sfax-	74 403 609
99. Zitouna Takaful	Rue du Travail, immeuble Tej El Molk, Bloc B, 1 ^{er} étage, ZI Khair-Eddine –Le Kram-	71 971 370

III. ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

LISTE DES SICAV ET FCP

	OPCVM	Catégorie	Type	Gestionnaire	Adresse du gestionnaire
1	AIRLINES FCP VALEURS CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord- 1082 Tunis Mahrajène
2	AL AMANAH PRUDENCE FCP	MIXTE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II 1053 Tunis
3	AL HIFADH SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
4	AMEN PREMIÈRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
5	AMEN TRESOR SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
6	ARABIA SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
7	ATTIJARI FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac 1053 Tunis
8	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	MIXTE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac 1053 Tunis
9	ATTIJARI OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac 1053 Tunis
10	ATTIJARI PLACEMENTS SICAV (1)	MIXTE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac 1053 Tunis
11	ATTIJARI VALEURS SICAV (1)	MIXTE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac 1053 Tunis
12	FCP BNA CAPITALISATION (3)	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
13	BNAC PROGRÈS FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
14	CAP OBLIG SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	COFIB CAPITAL FINANCES -CCF-	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
15	CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II 1053 Tunis
16	CGF TUNISIE ACTIONS FCP	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II 1053 Tunis
17	FCP AFEK CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
18	FCP AL HIKMA	MIXTE	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
19	FCP AL IMTIEZ	MIXTE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
20	FCP AMEN CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis

21	FCP AMEN SELECTION	MIXTE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
22	FCP AXIS AAA	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis
23	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis
24	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis
25	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis
26	FCP BH CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BH INVEST	Immeuble Assurances SALIM-Lotissement AFH/ BC5- Bloc A 3ème étage- Centre Urbain Nord - 1003 Tunis
27	FCP BIAT- CEA PNT TUNISAIR	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
28	FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
29	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	ACTIONS	DISTRIBUTION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
30	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
31	FCP CEA MAXULA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
32	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
33	FCP HAYETT MODERATION	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
34	FCP HAYETT PLENITUDE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
35	FCP HAYETT VITALITE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
36	FCP HÉLION ACTIONS DEFENSIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
37	FCP HÉLION ACTIONS PROACTIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
38	FCP HÉLION MONEO	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
39	FCP HÉLION SEPTIM	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
40	FCP INDICE MAXULA	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
41	FCP INNOVATION	ACTIONS	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
42	FCP IRADETT 100 (2)	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
43	FCP IRADETT 20 (2)	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
44	FCP IRADETT 50	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
45	FCP IRADETT CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
46	FCP KOUNOUZ	MIXTE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
47	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex
48	FCP MAGHREBIA MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex
49	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex
50	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex

51	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
52	FCP MAXULA CROISSANCE EQUILIBREE	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
53	FCP MAXULA CROISSANCE PRUDENCE	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
54	FCP MAXULA STABILITY	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
55	FCP MOUASSASSETT	MIXTE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
56	FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
57	FCP OPTIMA	MIXTE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
58	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II 1053 Tunis
59	FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
60	FCP SALAMETT CAP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
61	FCP SALAMETT PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
62	FCP SECURITE	MIXTE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
63	FCP SMART EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
64	FCP SMART EQUITY 2	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
65	FCP VALEURS AL KAOUTHER	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
66	FCP VALEURS CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
67	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
68	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
69	FCP VALEURS MIXTES	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
70	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	MIXTE	DISTRIBUTION	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	Rue du Lac Léman, Immeuble Nawrez, Bloc C, Appartement C21, Les Berges du Lac- 1053 Tunis
71	FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
72	FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
73	FIDELITY SICAV PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
74	FINACORP OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	FINANCE ET INVESTISSEMENT IN NORTH AFRICA - FINACORP-	Rue du Lac Loch Ness (Angle de la rue du Lac Windermere) - Les Berges du Lac- 1053 Tunis
75	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UIB FINANCE	Rue du Lac Turkana- Immeuble les Reflets du Lac - Les Berges du Lac- 1053 Tunis
76	LA GENERALE OBLIG-SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENT -CGI-	10, Rue Pierre de Coubertin - 1001 Tunis
77	MAC AL HOUDA FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
78	MAC CROISSANCE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis

79	MAC ÉPARGNANT FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
80	MAC EPARGNE ACTIONS FCP	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
81	MAC EQUILIBRE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
82	MAC HORIZON 2022 FCP	MIXTE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
83	MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
84	MAXULA PLACEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
85	MCP CEA FUND	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
86	MCP EQUITY FUND	MIXTE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
87	MCP SAFE FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
88	MILLENIUM OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II 1053 Tunis
89	PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
90	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BH INVEST	Immeuble Assurances SALIM- Lotissement AFH/ BC5- Bloc A 3ème étage- Centre Urbain Nord - 1003 Tunis
91	SANADETT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
92	SICAV AMEN	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
93	SICAV AVENIR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
94	SICAV AXIS TRÉSORERIE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V -1002 Tunis
95	SICAV BH OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BH INVEST	Immeuble Assurances SALIM- Lotissement AFH/ BC5- Bloc A 3ème étage- Centre Urbain Nord - 1003 Tunis
96	SICAV BH CAPITALISATION (4)	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Immeuble Assurances SALIM- Lotissement AFH/ BC5- Bloc A 3ème étage- Centre Urbain Nord - 1003 Tunis
97	SICAV BNA	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
98	SICAV CROISSANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
99	SICAV ENTREPRISE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
100	SICAV L'ÉPARGNANT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
101	SICAV L'ÉPARGNE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
102	SICAV L'INVESTISSEUR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
103	SICAV OPPORTUNITY	MIXTE	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
104	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
105	SICAV PLUS	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
106	SICAV PROSPERITY	MIXTE	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis

107	SICAV RENDEMENT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011-1001 Tunis
108	SICAV SECURITY	MIXTE	DISTRIBUTION	COFIB CAPITAL FINANCES -CCF-	25, rue du Docteur Calmette-1082 Tunis Mahrajène
109	SICAV TRESOR	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
110	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar-1002 Tunis Belvédère
111	TUNISIAN EQUITY FUND	MIXTE	DISTRIBUTION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac-1053 Tunis
112	TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND	MIXTE	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II 1053 Tunis
113	TUNISIAN PRUDENCE FUND	MIXTE	DISTRIBUTION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac-1053 Tunis
114	TUNISIE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
115	TUNISO-EMIRATIE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AUTO GERE	5 bis, rue Mohamed Badra 1002 Tunis
116	UBCI-FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
117	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	ACTIONS	CAPITALISATION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
118	UGFS BONDS FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac-1053 Tunis
119	UGFS ISLAMIC FUND	MIXTE	CAPITALISATION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac-1053 Tunis
120	UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
121	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
122	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
123	UNIVERS OBLIGATIONS SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SOCIETE DU CONSEIL ET DE L'INTERMEDIATION FINANCIERE -SCIF -	10 bis, Avenue Mohamed V- Immeuble BTK-1001 Tunis

(1) SICAV en liquidation anticipée

(2) FCP en liquidation anticipée

(3) Initialement dénommé BNAC CONFIANCE FCP

(4) Initialement dénommée SICAV BH PLACEMENT

LISTE DES FCC

	FCC	Gestionnaire	Adresse du gestionnaire
1	FCC BIAT CREDIMMO 1	TUNISIE TITRISATION	Rue du Dinar -Immeuble Youssef Towers -Les jardins du Lac II-1053 Tunis
2	FCC BIAT CREDIMMO 2	TUNISIE TITRISATION	Rue du Dinar -Immeuble Youssef Towers -Les jardins du Lac II-1053 Tunis

LISTE DES FONDS D'AMORCAGE

		Gestionnaire	Adresse
1	PHENICIA SEED FUND	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
2	CAPITALease Seed Fund	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
3	Startup Factory Seed Fund	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
4	Social Business	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

5	CAPITALease Seed Fund 2	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
6	ANAVA SEED FUND	Flat6Labs Tunisia	15, Avenue de Carthage, Tunis
7	CDC AMORÇAGE	CDC Gestion	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
8	Capital'Act Seed Fund	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
9	START UP MAXULA SEED FUND	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

LISTE DES FCPR

		Gestionnaire	Adresse
1	ATID FUND I	ARAB TUNISIAN FOR INVESTMENT & DEVELOPMENT (A.T.I.D Co)	B4.2.3.4, cercle des bureaux, 4ème étage, lot BC2 - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
2	FIDELIUM ESSOR	FIDELIUM FINANCE	Centre Urbain Nord immeuble «NOUR CITY», Bloc «B» 1er étage N° B 1-1 Tunis Avenue des martyrs imm pic-ville centre Sfax
3	FCPR CIOK	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
4	FCPR GCT	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
5	FCPR GCT II	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
6	FCPR GCT III	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
7	FCPR GCT IV	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
8	FCPR ONAS	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
9	FCPR ONP	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
10	FCPR SNCPA	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
11	FCPR SONEDE	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
12	FCPR STEG	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
13	FCPR-TAAHIL INVEST	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
14	FRPR IN'TECH	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
15	FCPR-CB	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
16	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

17	FCPR MAX-ESPOIR	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
18	FCPR AMENCAPITAL 1	AMEN CAPITAL	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
19	FCPR AMENCAPITAL 2	AMEN CAPITAL	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
20	FCPR THEEMAR INVESTMENT FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
21	FCPR TUNINVEST CROISSANCE	TUNINVEST GESTION FINANCIÈRE	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
22	FCPR SWING	CAPSA Capital Partners	10 bis, Rue Mahmoud El Materi Mutuelleville, 1002 Tunis
23	FCPR Tunisian Development Fund II	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
24	FCPR PHENICIA FUND	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
25	FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL	CDC Gestion	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
26	FCPR AMENCAPITAL 3	AMEN CAPITAL	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
27	FCPR IntilaQ For Growth	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
28	FCPR IntilaQ For Excellence	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
29	NETINVEST POTENTIEL	NETINVEST	51, rue Elakhtal, El Menzah 4, 1004 - Tunis
30	FCPR Fonds CDC Croissance 1	CDC Gestion	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
31	FCPR MAXULA CROISSANCE ENTREPRISES	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
32	FCPR Tunisian Development Fund III	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
33	FCPR VALITECH I	VALICAP SA	A71, résidence Ines, boulevard de la terre, centre urbain nord, 1003, Tunis
34	FCPR AFRICAMEN	AMEN CAPITAL	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
35	ITQAN INVESTMENT FUND	ARAB TUNISIAN FOR INVESTMENT & DEVELOPMENT A.T.I.D Co	B4.2.3.4, cercle des bureaux, 4ème étage, lot BC2 - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
36	FCPR AZIMUTS	CAPSA Capital Partners	10 bis, Rue Mahmoud El Materi Mutuelleville, 1002 Tunis
37	TUNISIA AQUACULTURE FUND	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
38	FCPR MAXULA JASMIN	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
39	FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL II	CDC Gestion	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
40	FCPR BYRSA FUND	DIDO CAPITAL PARTNERS	2ème étage, Immeuble Access Building, rue des Iles Canaries, Les Berges du Lac II, 1053-Tunis
41	FCPR ESSOR FUND	STB Manager	Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, 1004-EI Menzah IV
42	FCPR PHENICIA FUND II	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
43	FCPR GABES SOUTH FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
44	MAXULA JASMIN PMN	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
45	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I	ZITOUNA CAPITAL	21, Rue de l'Artisanat – Zone Industrielle Charguia II - Tunisie

* Cette liste n'est ni exhaustive ni limitative. Les sociétés ne figurant pas sur cette liste et qui répondent à l'un des critères énoncés par l'article 1er de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 peuvent se faire opposer le caractère de sociétés faisant appel public à l'épargne.

بلاغ الشركات

القوائم المالية

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 للسنة المحاسبية المختومة في 2018/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 16 أكتوبر 2019. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات : شريف بن زينة و خالد دريرة.

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر				
2017	2018	المذكرات التفسيرية		
				الأصول
				الأصول غير الجارية
				الأصول الثابتة
35 968	40 605			- الأصول الثابتة غير المادية
(21 328)	(27 230)			- الإستهلاكات
14 640	13 376	4		
1 448 918	1 525 524			- الأصول الثابتة المادية
(726 462)	(787 645)			- الإستهلاكات
722 456	737 879	4		
10 923 461	10 922 795			الأصول المالية
(64 460)	(64 460)			المدخرات
10 859 001	10 858 335	5		
11 596 097	11 609 590			مجموع الأصول الثابتة
11 596 097	11 609 590			مجموع الأصول غير الجارية
				الأصول الجارية
38 038 553	44 751 309			- المخزونات
	(74 000)			المدخرات
38 038 553	44 677 309	6		
2 050 158	1 302 798			- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(921 004)	(915 788)			المدخرات
1 129 154	387 010	7		
10 728 805	12 768 810			- أصول جارية أخرى
(261 879)	(491 756)			المدخرات
10 466 927	12 277 054	8		
3 194	1 000 000			- توضيفات وأصول مالية أخرى
1 115 835	90 965	9		- السيولة وما يعادل السيولة
50 753 663	58 432 338			مجموع الأصول الجارية
62 349 760	70 041 928			مجموع الأصول

مذكرة عدد 28(*) تعديل لاغراض المقارنة

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات التفسيرية	
2017	2018		
			<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>
			<u>الأموال الذاتية</u>
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 430 301	11 430 301		- منح إصدار
4 479 230	4 479 381		- احتياطات أخرى
1 835 000	1 835 000		- النتائج المؤجلة
(1 741 663)	(2 447 198)		- نتائج في انتظار التخصيص
33 162 868	32 457 484		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
(705 534)	(470 378)		<u>نتيجة السنة</u>
32 457 334	31 987 106	10	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
			<u>الخصوم الغير الجارية</u>
6 970 768	7 084 333		- قروض بنكية
400 000	300 000		- مدخرات للمخاطر والأعباء
7 370 768	7 384 333		<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>
			<u>الخصوم الجارية</u>
1 664 686	1 984 031	11	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
16 046 550	21 419 205	12	- الخصوم الجارية الاخرى
4 061 359	3 139 094	13	- المساعدات البنكية
749 063	4 128 159	13	- الخصوم المالية
22 521 658	30 670 489		<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
29 892 426	38 054 822		<u>مجموع الخصوم</u>
62 349 760	70 041 928		<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

قائمة النتائج

محتسب بالدينار التونسي

31 ديسمبر			
2017	2018	المذكرات التفسيرية	
			ايرادات الاستغلال
5 507 893	2 474 868	14	- مداخيل
41 610	19 190	15	- ايرادات الإستغلال الأخرى
223 237	26 646		- تحويل أعباء
5 772 740	2 520 704		مجموع ايرادات الاستغلال
			أعباء الاستغلال
4 899 833	1 853 808	16	- كلفة المحلات المباعة
555 147	382 553	17	- أعباء الأعوان
611 263	474 372	19	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
(616 011)	(202 924)		استرداد على مدخرات
426 791	368 435	18	- أعباء الإستغلال الأخرى
5 877 023	2 876 245		مجموع أعباء الاستغلال
(104 283)	(355 541)		نتيجة الاستغلال
(842 780)	(408 554)	20	- أعباء مالية صافية
348 906	356 418	21	- إيرادات التوظيفات
20 263	4 540	22	- الأرباح العادية الأخرى
(116 624)	(61 791)	23	- الخسائر العادية الأخرى
(694 518)	(464 928)		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(11 016)	(5 250)	25	- الأداء على الشركات
-	(200)	25	- المساهمة الظرفية
(705 534)	(470 378)		النتيجة الصافية
15 600 000	15 600 000		عدد الأسهم
(0,045)	(0,030)		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المنكرات	
2017	2018	التفسيرية	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>			
(705 534)	(470 378)		- النتيجة الصافية
			- تسويات بالنسبة لـ :
611 262	474 372	19	▪ مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(616 011)	(202 924)	19	▪ استرداد على منخرات
470	151	10	▪ فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
-	-		▪ إيرادات صافية على التقويت في أصول مالية
(2 000)	(2 300)	22	▪ إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
15 933,00	-		▪ تصفية حسابات قديمة
- تغيرات :			
1 189 735	(6 712 757)	24	▪ المخزونات
5 091 195	747 360	24	▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(134 078)	(2 040 005)	24	▪ الأصول الجارية الأخرى
1 309 222	5 879 433	24	▪ المزودون والخصوم الجارية الأخرى
6 760 194	(2 327 047)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>			
(416 462)	(198 244)		▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
2 000	84 200		▪ المقابيض المتأتية من التقويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	-		▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
7 872	666		▪ المقابيض المتأتية من التقويت في أصول مالية
(406 590)	(113 377)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>			
-	-		▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
3 213 961	4 079 232	13	▪ المقابيض المتأتية من القروض
(6 553 940)	(744 607)	13	▪ سداد القروض
(3 339 979)	3 334 625		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
346 775	(996 806)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
3 360 400	(102 606)		<u>تغير الخزينة</u>
(6 305 924)	(2 945 523)		الخزينة في بداية السنة
(2 945 523)	(3 048 129)		الخزينة في نهاية السنة

الارصدة الوسيطة للتصرف

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		الارصدة	31 ديسمبر		الاعباء	31 ديسمبر		الايرادات
2017	2018		2017	2018		2017	2018	
608 060	621 060	<u>الهامش التجاري</u>	4 899 833	1 853 808	كافة المحلات المباعة	5 507 893	2 474 868	مبيعات السلع وغيرها من ايرادات الاستغلال
			394 124	320 426	أعباء خارجية أخرى	608 060	621 060	الهامش التجاري
						41 610	19 190	ايرادات الإستغلال الأخرى
						223 237	26 646	تحويل أعباء
478 783	346 469	<u>القيمة المضافة الخام</u>	394 124	320 426	<u>المجموع</u>	872 907	666 896	<u>المجموع</u>
			555 147	382 553	أعباء الاعوان			
			32 667	48 009	ضرائب وأداءات	478 783	346 469	القيمة المضافة الخام
(109 031)	(84 092)	<u>زائد (ناقص) الاستغلال الخام</u>	587 814	430 562	<u>المجموع</u>	478 783	346 469	<u>المجموع</u>
			109 031	84 092	ناقص الاستغلال الخام	-	-	زائد الاستغلال الخام
			611 263	474 372	مخصصات الاستهلاكات والمخدرات	616 011	202 924	استرداد على مخدرات
			116 624	61 791	خسائر عادية أخرى	20 263	4 540	أرباح عادية أخرى
			842 780	408 554	أعباء مالية صافية	348 906	356 418	ايرادات التوظيفات
			11 016	5 250	الأداء على الشركات			
				200	المساهمة الظرفية			
(705 534)	(470 378)	<u>نتيجة الأنشطة العادية</u>	1 690 714	1 034 260	<u>المجموع</u>	985 180	563 882	<u>المجموع</u>
(705 534)	(470 378)	<u>النتيجة الصافية للسنة</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 المكوّنة 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، 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 سهم جديد و قع 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 و ذلك 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 و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
- 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
- 3- إقتناء وبيع، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو غير المبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية.
- 4- تكوين الشركات والإكتتاب وشراء السندات وإكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة.
- 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتوجات والمعدات والأجهزة والألات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه.
- 6- وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متم له.

المرجع المحاسبي

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

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

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

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

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

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 بقيمتها اقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المحتملة 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 بقيمتها اقتنائها. ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتنائها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

4.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

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

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات.

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المباعة".

في صورة بدء المبيعات من خلال إبرام عقود قبل نهاية الأشغال، يعرض المخزون بالتكلفة التقديرية عند نهاية الأشغال. حيث يتم تسجيل الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية الأشغال كل السنة ضمن الخصوم الجارية الأخرى تحت بند " مصاريف الأشغال المزمع إنجازها " وذلك بعنوان كل مشروع.

5.3 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.3 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية ولو في صورة عدم إنتهاء الأشغال.

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

<u>2017</u>	<u>2018</u>		
35 968	40 606		- الأصول الثابتة غير المادية
1 176 037	1 525 524		- الأصول الثابتة المادية
272 881			- الأصول الثابتة في طور الإنشاء
1 484 886	1 566 130	<u>القيمة الخام</u>	
(21 327)	(27 230)		- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(726 462)	(787 645)		- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(747 789)	(814 875)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>	
737 097	751 255	<u>القيمة الصافية</u>	

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 31 ديسمبر 2018

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات					القيمة الخام					نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية	
	31 ديسمبر 2018	تصفية حسابات قديمة	المبيعات	استهلاكات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	تحويل أصول	المبيعات	إقتاعات	31 ديسمبر 2017			
													الأصول الثابتة غير المادية
13 377	27 229	-	-	5 902	21 327	40 606	-	4 638	-	35 968	33%		المنظومات الإعلامية
13 377	27 229	-	-	5 902	21 327	40 606	-	4 638	-	35 968	-		المجموع
													الأصول الثابتة المادية
247 640	459 901	-	-	35 377	424 524	707 541	-	-	-	707 541	5%		مبان
89 620	43 780	-	(35 100)	32 805	46 075	133 400	-	(117 000)	74 400	176 000	20%		معدات النقل
3 353	67 975	-	-	1 645	66 330	71 328	-	-	-	71 328	10%		أثاث ولوازم المكاتب
388 922	205 766	-	-	24 253	181 513	594 688	272 881	-	114 861	206 946	10%		التهينة والتجهيز والتركيب
8 344	10 223	-	-	2 203	8 020	18 567	-	-	4 345	14 222	15%		معدات اعلامية
737 879	787 645	-	(35 100)	96 283	726 462	1 525 524	272 881	(117 000)	193 606	1 176 037	-		المجموع
-	-	-	-	-	-	-	(272 881)	-	-	272 881	-		الاصول الثابتة في طور الإنشاء
751 255	814 874	-	(35 100)	102 185	747 789	1 566 130	-	(117 000)	198 244	1 484 886	-		المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>		
10 917 239	10 917 239	(أ)	- مساهمات
6 222	5 556	(ب)	- قروض
10 923 461	10 922 795	<u>المجموع الخام</u>	
(64 460)	(64 460)		- مخدرات لإنخفاض قيمة الأصول الثابتة
10 859 001	10 858 335	<u>المجموع الصافي</u>	
			(أ) تحلل المساهمات كما يلي :
780	780		- 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
10 838 766	10 838 766		- شركة " انترناشيونال سيتي سنتر "
10 917 239	10 917 239	<u>المجموع</u>	
			(ب) تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :
	6 222		<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2017</u>
	(666)		- تسديدات
	5 556		<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2018</u>

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

2017	2018		
15 539 117	15 539 117	(أ)	مخزون الأراضي
12 871 303	20 664 699	(ب)	- أشغال قيد الإنجاز
11 054 260	8 547 493	(ج)	- مخزون المحلات
-	(74 000)		المنحدرات
39 464 680	44 677 309	المجموع	
1 426 127			القيمة المضافة
38 038 553	44 677 309	المجموع (*)	تعديل لأغراض المقارنة
			مذكرة عدد 28(*)
			(أ) يحلل مخزون الأراضي كما يلي :
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 "
15 539 117	15 539 117	المجموع	
			(ب) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
68 081	68 081		أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
12 803 222	20 596 618		أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
12 871 303	20 664 699		
			يحلل مخزون المحلات كما يلي :
1	1		- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
6 769 293	5 164 720		- مخزون محلات " النصر "
2 974 111	2 071 917		- مخزون محلات " شاطئ القنطاري "
1 222 168	1 222 168		- 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 -
11 054 260	8 547 493	المجموع	

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

في 31 ديسمبر 2018

(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 31 ديسمبر 2018	تكلفة المبيعات	الأشغال المنجزة	القيمة المضافة	الأشغال المزمع إنجازها عند بداية السنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	
						مخزون الأراضي
3 293 896	-	-	-	-	3 293 896	اسراء
7 912 410	-	-	-	-	7 912 410	نزهة
4 332 812	-	-	-	-	4 332 812	لمياء
15 539 117	-	-	-	-	15 539 117	مجموع مخزون الأراضي
						أشغال قيد الإنجاز
68 081	-	-	-	-	68 081	بيتش كليب نابل
20 596 618	(386 134)	3 630 618	(387 034)	4 935 946	12 803 223	المركز العمراني الشمالي EHC
20 664 699	(386 134)	3 630 618	(387 034)	4 935 946	12 871 304	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
						مخزون المحلات
1	-	-	-	-	1	ديار الرحاب 5
5 164 720	(848 786)	-	(755 786)	-	6 769 293	النصر
2 071 917	(618 888)	-	(283 307)	-	2 974 111	شاطئ القنطاوي
1 222 168	-	-	-	-	1 222 168	برج خفشة 3
14 687	-	-	-	-	14 687	ديار سيدي سليمان 2
74 000	-	-	-	-	74 000	نابل سنتر
8 547 493	(1 467 674)	-	(1 039 093)	-	11 054 259	مجموع مخزون المحلات
44 751 309	(1 853 808)	3 630 618	(1 426 127)	4 935 946	39 464 680	المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>2017</u>	<u>2018</u>		
661 633	29 013		- حرفاء ، مستحقات عادية
289 874	289 874	(i)	- حرفاء ، مستحقات عادية (سينس للتصرف)
126 501	394 971		- حرفاء ، أوراق مستحقة
98 210		(i)	- حرفاء ، أوراق مستحقة (سينس للتصرف)
873 940	588 940		- حرفاء ، مستحقات غير خالصة
2 050 158	1 302 798	المجموع الخام	
(921 004)	(915 788)		- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
1 129 154	387 010	المجموع الصافي	
			(i) مستحقات حرفاء متأتية على إثر تحويل أصول شركة سينس للتصرف.
			مذكرة 8 : أصول جارية أخرى
			تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
820 591	505 961		- تسبيقات للمزودين
3 519 275	4 539 853		- تسبقة لشراء أرض سكري
45 341	8 857		- تسبيقات للأعوان
131 659	1 362 774		- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
638 636	1 026 839	(i)	- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
3 766 637	4 742 754		- الحساب الجاري مع شركة " انتارناثيونال سيئي سنتر "
33 615	79 667		- مدينون مختلفون
2 392	1 931		- أعباء مسجلة مسبقا
235 723	348 596		- حساب مرتقب
108 809	151 579		- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
(1 426 127)		(*)	القيمة المضافة
7 876 551	12 768 810	المجموع الخام	
(261 879)	(491 756)		- مدخرات
7 614 672	12 277 054	المجموع الصافي	

مذكرة 9 : السيولة ومايعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>		
499 650	21 000		- كمبيالات وشيكات القبض
615 527	68 212	(i)	- بنوك
93	-		- التونسية السعودية للوساطة
565	1 753		- الخزينة
1 115 835	90 965	المجموع	
			(أ) تحلل البنوك كما يلي :
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
490 000	-		- البنك الوطني الفلاحي
30 642	-		- بنك الامان
94 607	68 212		- بنك الإسكان تونس
278	-		- بنك الإسكان المنستير 2
615 527	68 212	المجموع	

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>		
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	(أ)	- احتياطات قانونية
11 430 301	11 430 301		- منح إصدار
42 309	42 460		- احتياطات الصندوق الإجتماعي
4 436 921	4 436 921		- احتياطي اعادة استثمار معفاة
1 835 000	1 835 000		- النتائج المؤجلة
(1 741 663)	(2 447 198)		- نتائج في انتظار التخصيص
33 162 868	32 457 484	(ب)	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
(705 534)	(470 378)		- نتيجة السنة
32 457 334	31 987 106	(ج)	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
(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) تطبيقا لأحكام الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2014، تبلغ الأموال الذاتية القابلة للتوزيع دون خصم في 31 ديسمبر 2017، ما قدره 11.430.301 دينار وهو ما يمثل رصيد بند « منح إصدار ».			
(ج) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :			

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 31 ديسمبر 2018

(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج المؤجلة	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطيات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
36 463 256	1 560 000	1 886 720	-	1 508 280	4 436 921	41 034	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
(1 560 000)	1 560 000	(1 886 720)	-	326 720	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 03 جوان 2016
805	-	-	-	-	-	805	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(1 741 664)	-	(1 741 664)	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
33 162 397	1 560 000	(1 741 664)	-	1 835 000	4 436 921	41 839	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
-	-	1 741 664	(1 741 664)	-	-	-	-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
470	-	-	-	-	-	470	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(705 534)	-	(705 534)	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
32 457 333	-	(705 534)	(1 741 664)	1 835 000	4 436 921	42 309	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
-	-	705 534	(705 534)	-	-	-	-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
151	-	-	-	-	-	151	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(470 378)	-	(470 378)	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
31 987 106	-	(470 378)	(2 447 198)	1 835 000	4 436 921	42 460	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018

مذكرة 11 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند « المزودون والحسابات المتصلة بهم » كالتالي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
238 406	488 880	- مزودو استغلال
736 332	908 759	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
689 948	586 392	- مزودون ، سندات متعين دفعها
1 664 686	1 984 031	المجموع
مذكرة 12 : الخصوم الجارية الأخرى		
تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
11 911 648	12 316 151	- تسبقات الحرفاء
3 488	3 969	- الأعوان - أجور مستحقة
243 511	442 449	- الدولة ، الضرائب والأداءات
25 027	17 735	- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
470 956	450 956	- الحساب الجاري للمساهمين
3 004 206	3 004 206	- حصص أرباح للدفع
48 484	55 992	- مختلف الدائنين
309 832	5 127 746	- أعباء أخرى للدفع
-	-	- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / النصر
29 398	-	- منخرات جارية للمخاطر والأعباء
16 046 550	21 419 205	المجموع

مذكرة 13 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>2017</u>	<u>2018</u>			
-	3 915 667	(أ)		- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
494 607	-			- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
-	-			- قروض قصيرة المدى
250 000	50 000			- الأوراق المالية
161 816	409 229			- البنك التونسي السعودي
3 893 236	2 722 194			- بنك تونس العربي الدولي
4 111	-			- التجاري بنك
1 515	-			- الشركة التونسية للبنك
448	-			- الشركة التونسية للبنك 2
-	7 671			- بنك الامان
232	-			- بنك الامان 2
4 456	162 492			- فوائد مطلوبة
4 810 422	7 267 253	<u>المجموع</u>		
				(أ) فيما يلي جدول القروض :

جدول القروض في 31 ديسمبر 2018

(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 31 ديسمبر 2018				التسديدات	إعادة جدولة	الإضافات	الرصيد في 31 ديسمبر 2017				مدة التسديد	نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون	
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد				غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في بداية الفترة					
-	-	-	-	(494 607)	-	-	494 607	-	-	494 607	(2017)	شهريا	TMM + 2,75%	3 790 083	البنك التونسي السعودي (ستوسيد بنك)
	456 015	824 821	1 280 836			1 280 836	-			-	(2021 - 2019)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,25%	1 280 836	بنك الإسكان
-	3 459 652	6 259 512	9 719 164	-	-	2 748 396	-	-	6 970 768	6 970 768	(2021 - 2019)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,25%	9 719 164	بنك الإسكان
-	3 915 667	7 084 333	11 000 000	(494 607)	-	4 029 232	494 607	-	6 970 768	7 465 375	-	-	-	14 790 083	مجلسة القروض

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 14 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
	480 000	- مبيعات الخزامي
3 041 893	1 125 000	- مبيعات النصر
2 460 000	869 868	- مبيعات شاطئ القنطاوي
-	-	- مبيعات برج خفشة 1
6 000	-	- مبيعات ديار رحاب 3
5 507 893	2 474 868	<u>المجموع</u>

مذكرة 15 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
7 410	14 590	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
10 100	2 100	- أتعاب انجاز العقود
24 100	2 500	- إيرادات أخرى
41 610	19 190	<u>المجموع</u>

مذكرة 16 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
3 035 357	848 786	- كلفة المحلات المباعة " النصر "
1 864 476	618 888	- كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "
	386 134	- كلفة المحلات المباعة " الخزامي "
		- كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 1 "
4 899 833	1 853 808	<u>المجموع</u>

مذكرة 17 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
490 974	321 454	- الرواتب ومستحقات الرواتب
54 362	53 360	- أعباء إجتماعية قانونية
9 811	7 739	- أعباء إجتماعية أخرى
555 147	382 553	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
17 464	2 410	- كراءات وأعباء أخرى
7 211	11 384	- صيانة واصلاحات
2 736	3 535	- أقساط التأمين
3 115	3 303	- أخرى
30 526	20 632	المجموع الجزئي (1)
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
165 583	152 374	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
48 435	39 116	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
18 670	20 170	- مهمات
18 210	11 500	- هبات
2 657	8 225	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
8 556	22 239	- نفقات بريدية وهاتفية
12 106	18 292	- كهرباء وماء
7 647	6 199	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
51 734	21 679	- خدمات خارجية أخرى
333 598	299 795	المجموع الجزئي (2)
		<u>ضرائب وأداءات</u>
9 821	11 192	- الأداء على التكوين المهني
4 910	5 596,00	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
2 195	2 754	- معلوم الجماعات المحلية
15 351	27 677	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
390	790	- معلوم جولان السيارات
32 667	48 009	المجموع الجزئي (3)
30 000	-	- مكافآت حضور
30 000	-	المجموع الجزئي (4)
426 791	368 435	المجموع (1)+(2)+(3)+(4)

مذكرة 19 : مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
1 331	5 901	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
72 009	96 283	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
-	74 000	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المخزونات
300 000	-	- مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
2 200	68 310	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
235 723	229 878	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
611 263	474 372	

ويجزأ الاسترداد على المدخرات كالآتي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
(5 634)	-	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
(295 810)	(73 525)	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
(314 567)	(129 398)	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
(616 011)	(202 924)	المجموع

مذكرة 20 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
638 643	824 387	- فوائد القروض
641 952	395 329	- فوائد بنكية
(437 815)	(811 162)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
842 780	408 554	المجموع

مذكرة 21 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
335 565	342 238	- فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
28 447	-	- أرباح المساهمة في الشركات
12 775	7 625	- إيرادات صافية على التفويت في الأوراق المالية
(27 880)	(3 183)	- أعباء صافية على التفويت في الأوراق المالية
-	9 738	- إيرادات الأصول المالية الأخرى
348 906	356 418	المجموع

مذكرة 22 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
3 866	-	- تصفية حسابات قديمة
2 000	2 300	- إيرادات صافية على النقوبت في أصول ثابتة مادية
14 397	2 240	- الأرباح الأخرى
20 263	4 540	<u>المجموع</u>
مذكرة 23 : الخسائر العادية الأخرى		
تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
5 686	-	- تصفية حسابات قديمة
4 411	32 947	- خطأيا تأخير
101 424	13 562	- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
5 103	15 282	- خسائر أخرى
116 624	61 791	<u>المجموع</u>

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

مذكرة 24 : جدول تغييرات الأصول والخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية

<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>التغييرات</u>	
3 194	1 000 000	(996 806)	توضيقات وأصول مالية أخرى
38 038 553	44 751 309	(6 712 757)	المخزونات
2 050 158	1 302 798	747 360	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
10 728 805	12 768 810	(2 040 005)	الأصول الجارية الأخرى
1 664 686	1 984 031	319 345	المزودون والحسابات المتصلة بهم
16 046 550	21 419 205	5 372 654	الخصوم الجارية الأخرى
(3 004 206)	(3 004 206)	-	حصص أرباح للدفع
(29 398)		29 398	مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
4 456	162 492	158 035	فوائد مطلوبة
14 682 088	20 561 521	5 879 433	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى
(250 000)	(50 000)	200 000	الأوراق المالية
			<u>مذكرة 25 : الأداء على الشركات</u>
			بحلل الأداء على الشركات كالتالي :
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
11 016	5 250		- الأداء على الشركات
-	200		- المساهمة الظرفية
11 016	5 450	<u>المجموع</u>	

مذكرة 25 : المعاملات بين الأطراف المرتبطة

إسداء خدمات

• صادق مجلس الإدارة المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة انترناشيونال سيتي سنتر مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.
 - عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.
 - تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها الشركة.
 - تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.
- خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة إيرادات بعنوان العمولتين.
هذا ولم يتم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة خلال السنة المحاسبية 2018.

II- الحساب الجارى (ضمن الأصول)

بلغ الحساب الجارى لشركة انترناشيونال سيتي سنتر في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 4.742.753 دينار.
وقد سجلت الشركة فوائد موظفة بنسبة 8 % على أرصدة هذا الحساب الجارى بعنوان سنة 2018 بلغت قيمتها 354.949 دينار.

III- الأجور والامتيازات الممنوحة للمديرين العامين، رؤساء وأعضاء مجالس إدارة

- صادق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 3 جوان 2016 على تسمية السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة مع منحه كامل الصلاحيات.
 - صادق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 11 جوان 2018 على تأكيد السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة، بكافة الصلاحيات لمدة خمسة سنوات تبدأ اعتبارا من ذات التاريخ ومنحه الإمتيازات التالية، تصرف له اعتبارا من تاريخ تعيينه في جوان 2016 :
 - راتب شهري صافي قدره 2.000 دينار،
 - منحة سنوية صافية بقيمة 10.000 دينار.
- ولقد بلغ مجموع الرواتب والامتيازات العينية الصافية الممنوحة للمدير العام السيد أكرم زيادية ما قيمته 80.000 دينار، وقع صرفه كاملا خلال السنة المحاسبية 2018.

- وافق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس وأعضاء مجلس إدارتها خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما

صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع و مهمة عمل، لرئيس وأعضاء وسكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفي دينار تونسي.

خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة مصاريف بعنوان إقامة وتنقل أعضاء مجلس الإدارة.

◆ شركة القابضة العربية للتعمير

I- إسداء خدمات

أبرمت الشركة بتاريخ 11 جانفي 2012 اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة القابضة العربية للتعمير مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.

- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.

- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها الشركة.

- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.

خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة إيرادات بعنوان العمولتين.

هذا ولم يتم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة خلال السنة المحاسبية 2018.

II- الحساب الجاري (ضمن الأصول)

بلغ الحساب الجاري لشركة القابضة العربية للتعمير في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 151.579 دينار.

و قد سجلت الشركة فوائد موظفة بنسبة 8 % على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2018 بلغت قيمتها 11.140 دينار.

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
2.271.798			سكاي سنتر (*)
11.400.000	بنك تونس العربي الدولي	وردة 21	النصر
4.550.000	بنك تونس العربي الدولي	نزهة 544	نجمة القنطاوي
10.600.000	بنك الأمان		
11.000.000	بنك الإسكان	الشركة العقارية التونسية السعودية	الخزامى

(*) تم إدراج رهن على الرسم العقاري عدد 26911 شط المرسي V سوسة لفائدة البنك التونسي السعودي بمبلغ قدره 2.271.798 دينار، لضمان خلاص دين بنفس المبلغ المتخذ بذمة الشركة الفرعية « انترناشيونال سيتي سنتر » وذلك بمقتضى كتب مؤرخ في 27 سبتمبر 2016.

مذكرة 27 : الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

لا توجد وقائع هامة جدت بعد تاريخ ختم السنة المحاسبية والتي تجعل من الضروري تسوية بعض عناصر وخصوص القوائم المالية أو تقديم معلومة تكميلية.

مذكرة 28 : تغييرات الأرصدة المحاسبية في بداية السنة

من أجل الامتثال لأحكام المادة 79 من قانون المالية لسنة 2019 ، المتعلق بتوضيح النظام الضريبي لقطاع البعث العقاري تم تعديل الأرصدة المحاسبية في بداية السنة لبنود "المخزون" و "الأصول الجارية الأخرى" بنفس مقدار ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد التي أثقلت مخزون المباني المعدة للسكن ونضرا لهذه للتغييرات تم تعديل الأرصدة المحاسبية في بداية السنة على النحو الآتي :

البند	الرصيد المحاسبي قبل التعديل في 2017-12-31	الرصيد المحاسبي بعد التعديل في 2017-12-31	التعديل بالدينار(*)
المخزون	39 464 680	38 038 553	1 426 127
الأصول الجارية الأخرى	9 302 678	10 728 805	(1 426 127)

(*) ويحلل مبلغ التعديل على النحو الآتي:

القيمة المضافة	المبلغ بالدينار
القيمة المضافة على أشغال قيد الإنجاز	387 034
القيمة المضافة على مخزون المحلات	1 039 093
المجموع	1 426 127

التقرير العام لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية،

I- تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي بإحتراز

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تشمل الموازنة في 31 ديسمبر 2018، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة، بما في ذلك ملخص لأهم الطرق المحاسبية وإيضاحات تفسيرية أخرى كما تم ضبطها من طرف مجلس إدارة الشركة المنعقد في 9 سبتمبر 2019.

تبرز القوائم المالية جملة للموازنة بلغت 70.041.928 دينار تونسي، وخسارة قدرها 470.378 دينار تونسي، ورصيد سلبي للخزينة في نهاية السنة قدره 3.048.129 دينار تونسي.

في رأينا، وباستثناء الإحترازين المذكورين في الفقرة « أساس الرأي بإحتراز » وانعكاسهما على نتائج السنة المحاسبية والوضعية المالية للشركة، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضعية المالية للشركة في 31 ديسمبر 2018، وكذلك أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي بإحتراز

(1) يضمّ رصيد المخزونات محلات ببرج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار.

تم انجاز هذا المشروع خلال سنة 2005، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيوعات بعنوانه.

وبالتالي، ونظرا لعدم توفر عناصر اثبات قيمة التحقيق الصافية لهذه المحلات، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.

(2) قام المدير العام السابق وثلاثة موظفين سابقين برفع قضايا تشغيلية للطرد التعسفي خلال سنة 2017 ضد الشركة

العقارية التونسية السعودية مطالبين بمستحقات وغرامات مالية قدرها 976.639 دينار.

هذا وقامت الشركة بتدوين مدخرات بمبلغ قدره 300.000 دينار فقط لتغطية المخاطر المتعلقة بهذه القضايا.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان توضيحي لمسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير ضمن فقرة « مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية ». نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقاً لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وذلك لغرض تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل.

حسب رأينا، لا توجد مسائل تدقيق رئيسية يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

فقرات ملاحظة

القوائم المالية الوسيطة

لم تقم الشركة بإعداد ونشر قوائم مالية وسيطة بتاريخ 30 جوان 2018، مخالفة بذلك أحكام الفصل 21 (مكرر) من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 والمتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية.

المراقبة الجبائية

خضعت الشركة خلال سنة 2017، إلى عملية مراقبة لوضعيتها الجبائية، والتي شملت مختلف الضرائب والأداءات وذلك بالنسبة للفترة الممتدة من غرة جانفي 2013 إلى 31 ديسمبر 2015.

وقع إعلام الشركة بنتائج المراقبة الجبائية في 30 نوفمبر 2017 والتي تضمنت ضبط فائض الضريبة على الشركات بتاريخ 31 ديسمبر 2015 بما قدره 362.582 دينار عوضاً عن 262.937 دينار، ومطالبة الشركة بضرائب وأداءات تكميلية قدرها 643.714 دينار بما في ذلك الخطايا بقيمة 106.359 دينار.

وعملاً بأحكام الفصل 44 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، قامت الشركة بتاريخ 12 جانفي 2018 بالإعتراض على نتائج هذه المراقبة ومد الإدارة بجميع المؤيدات والمبررات التي من شأنها تقليص التعديلات الجبائية. وتبعاً لتمسك الإدارة بموقفها، أعادت الشركة إعتراضها بتاريخ 23 جويلية 2018.

حيث تم ضبط المبالغ المستوجبة بما قدره 576.747 دينار بما في ذلك خطايا المراقبة البالغة 173.769 دينار، فيما حدد فائض الضريبة على الشركات بتاريخ 31 ديسمبر 2015 بما قيمته 571.511 دينار عوضا عن 262.973 دينار. هذا وبمقتضى أحكام الفصل 73 من قانون المالية لسنة 2019، التزمت الشركة بدفع أصل الدين على مدى ثلاث سنوات حسب أقساط ثلاثية بقيمة 33.581 دينار لكل قسط، وبذلك تمتعت الشركة بالتخلي عن الخطايا المذكورة أعلاه.

وتجدر الإشارة إلى أن المدخرات المسجلة كافية لتغطية الخسائر الناتجة عن عملية المراقبة الجبائية.

١- عمليات بنكية

قام البنك التونسي السعودي (ستوسيد بنك) خلال شهر ماي 2017 بسحب مبالغ من الحساب الجاري للشركة بما قدره 1.193.000 دينار وذلك بعنوان إستخلاص آجال قروض مستحقة وغير مآداة.

إلا أنه وبتاريخ 15 جوان 2017، قام البنك بإعادة تخصيص المبالغ المسحوبة والمذكورة أعلاه، حيث تم تجميد مبلغ يساوي نصيبه من حصص الأرباح لسنوات 2009، 2010 و 2011 والبالغ 864.496 دينار، دون إذن الشركة، فيما تم توظيف الباقي والبالغ 328.504 دينار لخلاص قسط من آجال القروض المستحقة.

هذا وتبعا لإحتجاج الشركة، قام البنك خلال شهر جانفي 2018 بإرجاع المبلغ الذي تم سحبه بعنوان حصص الأرباح، حيث أعيد إستعمال قسط منه بما قدره 502.653 دينار لخلاص آجال القروض.

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد ما يفيد أن الشركة إسترجعت الفوائد التي تحملتها خلال سنة 2017 بعنوان المبلغ المجدد المتعلق بحصص الأرباح بالنظر لتاريخ القيمة المعتمد.

١٧- وضعية هياكل التسيير

أثناء تأدية مهامنا، بلغ إلى علمنا وجود مخالفات كما اكتشفنا عدّة إخلالات تتعلق أساسا بوضعية تسيير الشركة. في هذا الإطار وتطبيقا لأحكام الفصل 270 من مجلة الشركات التجارية والفقرة 36 من المعيار 10 لهيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية، قمنا بإعلام جناب السيد وكيل الجمهورية في خمس مناسبات.

(١) يتعلّق الإعلام الأول المؤرخ في 4 نوفمبر 2016، بالشكاوى المقدّمة من طرف الشركة ضد المدير العام الأسبق والمسجلة تحت عدد 7032822/2016 بتاريخ 16 جوان 2016 وعدد 7034977/2016 بتاريخ 30 جوان 2016 وعدد 7037537/2016 بتاريخ 8 أوت 2016.

ويتمثل موضوع هذه الشكاوى في وجود استيلاءات على أموال راجعة للشركة، حيث يتبين من خلالها أن المبالغ التي يشتبه في استيلاء المشتكى به عليها تناهز ما قيمته ثلاث مائة ألف (300.000) دينار.

(2) يتعلّق الإعلام الثاني المؤرّخ في 8 ديسمبر 2016، بوجود محضرين مختلفين لنفس اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتونس بتاريخ 28 نوفمبر 2016، مسجّلين بالقبضة المالية ويتضمّن أحدهما قرارات هامّة تتعلق بتغيير مسيرى الشركة.

حيث تم إعلامنا بمقتضى مكتوب صادر عن عضو مجلس الإدارة السيد إبراهيم محمد بن سعيدان، وحامل لإسم الشركة وجميع البيانات المتعلقة بها، أن مجلس إدارة الشركة المجتمع بتونس العاصمة بتاريخ 28 نوفمبر 2016 قرر إلغاء جميع القرارات المتخذة سابقا، موضوع المحضر عدد 68 المؤرّخ في 3 جوان 2016 والمتعلّق بتغيير تركيبة مجلس الإدارة وتسمية السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة والمحضر عدد 69 المؤرّخ في 24 جوان 2016 وإعتبار جميع القرارات موضوع المحضرين المذكورين لاغية ولا عمل عليها وكأنها لم تكن.

كما تقرر تثبيت السيد إبراهيم بن سعيدان في منصبه كرئيس لمجلس الإدارة وتعيين السيد فريد بن سالم مديرا عاما جديدا للشركة مع كامل الصلاحيات ومطلق النفوذ وذلك لمُدّة خمس سنوات.

هذا وبعد إبلاغ هيئة السوق المالية بالموضوع، عملا بأحكام الفصل 3 (سادسا) من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرّخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلّق بإعادة تنظيم السوق المالية، وذلك بمكتوب مؤرّخ في 5 ديسمبر 2016، تسلّمنا من السيد أكرم زيادية عضو مجلس إدارة الشركة والمدير العام الذي تم تعيينه بمقتضى المحضر عدد 68 والمؤرّخ في 3 جوان 2016، صيغة ثانية من محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 28 نوفمبر 2016 والذي بمقتضاه تقرر، تبعا لإنسحاب البعض وإستحالة مواصلة الإجتماع، رفع الجلسة وتأجيل النظر في جدول الأعمال في جلسة يحدد موعدها لاحقا.

هذا وتجدر الإشارة أننا، قمنا بإعلام هيئة السوق المالية بمقتضى مكتوب مؤرّخ في 4 أكتوبر 2016 وعملا أيضا بما جاء بالفصل 3 (سادسا) من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرّخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلّق بإعادة تنظيم السوق المالية، عن وجود بعض الإخلالات تتعلّق بظروف إنعقاد بعض الجلسات لمجلس إدارة الشركة وخصصنا بالذكر منها الجلسة المنعقدة بتاريخ 3 جوان 2016.

حيث وبمقتضى محضر الجلسة العامة السنوية المنعقدة يوم 5 جوان 2015، يتكون مجلس الإدارة من 4 أشخاص طبيعيين و3 أشخاص معنويين.

وحيث انعقد مجلس الإدارة بتاريخ 3 جوان 2016 للتداول في جدول أعمال تم ضبطه من طرف رئيس المجلس ضمن رسائل الدعوة.

وحيث يتبين من محضر الإجتماع ومن ورقة الحضور أن الحاضرين بصفتهم الشخصية هم ثلاثة (3) أعضاء فقط، وبالتالي لم يكتمل النصاب الذي حدده الفصل 199 من مجلة الشركات التجارية بنصف أعضاء المجلس، أي ما يعادل بالنسبة للشركة العقارية التونسية السعودية أربعة (4) أعضاء.

ومن جهة أخرى تحصل أحد أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين على 3 تفويضات لنيابة 3 أعضاء أجانب من بينهم رئيس مجلس الإدارة، والتي بمقتضاها تم إمضاء ورقة الحضور وتمثيلهم في الجلسة.

علما وأن الفصل 21 من القانون الأساسي للشركة، ينصّ على أن المتصرّف الواحد لا يكون نائبا مفوضا إلا بالنسبة إلى زميلين على الأكثر.

وتجدر الإشارة أيضا أنه تم خلال بدء الجلسة تغيير جدول الأعمال بالكامل، حيث قام المجلس بأخذ قرارات هامة، نخص بالذكر منها تعيين عضوين بمجلس الإدارة ورئيس جديد للمجلس وتعيين مدير عام جديد.

يتعلق الإعلام الثالث والأخير والمؤرخ في 29 مارس 2017 بوضعية هيكل تسيير الشركة وإنعكاساتها على سير أعمالنا.

حيث وبالإضافة إلى ما سبق ذكره، تم تعيين السيد توفيق مراد الرقيق كوكيل قضائي وذلك لدعوة الجلسة العامة للمساهمين للتداول في وضعية مجلس الإدارة ودعوته للإنعقاد.

وحيث نشر بلاغ لإعلام العموم في 10 فيفري 2017 بدعوة المساهمين في رأس مال الشركة العقارية التونسية السعودية لحضور الجلسة العامة العادية وذلك يوم الجمعة 3 مارس 2017 للتداول في جدول الأعمال التالي : التداول في وضعية مجلس الإدارة ودعوته للإنعقاد. علما أنه، خلافا لما جاء بالفصل 266 مكرر من مجلة الشركات التجارية، لم تقع دعوتنا لحضور هذا الإجتماع.

في الأثناء، تم إعلامنا بمقتضى محضر تبليغ بواسطة عدل منفذ وبطلب من عضو مجلس الإدارة السيد إبراهيم محمد بن سعيدان، أنه بموجب محضر الجلسة المؤرخ في 22 فيفري 2017، قرر مجلس إدارة الشركة إلغاء إجتماع الجمعية العامة العادية الذي تمت الدعوة إليه للإنعقاد يوم 3 مارس 2017 من طرف الوكيل القضائي.

كما قرر المجلس تسمية السيد بشير الشعري مديرا عاما جديدا للشركة مع كامل الصلاحيات ومطلق النفوذ وذلك لمدة خمس سنوات ابتداء من غرة جوان 2017.

هذا وقرر نفس المجلس تكليفنا بصفتنا مراقبي حسابات الشركة وشركات المجمع بالقيام بمهمة تدقيق شامل للوضعية القانونية والمالية وعمليات التصرف والتسيير في كل من الشركات المذكورة ورفع تقرير لمجلس الإدارة.

وتبعا لما سبق ذكره، فإننا لم نقم بأي إجراء أو عمل في هذا الإطار، متمسكين بحيادنا وإستقلاليتنا عن جميع الأطراف وذلك نظرا لوجود خلافات على مستوى إدارة الشركة ، كما تم تأكيده بالبيان الصادر عن هيئة السوق المالية بتاريخ 19 جانفي 2017، مما استحال علينا معرفة المسيرين الشرعيين لها.

وحيث ، تلقينا من الشركة العقارية التونسية السعودية بمقتضى مكتوب مؤرخ في 15 مارس 2017، نسخة من محضر إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 3 مارس 2017 ونسخة من محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتونس في 13 مارس 2017.

هذا وبقراءة وفحص القرارات التي تمت المصادقة عليها سواء من طرف الجلسة العامة أو من طرف مجلس الإدارة، تبين لنا عدم تقيد الوكيل القضائي بنص المأمورية المكلف بها وكذلك وجود تضارب في محتوى القرارات.

حيث وبالرجوع إلى محضر الجلسة العامة المنعقدة في 3 مارس 2017، تم ضبط جدول أعمال متضمّن لنقاط لا علاقة لها بنص المأمورية وغير مدرجة بإستدعاء الجلسة العامة، نخصّ بالذكر منها النظر في إنهاء مهام مراقبي

حسابات الشركة وتنقيح القانون الأساسي للشركة وهو ما يتعارض مع مقتضيات الفصل 283 من مجلة الشركات التجارية الذي ينصّ على أن الجلسة العامة العادية لا يمكن لها أن تنتظر في مسائل غير مدرجة بجدول الأعمال. كما أن الوكيل القضائي ترأس اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 13 مارس 2017 والذي تمت دعوته من طرف الجلسة العامة، مخالفاً بذلك أحكام الفصل 216 من مجلة الشركة التجارية والفصل 20 من القانون الأساسي. وحيث تبين أيضاً باللائحة الثانية من محضر الجلسة العامة أنه تمت المصادقة على محضر مجلس الإدارة عدد 68 بتاريخ 3 جوان 2016 والذي تم بمقتضاه :

- 1- تعيين السيد جمال الدين بن حاج عبد الله كعضو بمجلس الإدارة خلفاً للسيد عبد اللطيف مشعال.
 - 2- تعيين السيد جمال الدين بن حاج عبد الله رئيساً لمجلس الإدارة خلفاً للسيد إبراهيم محمد بن سعيدان.
 - 3- إنهاء مهام المدير العام السيد عادل أبو رخا وتسمية السيد أكرم زيادية مديراً عاماً جديداً للشركة.
- إلا أنه وبالرجوع إلى قرارات مجلس الإدارة المنعقد في 13 مارس 2017، إتضح أنه خلافاً لقرارات الجلسة العامة المذكورة أعلاه، تم تسجيل حضور السيد عبد اللطيف مشعال بصفته عضواً بمجلس الإدارة وتعيينه رئيساً للمجلس. من جهة أخرى قررت الجمعية العامة مطالبة مجلس الإدارة الدعوة لإنعقاد جلسة عامة خارقة للعادة في أقرب الآجال لإنهاء مهام مراقبي حسابات الشركة نظراً للإخلالات الواقع معاينتها أثناء ممارسة مهامها وعدم الإبلاغ على التجاوزات الخطيرة التي قامت بها هياكل التسيير خاصة خلال سنتي 2014 و2015 وعدم تحفظهما على القوائم المالية للشركة رغم تلك الإخلالات وتعيين مراقب حسابات جديد وتنقيح القانون الأساسي للشركة بما يتوافق مع مجلة الشركات التجارية.

وفي هذا الإطار قمنا بمطالبة هياكل تسيير الشركة بمقتضى مكتوب مؤرخ في 16 مارس 2017، بمدّنا بجميع الوثائق والمؤيدات التي تمّ الإستناد إليها لما ورد من إدعاءات وإتهامات بالقرار المذكور، علماً أننا لم نتلقَ ردّاً كافياً إلى حدّ الآن على مراسلاتنا السابقة الموجهة للشركة لمدّنا بكل التوضيحات والمؤيدات حول ما راج من وجود إخلالات وتجاوزات، وهو ما يحول دون القيام بالأعمال المناطة بعهدتنا وفقاً لما تنصّ عليه أحكام مجلة الشركات التجارية ونخصّ بالذكر منها ما جاء بالفصل 266 ومما يشكّل أيضاً عرقلة لأعمالنا طبق أحكام الفصل 13 سادساً من مجلة الشركات التجارية.

لذا وتطبيقاً لأحكام الفصل 270 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بإعلام جناب السيد وكيل الجمهورية بما اعتبرناه تجاوزات وبما نتعرض إليه من عقبات من شأنها أن تعرقل أعمالنا والقيام بما يمليه علينا واجبنا المهني.

حيث وبعد تعيين السيد عبد اللطيف مشعال رئيساً للمجلس بقرار من مجلس الإدارة المنعقد في 13 مارس 2017، اجتمع هذا الأخير يوم 7 جويلية 2017 وذلك للتداول في العديد من النقاط نخص بالذكر منها ضبط القوائم المالية الفردية والمجمّعة المقفلة في 31 ديسمبر 2016، وكذلك ضبط القوائم المالية المؤقتة المقفلة في 30 جوان 2017. وقد تغيب عن الإجتماع الجانب السعودي.

هذا وكما هو منصوص عليه في محضر الإجتماع، إقتصر حضورنا حصرياً على التداول حول النقاط المذكورة أعلاه والمتعلقة بضبط القوائم المالية، مع التأكيد أننا لم نقم بأي عمل تدقيق حول القوائم المالية التي تم عرضها على المجلس.

في بداية الأسبوع الموالي لتاريخ إنعقاد المجلس، شرعنا في أعمال التدقيق التي لم تشمل سوى القوائم المالية الفردية وذلك لغياب المعطيات الضرورية لفحص القوائم المالية المجمعّة.

وفي هذا السياق، تم تحديد يوم 20 أكتوبر 2017 لإنعقاد إجتماع مجلس إدارة الشركة، تم تأجيله إلى يوم 3 نوفمبر، ثم إلى يوم 24 نوفمبر وأخيراً إلى يوم 8 ديسمبر من نفس السنة والذي لم يتم تأكيده فيما بعد، مع العلم أن المكتوب المرسل عن طريق البريد الإلكتروني والمتعلق بالتأجيل الأخير، لم يكن ممضى من أي طرف.

هذا وخلال شهر مارس 2018، تم استدعائنا لحضور إجتماع مجلس الإدارة عبر مراسلة بريدية مؤرخة في 14 مارس 2018، صادرة عن عضو مجلس الإدارة السيد إبراهيم محمد بن سعيدان وحاملة لإسم الشركة وجميع البيانات المتعلقة بها، حيث إنعقد الإجتماع يوم 23 مارس 2018 بحضور الجانب السعودي والمدير العام.

هذا وقد اقتصر حضورنا على النظر في النقطة المتعلقة بضبط القوائم المالية الفردية النهائية المقفلة في 31 ديسمبر 2016، بعد المصادقة على محضر مداوات مجلس الإدارة المنعقد بتونس يوم 24 نوفمبر 2017.

ويتبين من هذا المحضر وبالرغم من إعلام تأجيل هذا الإجتماع كما تم ذكره أعلاه، حضور كل من الجانب السعودي والمدير العام.

وتجدر الإشارة أنه تقرر خلال بدء الجلسة، إرجاء النظر في كل النقاط المدرجة في جدول الأعمال الذي تم تحديده ضمن الإستدعاء الموجه إلى أعضاء المجلس، ونخصّ بالذكر منها تلك المتعلقة بضبط القوائم المالية النهائية لسنة 2016 ودعوة الجلسة العامة العادية للإنعقاد والنظر في هياكل الحوكمة صلب شركات المجموعة.

من جهة أخرى، قام المجلس بإتخاذ قرارات هامة تتعلق بنقاط غير مدرجة بجدول الأعمال، حيث تم تأكيد تسمية السيد إبراهيم محمد بن سعيدان في منصبه رئيساً لمجلس الإدارة وتأكيد السيد أكرم زيايدة مديراً عاماً للشركة لفترة خمسة سنوات مع مراجعة راتبه وإمتهاداته ومنحه، علماً وأن الفترة المحددة لا تتطابق مع مقتضيات الفصل 217 من مجلة الشركات التجارية، التي تنصّ على أن مدة مهام المدير العام لا يمكن أن تتجاوز مدة نيابته كعضو بمجلس الإدارة.

هذا وأمام إحتداد النزاعات بين أعضاء مجلس الإدارة الذي إنقسم إلى شقين سعودي وتونسي، وأخذ كل شق يجتمع ويقرّر ويلغي قرارات الشق الآخر، حكمت المحكمة الابتدائية بتونس المنتصبة للقضاء في المادّة الإستعجالية بجلستها المنعقدة يوم 17 أبريل 2018 وبطلب من مساهمين في رأس مال الشركة العقارية التونسية السعودية، بتعيين السيد محمد نجيب ذياب وكيلًا قضائياً لدعوة الجلسة العامة العادية للشركة للإنعقاد وللتداول بخصوص وضعية مجلس إدارتها.

وتبعاً لما سبق ذكره، انعقدت الجلسة العامة العادية للمساهمين بتاريخ 11 جوان 2018 وقررت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة (المعينين بموجب مداولة الجلسة العامة العادية بتاريخ 3 مارس 2017) وتعيين أعضاء جدد وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي إثر إنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستعقد في حسابات الشركة لسنة 2020.

هذا وتمّ فيما بعد تعيين رئيس مجلس الإدارة والمدير العام الجديد بمقتضى قرارات من مجلس الإدارة المنعقد على التوالي بتاريخ 28 جوان 2018 و 26 جويلية 2018 مع الإشارة إلى أنه تمّ تسجيل غياب العضوين السّعوديين المعيّنين من طرف الجلسة العامة المنعقدة بتاريخ 11 جوان 2018، عن هذين الإجماعين.

4) يتعلق الإعلام الرابع و المؤرخ في 11 جويلية 2019، بالشكاية المقدمة من طرف الشركة ضد المدير العام السابق المسمى أكرم زيادية و المسجلة تحت عدد 52901/2019 بتاريخ 9 جويلية 2019. وحيث وعلى إثر حضورنا باجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد في 8 جويلية 2019 المخصص لفحص وضبط القوائم المالية لسنوات 2016 و 2017 وتقديمنا لأهم نتائج أعمالنا، قرر هذا الأخير تقديم الشكاية المذكورة. يتمثل موضوع هذه الشكاية في حصول المشتكي به على مرتبات وامتيازات تفوق ما تم التنصيص عليه بمحاضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 24 جوان 2016 وبتاريخ 24 نوفمبر 2017 ، وذلك بمبالغ صافية قدرت ب 15.324 دت (ما يعادل 21.398 دت خام) بعنوان سنة 2016 وب50.393 دت (ما يعادل 69.534 دت خام) بعنوان سنة 2017.

5) يتعلق الإعلام الخامس و الأخير و المؤرخ في 26 سبتمبر 2019، بالشكاية المقدمة من طرف الشركة ضد المدير العام السابق المسمى أكرم زيادية و المسجلة تحت عدد 2019/62667 بتاريخ 25 سبتمبر 2019. وحيث وعلى إثر حضورنا باجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد في 9 سبتمبر 2019 المخصص لفحص وضبط القوائم المالية لسنة 2018 وتقديمنا لأهم نتائج أعمالنا، قرر هذا الأخير تقديم الشكاية المذكورة. يتمثل موضوع هذه الشكاية في حصول المشتكي به على مرتبات وامتيازات و تسبيقات تفوق ما تم التنصيص عليه بمحاضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 24 جوان 2016 وبتاريخ 24 نوفمبر 2017 ، وذلك بمبالغ صافية قدرت ب 112.873 دت.

تقرير التصرف

إن تقرير التصرف من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يشمل تقرير التصرف وإنما لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد عليه. تطبيقا لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من صحة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير التصرف وذلك بالرجوع إلى البيانات الواردة بالقوائم المالية.

وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف، ومن ثم تقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين القوائم المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كان يبدو أن تقرير التصرف قد يتضمن بصورة

أو أخرى خطأ جوهريا. وإذا ما توصلنا، على ضوء الأعمال التي قمنا بها، إلى وجود أخطاء جوهرية ضمن تقرير التصرف، فإننا ملزمون بذكر تلك الأفعال.
ليس لدينا ما يستحق الذكر بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات، وعن الرقابة الداخلية التي يعتبرها المجلس ضرورية لتمكنه من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في الإستغلال، والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن المسائل المتعلقة باستمرارية الإستغلال وتطبيق المبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الإستغلال، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية الشركة أو إيقاف نشاطها أو ليس لها بديل واقعي سوى القيام بذلك.
يتوجب على مجلس الإدارة مراقبة منظومة المعلومات المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية في مجملها خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا.

يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي يتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية يمكن حتما من إكتشاف أي خطأ جوهري إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بصفة أحادية أو إجمالية، وبشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية تدقيق منجزة وفقا للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية، فإننا نمارس تقديرنا المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بما يلي :

- تحديد وتقييم مخاطر احتواء القوائم المالية على أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصور وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر، والحصول على عناصر إثبات كافية وملائمة توفر أساسا لرأينا.
إن خطر عدم إكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعتبر أعلى من الخطر الناجم عن خطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- إكتساب فهم عناصر الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف المتوفرة.

- تقييم مدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومعقولية التقديرات المحاسبية المتوخاة والإيضاحات ذات العلاقة المقدمة من قبل الإدارة .
- التوصل إلى إستنتاج حول مدى ملائمة إستخدام الإدارة للمبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الاستغلال، واستنادا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف من شأنها أن تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في الإستغلال. وإذا خلصنا إلى وجود شك جوهري، فإننا مطالبون بلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تعتمد إستنتاجاتنا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع الشركة للتوقف عن الإستغلال.
- تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية وشكلها ومحتواها، بما في ذلك المعلومات الواردة بالإيضاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تضمن عرضها بصورة عادلة.
- التواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق أساساً بنطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها وبالاستنتاجات الهامة بما في ذلك أوجه القصور الهامة إن وجدت في نظام الرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- كما قمنا بتقديم تصريح للمسؤولين على الحوكمة بالشركة، والذي يبيّن أننا امتثلنا لقواعد السلوك الأخلاقي ذات الصلة في ما يتعلق بالإستقلالية كما نقوم بتبليغهم بجميع العلاقات والعوامل الأخرى التي اعتبرنا، بشكل معقول، بأنه يمكن أن تترتب عنها آثار على إستقلاليتنا وكذلك الضمانات المتّصلة بها عند الإقتضاء.
- من ضمن المسائل المبلّغة للمسؤولين على الحوكمة بالشركة تعتبر المسائل الأهم في تدقيق القوائم المالية للفترة المعنية، هي مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم ببيان هذه المسائل في تقريرنا، إلاّ إذا كانت النصوص القانونية أو التشريعية تمنع نشرها، أو إذا في حالات نادرة للغاية، نعتبر أنّه لا يجب أن نصح عن مسألة في تقريرنا، لأنّه يمكن التوقّع بشكل معقول أن النتائج الضارّة من تبليغ هذه المسائل تفوق الفوائد للمصلحة العامّة.

II-تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقبا حسابات، قمنا بالفحوصات الخاصة التي تنص عليها المعايير الصادرة عن هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والقوانين الجاري بها العمل في هذا الشأن.

فاعلية نظام الرقابة الداخلية

عملا بأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بتقييم عام لنجاعة نظام الرقابة الداخلية للشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية والإشراف الدوري على نجاعته وفاعليته .

بناءً على الفحوصات التي قمنا بها، لم نكتشف نقائص جوهرية في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تطابق مسك حسابات الأوراق المالية مع التراتيب الجاري به العمل

عملاً بأحكام الفصل 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، قمنا بالتحريات الضرورية المتعلقة بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع التراتيب الجاري بها العمل. تقع مسؤولية ضمان الامتثال لمتطلبات التراتيب الجاري بها العمل على عاتق الإدارة. وإستناداً إلى العناية المهنية التي اعتبرنا القيام بها ضرورياً، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع التراتيب الجاري بها العمل.

تونس، في 26 سبتمبر 2019

شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

خالد دريرة

اس.ام.س

شريف بن زينة

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية،

تطبيقاً لأحكام الفصل 200 وما يليه وكذلك الفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم من خلال هذا التقرير، بجميع الاتفاقيات المندرجة في إطار هذه الفصول.

تتمثل مسؤولياتنا في التحقق من مدى إحترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والمصادقة على هذه الإتفاقيات أو العمليات وتجسيما الصحيح ضمن القوائم المالية. ليس من مشمولاتنا أن نبحث على وجه التحديد وبصفة معمقة على الوجود المحتمل لهذه الإتفاقيات أو العمليات ولكن أن نقدم لكم على أساس المعلومات التي تم مدنا بها وتلك التي تحصلنا عليها من خلال إجراءات التدقيق، خصائصها وشروطها الأساسية دون أن نبدي رأينا حول جدواها ومدى ملاءمتها.

ويرجع إليكم تقييم الفوائد الناجمة من إبرام هذه الإتفاقيات والقيام بهذه العمليات، قصد المصادقة عليها.

I- الاتفاقية المبرمة

« شركة انترناشيونال سيتي سنتر

• صادق مجلس إدارتكم المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.

- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.

- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها شركتكم.

- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.

خلال سنة 2017، لم تسجل الشركة إيرادات بعنوان العمولتين.

هذا ولم يتم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة خلال السنة المحاسبية 2017.

• صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 09 أكتوبر 2018، على سبيل التسوية، على إدراج رهن على الرسم العقاري

عدد 26911 شط المرسي 7 سوسة لفائدة البنك التونسي السعودي بمبلغ قدره 2.271.798 دينار، لضمان خلاص

دين بنفس المبلغ المتخذ بذمة الشركة الفرعية « انترناشيونال سيتي سنتر » وذلك بمقتضى كتب مؤرخ في 27

سبتمبر 2016.

• أبرمت شركتكم بتاريخ 11 جانفي 2012 اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة القابضة العربية للتعمير مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.

- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.

- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها شركتكم.

- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.

خلال سنة 2017، لم تسجل الشركة إيرادات بعنوان العمولتين.

هذا ولم يتم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة خلال السنة المحاسبية 2017.

II- الحسابات الجارية

• تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية مدينة، بما في ذلك العمليات المذكورة أعلاه، بين شركتكم وشركات المجموعة يمكن تفصيلها كالاتي :

- شركة انترنشيونال سيتي سنتر 4.742.753 دينار

و قد سجلت شركتكم فوائد موظفة بنسبة 8 % على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2018 بلغت قيمتها 354.949 دينار.

- شركة القابضة العربية للتعمير 151.579 دينار

و قد سجلت شركتكم فوائد موظفة بنسبة 8 % على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2018 بلغت قيمتها 11.140 دينار.

II- أجور المسيرين

I- 1 أجر المدير العام السيد أكرم زيادية

• صادق مجلس إدارتكم التاسع والستون المنعقد بتاريخ 24 جوان 2016 على منح المدير العام، السيد أكرم زيادية :

- راتب شهري صافي قدره 7.500 دينار،

- منحة سنوية صافية عن الأعباء الإجتماعية بقيمة 10.000 دينار،

- منحة عن الأرباح بقيمة 1% دون سقف.

كما تقرر وضع سيارة وظيفية على ذمته.

- صادق مجلس إدارتك المنعقد بتاريخ 24 نوفمبر 2017 على تأكيد السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة، بكافة الصلاحيات لمدة خمسة سنوات تبدأ اعتبارا من ذات التاريخ ومنحه الإمتيازات التالية :
 - راتب شهري صافي قدره 9.000 دينار وذلك حسب نظام الأجور المعمول به في الشركة،
 - منحة سنوية صافية عن الأعباء الإجتماعية بقيمة 20.000 دينار،
 - سيارة وظيفية بكامل الصلاحيات.
- صادق مجلس إدارتك المنعقد بتاريخ 23 مارس 2018 على منح المدير العام مكافأة إستثنائية صافية قدرها 75.000 دينار وذلك إعتبارا للجهود الإستثنائية التي بذلتها الإدارة العامة خلال الفترة السابقة.

بلغ مجموع الرواتب والامتيازات العينية الممنوحة للمدير العام، السيد أكرم زيادية بعنوان سنة 2018 ما قيمته 173.986 دينار، يمكن تفصيلها كالاتي :

 - أجر خام بما قدره 131.750 دينار،
 - منحة عن الأعباء الإجتماعية قدرها 31.636 دينار،
 - مكافأة إستثنائية خام قدرها 114.725 دينار لم يقع صرفها إلى غاية 31 ديسمبر 2017،
 - امتيازات أخرى خام بما قدره 10.600 دينار.

هذا ونظرا لعدم البت النهائي في القضايا المنشورة والمتعلقة بإبطال محضري مجلس الإدارة المؤرخين في 24 نوفمبر 2017 و 23 مارس 2018، تم تسجيل آثار الترفيع في الرواتب والمنحة الإستثنائية بحساب مرتقب ضمن الأصول الجارية الأخرى والبالغة 189.416 دينار، تم تكوين مدخرات بعنوانها.

III-2 أجر المدير العام الجديد

- صادق مجلس إدارتك المنعقد بتاريخ 26 جويلية 2018 القاضي بتعيين السيد محمد علي عياد مديرا عاما للشركة مع منحه :
 - راتب شهري صافي قدره 6.000 دينار،
 - منحة الشهر الثالث عشر تعادل أجره شهر تصرف في آخر السنة.

كما تقرر وضع سيارة وظيفية على ذمته.

ولقد بلغ مجموع الرواتب الخام الممنوحة للمدير العام السيد محمد علي عياد خلال سنة 2018 مبلغ قدره 30.000 دينار.

I-3 الامتيازات الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

- وافق مجلس إدارتك المنعقد بتاريخ 27 ديسمبر 2013 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار

متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما صادق على قيمة المنحة المخصصة لكل إجتماع بمبلغ 2.000 دينار تونسي لكل عضو.
بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة، بعنوان سنة 2018، ما قدره 8.225 دينار.

الأجور والامتيازات الممنوحة للمديرين العاملين، رؤساء وأعضاء مجالس إدارة الشركات الفرعية

« شركة انترناشيونال سيتي سنتر »

• صادق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 3 جوان 2016 على تسمية السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة مع منحه كامل الصلاحيات.

• صادق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 11 جوان 2018 على تأكيد السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة، بكافة الصلاحيات لمدة خمسة سنوات تبدأ إعتبارا من ذات التاريخ ومنحه الإمتيازات التالية، تصرف له إعتبارا من تاريخ تعيينه في جوان 2016 :

- راتب شهري صافي قدره 2.000 دينار،

- منحة سنوية صافية بقيمة 10.000 دينار.

خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة رواتب أو منح.

• وافق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس وأعضاء مجلس إدارتها خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع و مهمة عمل، لرئيس وأعضاء وسكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفي دينار تونسي.

خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة مصاريف بعنوان إقامة وتنقل أعضاء مجلس الإدارة.

باستثناء العمليات المذكورة أعلاه، لم يعلمنا مجلس إدارتكم بوجود عمليات خاصة أخرى خاضعة لأحكام الفصول المبينة أعلاه.

تونس، في 26 ماي 2019

اس.ام.س

شريف بن زينة

شركة تدقيق، محاسبية ومساعدة

خالد دريرة

بلاغ الشركات

القوائم المالية المجمعة

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 المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2018/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 16 أكتوبر 2019. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات : شريف بن زينة و خالد دريرة.

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات التفسيرية	
2017	2018		
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
363 216	367 854		- الأصول الثابتة غير المادية
(348 576)	(354 477)		- الإستهلاكات
14 640	13 376	5	
1 272 104	1 348 710		- الأصول الثابتة المادية
(625 638)	(677 559)		- الإستهلاكات
646 465	671 151	5	
66 778	24 569	6	- الأصول المالية
996 278	994 115		- أصول الأديان المؤجلة
1 724 162	1 703 211		مجموع الأصول الثابتة
1 724 162	1 703 211		مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
85 986 529	90 443 423	7	- المخزونات
5 847 268	2 740 651	8	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
7 224 057	9 330 336	9	- أصول جارية أخرى
3 194	1 000 000		- توظيفات وأصول مالية أخرى
1 153 336	132 054	10	- السيولة وما يعادل السيولة
100 214 383	103 646 463		مجموع الأصول الجارية
101 938 545	105 349 675		مجموع الأصول

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2017	2018	التفسيرية	
			<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>
			<u>الأموال الذاتية</u>
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
15 925 466	14 828 944		- الإحتياطات المجمعة
31 525 466	30 428 944		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
(1 096 672)	(2 772 975)		<u>نتيجة السنة الصافية المجمعة</u>
30 428 793	27 655 969	11	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
3 893 330	2 875 099	12	<u>حقوق الأقلية</u>
			<u>الخصوم</u>
			<u>الخصوم الغير الجارية</u>
18 436 309	16 502 106	13	- القروض
400 000	300 000		- مخزرات
76 993	76 993		- خصوم الأداءات المؤجلة
18 913 302	16 879 099		<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>
			<u>الخصوم الجارية</u>
5 748 648	5 961 030	14	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
20 789 292	25 549 984	15	- الخصوم الجارية الاخرى
22 165 179	26 428 494	16	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
48 703 119	57 939 508		<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
67 616 421	74 818 607		<u>مجموع الخصوم</u>
101 938 545	105 349 675		<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2017	2018	التفسيرية	
			إيرادات الاستغلال
14 815 864	3 702 630	17	- المداخيل
114 010	63 290	18	- إيرادات الاستغلال الأخرى
520 380	26 646		- تحويل أعباء ضمن المخزون
15 450 254	3 792 566		مجموع إيرادات الاستغلال
			أعباء الاستغلال
12 528 302	2 609 543	19	- كلفة المحلات المباعة
626 098	405 720	20	- أعباء الأعوان
602 035	712 110	22	- مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(616 011)	(202 924)	22	- استرداد على مدخرات
639 829	597 904	21	- أعباء الاستغلال الأخرى
13 780 251	4 122 353		مجموع أعباء الاستغلال
1 670 003	(329 787)		نتيجة الاستغلال
(3 035 877)	(3 357 849)	23	- أعباء مالية صافية
63 931	13 550	24	- إيرادات التوظيفات
127 193	9 804	25	- الأرباح العادية الأخرى
(130 094)	(115 499)	26	- الخسائر العادية الأخرى
(1 304 843)	(3 779 783)		نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة
(2 163)	(2 163)		- الأداءات المؤجلة
(31 256)	(9 260)		- الأداءات المستوجبة
(1 338 262)	(3 791 206)		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
241 590	1 018 231	12	- حصة الأقلية
(1 096 672)	(2 772 975)		النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة
(0,070)	(0,178)		- نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2017	2018	التفسيرية	
			التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
(1 338 262)	(3 791 206)		- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
			- تسويات بالنسبة لـ :
602 035	712 110	22	. مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(616 011)	(202 924)	22	. استرداد على مدخرات
470	151	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
-			. ايرادات صافية على التفويت في أصول مالية
(2 000)	(2 300)	25	. ايرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية
2 163	2 163		. الأداءات المؤجلة
15 933	-	5 و 6	. تصفية حسابات قديمة
			- تغيرات :
5 062 421	(4 530 893)	27	. المخزونات
6 574 653	3 111 832	27	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(618 738)	(2 583 157)	27	. الأصول الجارية الأخرى
(976 502)	6 581 491	27	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
8 706 161	(702 733)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(427 835)	(198 244)	5	. الدفوعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
2 000	84 200	25	. المقاييض المتأتية من بيع وتسديد أصول ثابتة مادية وغير مادية
(41 543)	-	6	. الدفوعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
7 872	666	6	. المقاييض المتأتية من بيع وتسديد أصول مالية
(459 506)	(113 377)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
21 321 411	13 280 953	13 و 16	. المقاييض المتأتية من القروض
(26 120 450)	(11 576 852)	13 و 16	. الدفوعات المتأتية من سداد قروض
			. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
(4 799 039)	1 704 101		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
346 775	(996 806)		التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات
			تغير الخزينة
(9 896 982)	(6 102 592)	10 و 16	الخزينة في بداية السنة
(6 102 592)	(6 211 408)	10 و 16	الخزينة في نهاية السنة

الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من ثلاث شركات مختصة في مجال البعث العقاري :

- الشركة العقارية التونسية السعودية شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 1984 و تتمثل أغراضها أساسا في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2018 ما قدره 15.600.000 دينار مقسم إلى 15.600.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.

- شركة انترناشيونال سيتي سنتر شركة خفية الاسم أحدثت في أبريل 1991 ويتمثل الغرض الأساسي للشركة في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبيع وتسويق وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2018 ما قدره 15.000.000 دينار ومقسم إلى 1.500.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

- شركة القابضة العربية للتعمير شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 2007 و تتمثل أغراضها أساسا في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2018 ما قدره 8.277.300 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 827.730 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

2.1 – مساهمة الشركة الأم في رأس مال الشركات الفرعية

- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 1.050.000 سهم في رأس مال شركة انترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 70,00 %.

- تملك شركة انترناشيونال سيتي سنتر 817.730 سهم في رأس مال شركة القابضة العربية للتعمير وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 98,79%.

3.1 – جداول المساهمات وهيكل المجموعة

يمكن عرض المساهمات داخل مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية ضمن الجداول الآتية :

- الجدول عدد 1 : ملخص مساهمات شركات المجموعة.
- الجدول عدد 2 : تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعّة.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

جدول عدد 1

جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2018

القابضة العربية للتعمير		أسس		
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
		70,00%	1 050 000	الشركة العقارية التونسية السعودية
98,79%	817 730			انترناسيونل سيتي سنتر
1,21%	10 000	30,00%	450 000	الغير
100,00%	827 730	100,00%	1 500 000	المجموع

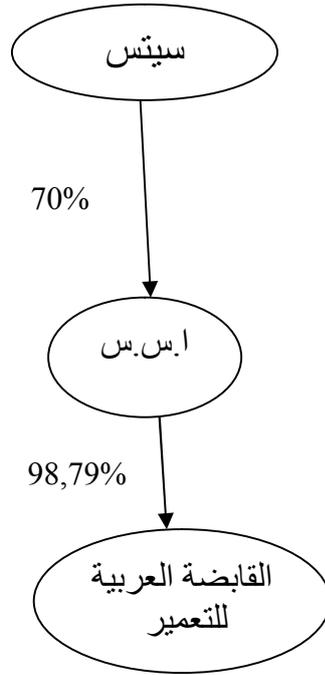
جدول عدد 2

تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة الممّعة في 31 ديسمبر 2018

القابضة العربية للتعمير		أسس		
النسبة غير المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة غير المباشرة	النسبة المباشرة	
			70,00%	الشركة العقارية التونسية السعودية
69,15%				انترناسيونل سيتي سنتر
69,15%	-	-	70,00%	المجموع
69,15%		70,00%		مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية

في 31 ديسمبر 2018



الإيضاح الثاني : طرق ومراحل التجميع

1.2 - طريقة التجميع

يتم اختيار طريقة التجميع حسب نسبة حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة العقارية التونسية السعودية في كل من الشركات الفرعية وكذلك حسب قدرتها على توجيه السياسة المالية وكذلك التأثير بصفة فعالة على سياسة التصرف في الشركة.

وعلى هذا الأساس، تم اعتماد طريقة التجميع التام باعتبار درجة المراقبة التي تمارسها الشركة الأم، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في كل من الشركات الفرعية.

2.2 - تاريخ الإقفال

اعتمدنا كتاريخ للقوائم المالية المجمعّة نفس تاريخ القوائم المالية الفردية لشركات المجموعة وهو 31 ديسمبر من كل سنة.

3.2 - مراحل التجميع

تم إعداد القوائم المالية المجمعّة بإتباع المراحل التالية :

- تجميع جميع بنود القوائم المالية للشركة الأم والمؤسسات الفرعية سطرا سطرا وذلك عن طريق جمع العناصر المتشابهة للأصول والخصوم وحقوق المساهمين وكذلك الشأن بالنسبة للإيرادات والمصروفات،
- إلغاء الأرصدة والعمليات المنجزة بين شركات المجموعة،
- مراجعة كافة الطرق المحاسبية المعتمدة وذلك للتأكد من تطبيق نفس المبادئ في جميع شركات المجموعة،
- إلغاء القيمة المحاسبية لمساهمة الشركة الأم في المؤسسات الفرعية والحصة الراجعة للشركة الأم في حقوق المساهمين في هذه المؤسسات الفرعية،
- تحتسب حصص الأقلية من النتيجة الصافية للمؤسسة الفرعية وتخصم من نتيجة المجموعة للحصول على النتيجة الصافية المتعلقة بمالكي الشركة الأم،
- تحتسب حصص الأقلية من الأصول الصافية للمؤسسة الفرعية وتعرض بالموازنة المجموعة بصفة منفردة عن الخصوم وحقوق المساهمين للشركة الأم.

4.2 - أهداف التجميع

يقع إعداد القوائم المالية المجمعة لأهداف مالية واقتصادية وتبعاً لذلك فإن الحسابات المجمعة تهدف إلى إعطاء مساهمي الشركة العقارية التونسية السعودية (الشركة الأم) القيمة الحقيقية لأسهمهم وذلك في إطار وحدة اقتصادية تجمع حصص الأغلبية والأقلية على حد سواء.

وتترجم تبعات هذا التوجه كالاتي :

- فارق الاقتناء : يؤخذ هذا الفارق في حدود نسبة الشركة الأم عند الاقتناء.
- النتائج بين شركات المجموعة : تلغى بالكامل النتائج المحققة والمتعلقة بصفقات مبرمة بين الشركة الأم والمؤسسات تحت المراقبة الكاملة.
- عرض حصص الأقلية : تعرض حصص الأقلية بالموازنة وحساب النتيجة على التوالي بين حقوق المساهمين والخصوم، وخصما من النتائج المجمعة.

الإيضاح الثالث : التصريح بالمطابقة

أعدت القوائم المالية طبقاً لمقتضيات نظام المحاسبة للمؤسسات ونخص بالذكر المعيار العام للمحاسبة والمعيار المحاسبي رقم 35 (القوائم المالية المجمعة) وخاصة المبادئ المتعلقة بتقنيات وقواعد العرض والإفصاح الخاصة بإعداد ونشر القوائم المالية المجمعة.

الإيضاح الرابع : المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تشتمل القوائم المالية لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية بالنسبة للسنة المحاسبية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقاً لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالآتي :

1.4 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.4 المجمدات

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

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

تستهلك المجمدات عند بدأ 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%

3-4 سندات ثابتة

تسجل السندات الثابتة بقيمة اقتناءها. ويتخذ مخصص لنقص القيمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة لشركات المجموعة. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

4.4 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 وفقاً 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 «تكلفة المحلات المبيعة».

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.

5.4 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.

6.4 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية ولو في صورة عدم إنتهاء الأشغال. 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.

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية و غير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية و غير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 684.527 د، مقابل 661.106 د في 31 ديسمبر 2017.

31 ديسمبر

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
363 216	367 854	- الأصول الثابتة غير المادية
999 223	1 348 710	- الأصول الثابتة المادية
272 881	-	- الأصول الثابتة في طور الإنشاء
1 635 320	1 716 563	<u>القيمة الخام</u>
(348 576)	(354 477)	- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(625 638)	(677 559)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(974 214)	(1 032 036)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
661 105	684 527	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية و غير المادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 31 ديسمبر 2018

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات					القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية	
	31 ديسمبر 2018	تصفية حسابات قديمة	المبيعات	استهلاكات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	تحويل أصول	المبيعات	إقتناءات			31 ديسمبر 2017
												الأصول الثابتة غير المادية
13 376	27 229	-	-	5 901	21 328	40 606	-	4 638	35 968	33%	المنظومات الإعلامية	
-	327 248	-	-	-	327 248	327 248	-	-	327 248	20%	فارق الإقتناء	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	أصول أخرى	
13 376	354 477	-	-	5 901	348 576	367 854	-	4 638	363 216	-	المجموع	
												الأصول الثابتة المادية
171 943	319 309	-	-	24 562	294 747	491 252	-	-	491 252	5%	مبان	
89 620	43 780	-	(35 100)	32 805	46 075	133 400	-	(117 000)	176 000	20%	معدات النقل	
6 747	90 303	-	-	2 003	88 300	97 050	-	-	97 050	10%	أثاث ولوازم المكاتب	
388 922	205 766	-	-	24 253	181 513	594 688	272 881	-	114 861	10%	التهيئة والتجهيز والتركييب	
13 920	18 401	-	-	3 398	15 003	32 320	-	4 345	27 975	15%	معدات اعلامية	
671 151	677 559	-	(35 100)	87 021	625 638	1 348 710	272 881	(117 000)	193 606	999 223	-	المجموع
-	-	-	-	-	-	-	(272 881)	-	272 881	-	-	الأصول الثابتة في طور الإنشاء
684 527	1 032 036	-	(35 100)	92 922	974 214	1 716 564	-	(117 000)	198 244	1 635 320	-	المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر

2017	2018		
125 016	83 473	(أ)	- مساهمات
6 222	5 556	(ب)	- قروض
131 238	89 029	المجموع الخام	
(64 460)	(64 460)		- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
66 778	24 569	المجموع الصافي	
			(أ) تحلل المساهمات كما يلي :
780	780		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
15 000	15 000		- البنك التونسي للتضامن
41 543			- اسهم امان سيكاف
125 016	83 473	المجموع	
			(ب) تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :
	6 222		الرصيد في 31 ديسمبر 2017
	(666)		- تسديدات
	-		- تصفية حسابات قديمة
	5 556		الرصيد في 31 ديسمبر 2018

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر

2017	2018		
15 539 118	15 539 117	(أ)	- مخزون الأراضي
48 745 426	56 531 822	(ب)	- أشغال قيد الإنجاز
21 701 985	18 446 483	(ج)	- مخزون المحلات
0	(74 000)		المدخرات
85 986 529	90 443 423	المجموع	
(أ) يحلل مخزون الأراضي كما يلي :			
3 293 896	3 293 896		- أرض " اسراء "
7 912 410	7 912 410		- أرض " نزهة "
4 332 812	4 332 812		- أرض " لمياء "
15 539 118	15 539 117	المجموع	
(ب) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :			
68 081	68 081		- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
12 803 222	20 596 618		- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
-	-		- أشغال قيد الإنجاز " انترناشيونال سيتي سنتر III "
16 413 629	16 406 629		- أشغال قيد الإنجاز " انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب التجاري) "
19 460 494	19 460 494		- البحيرة
48 745 426	56 531 822	المجموع	
(ج) يحلل مخزون المحلات كما يلي :			
1	1		- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
6 769 293	5 164 720		- مخزون محلات " النصر "
2 974 111	2 071 917		- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
1 222 168	1 222 168		- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
14 687	14 687		- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
74 000	74 000		- مخزون محلات " قابس سنتر "
294 000	294 000		- مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب) "
34 875	34 875		- مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر III (المركب السكني) "
10 318 851	9 570 115		- مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر III "
21 701 985	18 446 483	المجموع	
يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :			

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

في 31 ديسمبر 2018

(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 31 ديسمبر 2018	تكلفة المبيعات	التحويلات	الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة	القيمة المضافة	الأشغال المنجزة	الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	
								مخزون الأراضي
3 293 896	-	-	-	-	-	-	3 293 896	اسراء
7 912 410	-	-	-	-	-	-	7 912 410	نزهة
4 332 812	-	-	-	-	-	-	4 332 812	لمياء
15 539 117	-	-	-	-	-	-	15 539 117	مجموع مخزون الأراضي
								أشغال قيد الإنجاز
68 081	-	-	-	-	-	-	68 081	بيتش كليب نابل
20 596 618	(386 134)	-	-	(387 034)	3 630 618	4 935 946	12 803 222	المركز العمراني الشمالي EHC
16 406 629	(7 000)	-	-	-	-	-	16 413 629	انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب التجاري)
19 460 494	-	-	-	-	-	-	19 460 494	البحيرة
56 531 822	(393 134)	-	-	(387 034)	3 630 618	4 935 946	48 745 426	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
								مخزون المحلات
1	-	-	-	-	-	-	1	ديار الرحاب 5
5 164 720	(848 786)	-	-	(755 786)	-	-	6 769 293	النصر
2 071 917	(618 888)	-	-	(283 307)	-	-	2 974 111	شاطى القنطاوي
1 222 168	-	-	-	-	-	-	1 222 168	برج خفشة 3
14 687	-	-	-	-	-	-	14 687	ديار سيدي سليمان 2
74 000	-	-	-	-	-	-	74 000	نابل سنتر
294 000	-	-	-	-	-	-	294 000	انترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب)
34 875	-	-	-	-	-	-	34 875	انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني)
9 570 115	(748 735)	-	-	-	-	-	10 318 851	انترناشيونال سيتي سنتر III
18 446 483	(2 216 409)	-	-	(1 039 093)	-	-	21 701 985	مجموع مخزون المحلات
90 517 422	(2 609 543)	-	-		3 630 618	4 935 946	85 986 529	المجموع الخام
(74 000)								المدخرات
90 443 422							85 986 529	المجموع الصافي

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب « الحرفاء والحسابات المتصلة بهم » في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 2.740.651 د مقابل 5.847.268 د عند اختتام السنة الماضية ويتجزأ كالاتي :

31 ديسمبر

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
2 050 158	1 302 798	- حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
4 718 113	2 353 641	- حرفاء شركة انترناشيونال سيتي سنتر
6 768 271	3 656 439	المجموع الخام
(921 004)	(915 788)	- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
5 847 267	2 740 651	المجموع الصافي

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

31 ديسمبر

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
5 346 190	6 158 977	- تسبيقات للمزودين
45 341	8 857	- تسبيقات للأعوان
2 375 134	3 379 476	- الدولة ، ضرائب وأداءات
32 566	161 849	- مدينون مختلفون
2 784	2 323	- أعباء مسجلة مسبقا
334 537	380 341	- حساب مرتقب
7 508 666	10 091 823	المجموع الخام
(284 610)	(761 488)	- مدخرات
7 224 057	9 330 336	المجموع الصافي

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

31 ديسمبر

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
499 650	21 000	- كمبيالات وشيكات للقبض
653 026	109 299	- بنوك
93	-	- التونسية السعودية للوساطة
567	1 755	- الخزينة
1 153 336	132 054	المجموع

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

31 ديسمبر

2017	2018	
15 600 000	15 600 000	- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	- احتياطات قانونية (أ)
11 430 301	11 430 301	- منح إصدار
42 309	42 460	- احتياطات الصندوق الإجتماعي
4 436 921	4 436 921	- احتياطي اعادة استثمار معفاة
(1 544 066)	(2 640 738)	- النتائج المؤجلة
31 525 466	30 428 944	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
(1 338 262)	(3 791 206)	- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
241 590	1 018 231	- حصة الأقلية
(1 096 672)	(2 772 975)	النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة
30 428 794	27 655 969	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص (ب)
15 600 000	15 600 000	- عدد الأسهم
(0,070)	(0,178)	- نتيجة السهم الواحد
(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) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :		

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 31 ديسمبر 2018

(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	النتائج الموجلة	حصص الأرباح المحصلة من الشركات الفرعية	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
31 524 996	1 560 000	(3 625 526)	2 081 461	-	4 436 921	41 839	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
-	-	1 741 663	(1 741 663)	-	-	-	-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
-	-	1 883 863	(1 883 863)	-	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
470	-	-	-	-	-	470	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(1 096 672)	-	(1 096 672)	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
30 428 794	-	(1 096 672)	(1 544 065)	-	4 436 921	42 309	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
-	-	2 447 198	(2 447 198)	-	-	-	-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
-	-	(1 350 525)	1 350 525	-	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
151	-	-	-	-	-	151	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(2 772 975)	-	(2 772 975)	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
27 655 969	-	(2 772 975)	(2 640 737)	-	4 436 921	42 460	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018

مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالاتي :

31 ديسمبر

2017

2018

حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر

4 500 000

4 500 000

- في رأس المال

(277 108)

(455 905)

- في الإحتياطيات

(178 797)

(590 355)

- في النتيجة

(1)

(1 388 056)

(1 388 056)

- المساهمات الغير مباشرة

حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة القابضة العربية للتعمير

1 488 056

1 488 056

- في رأس المال

(187 972)

(250 765)

- في الإحتياطيات

(62 793)

(427 876)

- في النتيجة

(2)

3 893 330

2 875 099

المجموع

(241 590)

(1 018 231)

(2+1)

حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية

جدول القروض في 31 ديسمبر 2018
(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 31 ديسمبر 2018				التسديدات	إعادة جدولة	الإضافات	الرصيد في 31 ديسمبر 2017				مدة التسديد	نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون	
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد				غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في بداية الفترة					
-	-	-	-	(494 607)	-	-	-	-	-	494 607	(2016)	شهريا	TMM + 2,75%	3 790 083	البنك التونسي السعودي (مستوسد بنك)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2017 - 2014)	شهريا	TMM + 2,5%	7 000 000	بنك تونس العربي الدولي
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2017 - 2015)	شهريا	TMM + 2,5%	2 000 000	بنك تونس العربي الدولي
-	456 015	824 821	1 280 836	-	-	1 280 836	-	-	-	-	(2021 - 2019)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,25%	1 280 836	بنك الإسكان
-	3 459 651	6 259 513	9 719 164	-	-	2 748 396	-	-	6 970 768	6 970 768	(2021 - 2019)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,25%	11 000 000	بنك الإسكان
-	1 310 860	1 310 860	2 621 721	-	-	2 621 721	-	-	-	-					البنك التونسي السعودي (مستوسد بنك)
-	-	-	-	(2 313 805)	-	-	-	-	-	2 313 805	(2016)	بصفة كلية	TMM + 2%	3 728 762	البنك التونسي السعودي (مستوسد بنك)
-	6 630 000	-	6 630 000	-	-	6 630 000	-	-	-	-	2018	بصفة كلية	TMM + 2,85%	6 630 000	بنك الأمان
-	1 692 904	-	1 692 904	(8 568 440)	-	-	-	-	-	10 261 344	2016	بصفة كلية	TMM + 3%	10 261 344	بنك الأمان
806 703	1 611 680	2 581 617	5 000 000	-	-	-	806 703	4 193 297	5 000 000	5 000 000	(2021 - 2018)	شهريا	TMM + 2,5%	5 000 000	بنك تونس العربي الدولي
278 761	660 739	1 060 500	2 000 000	-	-	-	278 761	1 721 239	2 000 000	2 000 000	(2021 - 2018)	شهريا	TMM + 2,5%	2 000 000	بنك تونس العربي الدولي
166 095	395 271	638 634	1 200 000	-	-	-	166 095	1 033 905	1 200 000	1 200 000	(2021 - 2018)	شهريا	TMM + 2,5%	1 200 000	بنك تونس العربي الدولي
-	690 939	3 826 161	4 517 100	-	-	-	-	4 517 100	4 517 100	4 517 100	(2022 - 2019)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,5%	4 517 100	بنك الإسكان
1 251 559	16 908 059	16 502 106	34 661 725	(11 376 852)	-	13 280 953	-	1 251 559	18 436 309	32 757 624	-	-	-	58 408 125	جملسة القروض

مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند « المزودون والحسابات المتصلة بهم » كالاتي :

31 ديسمبر

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
1 575 845	1 919 250	- مزودو استغلال
2 331 008	2 336 241	- مزودون، خصم بعنوان الضمان
1 841 795	1 705 540	- مزودون، سندات متعين دفعها
5 748 648	5 961 030	المجموع

مذكرة 15 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
13 358 749	13 521 638	- تسبيقات الحرقاء
74 438	3 969	- الأعوان، أجور مستحقة
1 664 940	1 766 534	- الدولة، الضرائب والأداءات
3 004 206	3 004 206	- حصص أرباح للدفع
587 775	555 668	- مختلف الدائنين
429 736	5 258 081	- أعباء أخرى للدفع
29 398	-	- مخدرات جارية للمخاطر والأعباء
330 389	230 040	- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / انترناشيونال سي تي سنتر III
1 191 515	1 191 515	- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / انترناشيونال سي تي سنتر II
20 789 292	25 549 984	المجموع

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب « المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية » في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 26.428.494 د مقابل 22.165.178 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
13 955 714	15 215 156	(أنظر مذكرة 13)	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
494 607	1 251 559	(أنظر مذكرة 13)	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
-	1 692 904		- قروض قصيرة المدى
250 000	50 000		- الأوراق المالية
665 047	752 566		- البنك التونسي السعودي (ستوسيد بنك)
3 893 236	2 722 194		- بنك تونس العربي الدولي
1 028 676	986 012		- بنك الامان
4 111	-		- التجاري بنك
2 485	651		- الشركة التونسية للبنك
1 662 372	1 882 039		- بنك الإسكان تونس
208 930	1 875 413		- فوائد مطلوبة
<u>22 165 179</u>	<u>26 428 494</u>	<u>المجموع</u>	

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي :

31 ديسمبر

2017	2018	
3 041 893	1 125 000	- مبيعات النصر
2 460 000	869 868	- مبيعات شاطئ القنطاوي
6 000	-	- مبيعات برج خفشة 1
-	480 000	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
84 746	-	- مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر برج المكاتب) "
7 909 045	1 203 963	- مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر III "
1 314 180	23 800	- مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب التجاري) "
14 815 864	3 702 630	المجموع

مذكرة 18 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر

2017	2018	
7 410	14 590	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
27 000	9 100	- أتعاب انجاز العقود
-	-	- إيرادات فسخ العقود
26 000	10 000	- أتعاب استخراج رسوم عقارية
29 500	27 100	- رسوم إتصال الكهرباء والماء والغاز
24 100	2 500	- إيرادات أخرى
114 010	63 290	المجموع

مذكرة 19 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

31 ديسمبر

2017	2018	
3 035 357	848 786	- كلفة المحلات المباعة " النصر "
1 864 476	618 888	- كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "
-	386 134	- كلفة المحلات المباعة "الخزامى "
41 763	-	- كلفة المحلات المباعة " انترناشيونال سيتي سنتر (برج المكاتب) "
1 413 685	7 000	- كلفة المحلات المباعة " انترناشيونال سيتي سنتر II "
6 173 021	748 735	- كلفة المحلات المباعة " انترناشيونال سيتي سنتر III "
12 528 302	2 609 543	المجموع

مذكرة 20 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

31 ديسمبر

2017	2018	
490 975	344 621	- الرواتب وملحقات الرواتب
70 950	-	- رواتب المدير العام
54 362	53 360	- أعباء إجتماعية قانونية
9 811	7 739	- أعباء إجتماعية أخرى
626 098	405 720	المجموع

مذكرة 21 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر

2017	2018	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
17 464	2 410	- كراءات وأعباء أخرى
7 211	11 384	- صيانة واصلاحات
2 736	3 535	- أقساط التأمين
3 115	3 303	- أخرى
30 526	20 632	المجموع الجزئي (1)

الخدمات الخارجية الأخرى

216 117	194 058	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
48 435	39 116	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
18 670	20 170	- مهمات
18 210	11 500	- هيات
2 657	8 225	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
8 556	22 239	- نفقات بريدية وهاتفية
12 106	18 292	- كهرباء وماء
8 831	6 675	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
30 000	-	- مكافآت حضور
149 064	204 000	- خدمات خارجية أخرى
512 645	524 276	المجموع الجزئي (2)

ضرائب وأداءات

9 821	11 192	- الأداء على التكوين المهني
4 910	5 596	- صندوق النهوض بالسكن لفائدة الأجراء
2 195	2 754	- معلوم الجماعات المحلية
49 210	27 677	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
390	790	- معلوم جولان السيارات
30 131	4 987	- ضرائب وأداءات أخرى
96 657	52 996	المجموع الجزئي (3)

639 829	597 904	المجموع (1)+(2)+(3)
----------------	----------------	----------------------------

مذكرة 22 : مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
1 331	5 901	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
62 781	87 021	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
	74 000	مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المخزونات
-	-	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول المالية
2 200	68 310	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
235 723	229 878	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
300 000	247 000	- مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
602 035	712 110	المجموع

ويتجزأ الاسترداد على المدخرات كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
(5 634)	-	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
(295 810)	(73 525)	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
(314 567)	(129 398)	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
-	-	- استرداد على مدخرات المخاطر والأعباء
(616 011)	(202 924)	المجموع

مذكرة 23 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
2 166 803	2 854 304	- فوائد القروض
929 586	735 994	- فوائد بنكية
536 459	529 004	- فوائد التأخير على القروض
0	49 709	- أعباء مالية
(437 815)	(811 162)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
(3 776)	-	- أعباء حساب مدين لدى بنك تونس العربي الدولي
(155 381)	-	- أعباء قرض قصير المدى ستوسيد
3 035 877	3 357 849	المجموع

مذكرة 24 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
50 590	-	- أرباح المساهمات
28 447	-	- أرباح المساهمة في شركات ذات رأس مال متغير
12 775	7 625	- إيرادات صافية على التفويت في مساهمات في شركات ذات رأس مال متغير
(27 880)	(3 183)	- أعباء صافية على التفويت في مساهمات في شركات ذات رأس مال متغير
-	9 107	- إيرادات الأصول المالية الأخرى
63 931	13 550	المجموع

مذكرة 25 : الأرباح العادية الأخرى

بلغت الأرباح العادية الأخرى خلال سنة 2018 ما قدره 9.804 د مقابل 127.193 د في السنة الماضية وتحلل كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
3 866	-	- تصفية حسابات قديمة
2 000	2 300	- إيرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية
99 006	-	- تعديل كلفة مشاريع قديمة
22 321	7 504	- الأرباح الأخرى
127 193	9 804	المجموع

مذكرة 26 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
5 686	-	- تصفية حسابات قديمة
4 411	32 947	- خطايا تأخير
101 424	13 562	- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيته
18 573	68 990	- خسائر أخرى
130 094	115 499	المجموع

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

مذكرة 27 : جدول تغييرات الأصول والخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية

<u>31 ديسمبر</u>		<u>التغييرات</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
85 986 529	90 517 423	(4 530 893)	المخزونات
6 768 271	3 656 439	3 111 832	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
7 508 666	10 091 823	(2 583 157)	الأصول الجارية الأخرى
5 748 648	5 961 030	212 382	المزودون والحسابات المتصلة بهم
20 789 292	25 549 984	4 760 692	الخصوم الجارية الأخرى
(3 004 206)	(3 004 206)	-	حصص أرباح للدفع
(29 398)	-	29 398	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
208 930	1 787 950	1 579 019	فوائد مطلوبة
23 713 266	30 294 757	6 581 491	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى

مذكرة 30 : المعاملات بين الأطراف المرتبطة

❖ شركة انترناشيونال سيتي سنتر

I- إسداء خدمات

صادق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.
- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.
- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها الشركة.
- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.
- خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة إيرادات بعنوان العمولتين.
- هذا ولم يتم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة خلال السنة المحاسبية 2018.

I- الحساب الجاري مع الشركة العقارية التونسية السعودية

بلغ الحساب الجاري لشركة انترناشيونال سيتي سنتر في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 4.742.753 دينار.
و قد سجلت الشركة العقارية التونسية السعودية فوائد موظفة بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2018 بلغت قيمتها 354.949 دينار.

II- الأجور والإمتيازات الممنوحة للمديرين العامين، رؤساء وأعضاء مجالس إدارة

صادق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 3 جوان 2016 على تسمية السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة مع منحه كامل الصلاحيات.

صادق مجلس إدارة شركة « انترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 11 جوان 2018 على تأكيد السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة، بكافة الصلاحيات لمدة خمسة سنوات تبدأ اعتبارا من ذات التاريخ ومنحه الإمتيازات التالية، تصرف له اعتبارا من تاريخ تعيينه في جوان 2016 :

- راتب شهري صافي قدره 2.000 دينار،

- منحة سنوية صافية بقيمة 10.000 دينار.

ولقد بلغ مجموع الرواتب والامتيازات العينية الصافية الممنوحة للمدير العام السيد أكرم زيادية ما قيمته 80.000 دينار، وقع صرفه كاملا خلال السنة المحاسبية 2018.

قرر مجلس إدارة الشركة المنعقد في 22 نوفمبر 2018 تسمية السيد محمد علي عياد مديرا عاما للشركة من تاريخه إلى يوم 25 جويلية 2019 مع منحه كل الصلاحيات لإدارة الشركة.

وباعتبار أنّ مقدار الأجرة المحددة بمحضر اجتماع مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية المنعقد في تونس بتاريخ 26 جويلية 2019، يغطي أتعابه عن إدارته لشركة "إنترناشيونال سيتي سنتر"، لم يقع تخصيصه بمرتب شهري وامتيازات عينية

وافق مجلس إدارة شركة « إنترناشيونال سيتي سنتر » المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس وأعضاء مجلس إدارتها خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع و مهمة عمل، لرئيس وأعضاء وسكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفي دينار تونسي.

خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة مصاريف بعنوان إقامة وتنقل أعضاء مجلس الإدارة.

❖ شركة القابضة العربية للتعمير

I- إسداء خدمات

أبرمت الشركة العقارية التونسية السعودية بتاريخ 11 جانفي 2012 اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة القابضة العربية للتعمير مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.
- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.
- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها الشركة.
- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.

خلال سنة 2018، لم تسجل الشركة إيرادات بعنوان العمولتين.

هذا ولم يتم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة خلال السنة المحاسبية 2018.

I- الحساب الجاري مع الشركة العقارية التونسية السعودية

بلغ الحساب الجاري لشركة القابضة العربية للتعمير في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 151.579 دينار.

و قد تحملت الشركة العقارية التونسية السعودية أعباء مالية بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2018 بلغت قيمتها 11.140 دينار.

II- الحساب الجاري مع شركة انترناشيونال سيتي سنتر

بلغ الحساب الجاري لشركة القابضة العربية للتعمير في 31 ديسمبر 2018 ما قدره 4.847.230 دينار.

و قد تحملت شركة انترناشيونال سيتي سنتر أعباء مالية بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2018 بلغت قيمتها 362.925 دينار.

◆ أجور المسيرين

I- أجر المدير العام السابق السيد أكرم زيادية

صادق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية التاسع والستون المنعقد بتاريخ 24 جوان 2016

على منح المدير العام، السيد أكرم زيادية :

- راتب شهري صافي قدره 7.500 دينار،

- منحة سنوية صافية عن الأعباء الإجتماعية بقيمة 10.000 دينار،

- منحة عن الأرباح بقيمة 1% دون سقف.

كما تقرر وضع سيارة وظيفية على ذمته.

صادق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية المنعقد بتاريخ 24 نوفمبر 2017 على تأكيد السيد أكرم زيادية

مديرا عاما للشركة، بكافة الصلاحيات لمدة خمسة سنوات تبدأ اعتبارا من ذات التاريخ ومنحه الإمتيازات التالية :

- راتب شهري صافي قدره 9.000 دينار وذلك حسب نظام الأجور المعمول به في الشركة،

- منحة سنوية صافية عن الأعباء الإجتماعية بقيمة 20.000 دينار،

- سيارة وظيفية بكامل الصلاحيات.

صادق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية المنعقد بتاريخ 23 مارس 2018 على منح المدير العام مكافأة

إستثنائية صافية قدرها 75.000 دينار وذلك إعتبارا للجهود الإستثنائية التي بذلتها الإدارة العامة خلال الفترة السابقة.

بلغ مجموع الرواتب والامتيازات العينية الممنوحة للمدير العام، السيد أكرم زيادية بعنوان سنة 2018 ما قيمته

173.986 دينار، يمكن تفصيلها كالاتي:

- أجر خام بما قدره 131.750 دينار،

- منحة عن الأعباء الإجتماعية قدرها 31.636 دينار،

- امتيازات أخرى خام بما قدره 10.600 دينار.

ونظرا لعدم البت النهائي في القضايا المنشورة والمتعلقة بإبطال محضري مجلس الإدارة المؤرخين في 24 نوفمبر 2017 و 23 مارس 2018، تم تسجيل المرتبات والامتيازات التي تفوق ما تم التنصيص عليه بمحاضر مجلس الإدارة وأثار الترفيع في الرواتب والمنحة الإستثنائية بحساب مرتقب ضمن الأصول الجارية الأخرى والبالغة على التوالي 69.534 دينار و 7.009 دينار لسنة 2017 و 112.873 دينار لسنة 2018، تم تكوين مدخرات بعنوانها.

II- أجر المدير العام الجديد

صادق مجلس إدارتك المنعقد بتاريخ 26 جويلية 2018 والقاضي بتعيين السيد محمد علي عياد مديرا عاما للشركة مع منحه :

- راتب شهري صافي قدره 6.000 دينار،

- منحة الشهر الثالث عشر تعادل أجره شهر تصرف في آخر السنة.

كما تقرر وضع سيارة وظيفية على ذمته.

ولقد بلغ مجموع الرواتب الخام الممنوحة للمدير العام السيد محمد علي عياد خلال سنة 2018 مبلغ قدره 30.000 دينار.

II- الامتيازات الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

وافق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية المنعقد بتاريخ 27 ديسمبر 2013 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما صادق على قيمة المنحة المخصصة لكل إجتماع بمبلغ 2.000 دينار تونسي لكل عضو.

بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة، بعنوان سنة 2018، ما قدره 8.225 دينار .

إقتناء شقق بالمركب السكني و التجاري انترناتشيونال سيتي سنتر 3 من طرف أحد أعضاء مجلس الإدارة

بلغت قيمة مبيعات الشقق بالمركب السكني و التجاري انترناتشيونال سيتي سنتر 3 لفائدة أعضاء مجلس الإدارة والمسجلة ضمن إيرادات 2014 ما قدره 5.192.000 دينار مفصلة كالاتي :

المستفيد	الصفة	الشقة	المساحة الجملية	السعر المحدد بعقد البيع	المبلغ المدفوع	المبلغ المتبقي
----------	-------	-------	--------------------	----------------------------	----------------	----------------

262.000	4.930.000	5.192.000	1713.28 متر مربع	D1-1 D1-2 D1-3 D1-4 و8 مواقف سيارات	عضو مجلس إدارة معين بتاريخ 8ديسمبر 2015	مجمع بولينا
---------	-----------	-----------	---------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-------------

اقتناء شقق بالمركب السكنى بانوراما النصر من طرف أعضاء مجلس الإدارة:

بلغت قيمة مبيعات الشقق بالمركب السكنى بانوراما النصر لفائدة أعضاء مجلس الإدارة والمسجلة ضمن إيرادات 2017 ما قدره 252.000 دينار مفصلة كالاتي:

المبلغ المتبقي	المبلغ المدفوع	السعر المحدد بعقد البيع	المساحة الجملية	الشقة	الصفة	المستفيد
15.000	243.000	258.000	138.49 متر مربع	C- 07	عضو مجلس إدارة	أحمد الهمامي

مذكرة 31 : 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 المرسي V	شاطئ القنطاوي
2.271.798			سكاي سنتر (*)
11.400.000	بنك تونس العربي الدولي	وردة 21	النصر
4.550.000	بنك تونس العربي الدولي	نزهة 544	نجمة القنطاوي
10.600.000	بنك الأمان		
5.000.000	بنك الأمان	المقسم عدد 13	انترناشيونال سيتي سنتر
15.000.000	بنك الأمان	المقسم عدد 14	
15.000.000	بنك الإسكان	السلام والأمل	سكاي سنتر
15.000.000	بنك تونس العربي الدولي		
11.000.000	بنك الإسكان	الشركة العقارية التونسية السعودية	الخزامى

(*) تم إدراج رهن على الرسم العقاري عدد 26911 شط المرسي V سوسة لفائدة البنك التونسي السعودي بمبلغ قدره 2.271.798 دينار، لضمان خلاص دين بنفس المبلغ المتخذ بذمة الشركة الفرعية « انترناشيونال سيتي سنتر » وذلك بمقتضى كتب مؤرخ في 27 سبتمبر 2016.

مذكرة 32 : الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

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

تقرير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

حضرات السادة المساهمين،
للشركة العقارية التونسية السعودية
- تقرير حول تدقيق القوائم المالية
الرأي باحتراز

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية والتي تشمل الموازنة في 31 ديسمبر 2018، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة، بما في ذلك ملخص لأهم الطرق المحاسبية وإيضاحات تفسيرية أخرى كما تم ضبطها من طرف مجلس إدارة الشركة.

تبرز القوائم المالية المجمعة جملة للموازنة بلغت 105.349.675 دينار تونسي، وخسارة قدرها 3.791.206 دينار تونسي، ورصيد سلبي للخزينة في نهاية السنة قدره 6.211.408 دينار تونسي.

في رأينا، وما عدى التأثيرات المحتملة الناتجة على النقاط المذكورة بالفقرة أساس الرأي مع التحفظ فإن القوائم المالية المجمعة المرفقة لهذا التقرير، صادقة وتعكس صورة مطابقة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضعية المالية للمجمع في 31 ديسمبر 2018، وكذلك أدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي باحتراز

(1) يضمّ رصيد المخزونات محلات ببرج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار.

تم انجاز هذا المشروع خلال سنة 2005، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيوعات بعنوانه. وبالتالي، ونظرا لعدم توفر عناصر اثبات قيمة التحقيق الصافية لهذه المحلات، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.

(2) قام المدير العام السابق وثلاثة موظفين سابقين برفع قضايا شغلية للطرد التعسفي خلال سنة 2017 ضد الشركة العقارية التونسية السعودية مطالبين بمستحقات وغرامات مالية قدرها 976.639 دينار.

هذا وقامت الشركة بتدوين مدخرات بمبلغ قدره 300.000 دينار فقط لتغطية المخاطر المتعلقة بهذه القضايا. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقا في هذا التقرير بيان توضيحي لمسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير ضمن فقرة « مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية ». نحن مستقلون عن الشركة وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساسا لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقا لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وذلك لغرض تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه المسائل.

حسب رأينا، لا توجد مسائل تدقيق رئيسية يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

فقرات ملاحظة

I- القوائم المالية الوسيطة

لم تقم الشركة بإعداد ونشر قوائم مالية وسيطة بتاريخ 30 جوان 2018، مخالفة بذلك أحكام الفصل 21 (مكرر) من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 والمتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية.

II- المراقبة الجبائية

خضعت الشركة خلال سنة 2017، إلى عملية مراقبة لوضعيتها الجبائية، والتي شملت مختلف الضرائب والأداءات وذلك بالنسبة للفترة الممتدة من غرة جانفي 2013 إلى 31 ديسمبر 2015.

وقع إعلام الشركة بنتائج المراقبة الجبائية في 30 نوفمبر 2017 والتي تضمنت ضبط فائض الضريبة على الشركات بتاريخ 31 ديسمبر 2015 بما قدره 362.582 دينار عوضا عن 262.937 دينار، ومطالبة الشركة بضرائب وأداءات تكميلية قدرها 643.714 دينار بما في ذلك الخطايا بقيمة 106.359 دينار.

وعملا بأحكام الفصل 44 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، قامت الشركة بتاريخ 12 جانفي 2018 بالإعتراض على نتائج هذه المراقبة ومد الإدارة بجميع المؤيدات والمبررات التي من شأنها تقليص التعديلات الجبائية.

وتبعاً لتمسك الإدارة بموقفها، أعادت الشركة إعتراضها بتاريخ 23 جويلية 2018.

حيث تم ضبط المبالغ المستوجبة بما قدره 576.747 دينار بما في ذلك خطايا المراقبة البالغة 173.769 دينار، فيما حدد فائض الضريبة على الشركات بتاريخ 31 ديسمبر 2015 بما قيمته 571.511 دينار عوضا عن 262.973 دينار.

هذا وبمقتضى أحكام الفصل 73 من قانون المالية لسنة 2019، التزمت الشركة بدفع أصل الدين على مدى ثلاث سنوات حسب أقساط ثلاثية بقيمة 33.581 دينار لكل قسط، وبذلك تمتعت الشركة بالتخلي عن الخطايا المذكورة أعلاه.

وتجدر الإشارة إلى أن المدخرات المسجلة كافية لتغطية الخسائر الناتجة عن عملية المراقبة الجبائية.

III- عمليات بنكية

قام البنك التونسي السعودي (ستوسيد بنك) خلال شهر ماي 2017 بسحب مبالغ من الحساب الجاري للشركة بما قدره 1.193.000 دينار وذلك بعنوان إستخلاص آجال قروض مستحقة وغير مآداة.

إلا أنه وبتاريخ 15 جوان 2017، قام البنك بإعادة تخصيص المبالغ المسحوبة والمذكورة أعلاه، حيث تم تجميد مبلغ يساوي نصيبه من حصص الأرباح لسنوات 2009، 2010 و 2011 والبالغ 864.496 دينار، دون إذن الشركة، فيما تم توظيف الباقي والبالغ 328.504 دينار لخلص قسط من آجال القروض المستحقة.

هذا وتبعا لإحتجاج الشركة، قام البنك خلال شهر جانفي 2018 بإرجاع المبلغ الذي تم سحبه بعنوان حصص الأرباح، حيث أعيد إستعمال قسط منه بما قدره 502.653 دينار لخلص آجال القروض.

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد ما يفيد أن الشركة إسترجعت الفوائد التي تحملتها خلال سنة 2017 بعنوان المبلغ المجدد المتعلق بحصص الأرباح بالنظر لتاريخ القيمة المعتمد.

I- وضعية هياكل التسيير

أثناء تأدية مهامنا، بلغ إلى علمنا وجود مخالفات كما اكتشفنا عدّة إخلالات تتعلق أساسا بوضعية تسيير الشركة.

في هذا الإطار وتطبيقا لأحكام الفصل 270 من مجلة الشركات التجارية والفقرة 36 من المعيار 10 لهيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية، قمنا بإعلام جناب السيد وكيل الجمهورية في خمس مناسبات.

(1) يتعلّق الإعلام الأول المؤرخ في 4 نوفمبر 2016، بالشكاوى المقدّمة من طرف الشركة ضد المدير العام الأسبق والمسجلة تحت عدد 7032822/2016 بتاريخ 16 جوان 2016 وعدد 7034977/2016 بتاريخ 30 جوان 2016 وعدد 7037537/2016 بتاريخ 8 أوت 2016.

ويتمثل موضوع هذه الشكاوى في وجود استيلاءات على أموال راجعة للشركة، حيث يتبين من خلالها أن المبالغ التي يشتهب في استيلاء المشتكى به عليها تناهز ما قيمته ثلاث مائة ألف (300.000) دينار.

(2) يتعلّق الإعلام الثاني المؤرخ في 8 ديسمبر 2016، بوجود محضرين مختلفين لنفس اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتونس بتاريخ 28 نوفمبر 2016، مسجّلين بالقباضة المالية ويتضمّن أحدهما قرارات هامة تتعلق بتغيير مسيري الشركة.

حيث تم إعلامنا بمقتضى مكتوب صادر عن عضو مجلس الإدارة السيد إبراهيم محمد بن سعيدان، وحامل لإسم الشركة وجميع البيانات المتعلقة بها، أن مجلس إدارة الشركة المجتمع بتونس العاصمة بتاريخ 28 نوفمبر 2016 قرر إلغاء جميع القرارات المتخذة سابقا، موضوع المحضر عدد 68 المؤرخ في 3 جوان 2016 والمتعلق بتغيير تركيبة مجلس الإدارة وتسمية السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة والمحضر عدد 69 المؤرخ في 24 جوان 2016 وإعتبار جميع القرارات موضوع المحضرين المذكورين لاغية ولا عمل عليها وكأنها لم تكن.

كما تقرر تثبيت السيد إبراهيم بن سعيدان في منصبه كرئيس لمجلس الإدارة وتعيين السيد فريد بن سالم مديرا عاما جديدا للشركة مع كامل الصلاحيات ومطلق النفوذ وذلك لمدة خمس سنوات.

هذا وبعد إبلاغ هيئة السوق المالية بالموضوع، عملا بأحكام الفصل 3 (سادسا) من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، وذلك بمكتوب مؤرخ في 5 ديسمبر 2016، تسلمنا من السيد أكرم زيادية عضو مجلس إدارة الشركة والمدير العام الذي تم تعيينه بمقتضى المحضر عدد 68 والمؤرخ في 3 جوان 2016، صيغة ثانية من محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 28 نوفمبر 2016 والذي بمقتضاه تقرر، تبعا لإنسحاب البعض وإستحالة مواصلة الإجتماع، رفع الجلسة وتأجيل النظر في جدول الأعمال في جلسة يحدد موعدها لاحقا.

هذا وتجدر الإشارة أننا، قمنا بإعلام هيئة السوق المالية بمقتضى مكتوب مؤرخ في 4 أكتوبر 2016 وعملا أيضا بما جاء بالفصل 3 (سادسا) من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، عن وجود بعض الإخلالات تتعلق بظروف إنعقاد بعض الجلسات لمجلس إدارة الشركة وخصصنا بالذكر منها الجلسة المنعقدة بتاريخ 3 جوان 2016.

حيث وبمقتضى محضر الجلسة العامة السنوية المنعقدة يوم 5 جوان 2015، يتكون مجلس الإدارة من 4 أشخاص طبيعيين و3 أشخاص معنويين.

وحيث انعقد مجلس الإدارة بتاريخ 3 جوان 2016 للتداول في جدول أعمال تم ضبطه من طرف رئيس المجلس ضمن رسائل الدعوة.

وحيث يتبين من محضر الإجتماع ومن ورقة الحضور أن الحاضرين بصفتهم الشخصية هم ثلاثة (3) أعضاء فقط، وبالتالي لم يكتمل النصاب الذي حدده الفصل 199 من مجلة الشركات التجارية بنصف أعضاء المجلس، أي ما يعادل بالنسبة للشركة العقارية التونسية السعودية أربعة (4) أعضاء.

ومن جهة أخرى تحصل أحد أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين على 3 تفويضات لنيابة 3 أعضاء أجانب من بينهم رئيس مجلس الإدارة، والتي بمقتضاها تم إمضاء ورقة الحضور وتمثيلهم في الجلسة.

علما وأن الفصل 21 من القانون الأساسي للشركة، ينصّ على أن المتصرف الواحد لا يكون نائبا مفوضا إلا بالنسبة إلى زميلين على الأكثر.

وتجدر الإشارة أيضا أنه تم خلال بدء الجلسة تغيير جدول الأعمال بالكامل، حيث قام المجلس بأخذ قرارات هامة، نخص بالذكر منها تعيين عضوين بمجلس الإدارة ورئيس جديد للمجلس وتعيين مدير عام جديد.

(3) يتعلق الإعلام الثالث والأخير والمؤرخ في 29 مارس 2017 بوضعية هياكل تسيير الشركة وإنعكاساتها على سير أعمالنا.

حيث وبالإضافة إلى ما سبق ذكره، تم تعيين السيد توفيق مراد الرقيق كوكيل قضائي وذلك لدعوة الجلسة العامة للمساهمين للتداول في وضعية مجلس الإدارة ودعوته للإنعقاد.

وحيث نشر بلاغ لإعلام العموم في 10 فيفري 2017 بدعوة المساهمين في رأس مال الشركة العقارية التونسية السعودية لحضور الجلسة العامة العادية وذلك يوم الجمعة 3 مارس 2017 للتداول في جدول الأعمال التالي : التداول في وضعية مجلس الإدارة ودعوته للإنعقاد. علما أنه، خلافا لما جاء بالفصل 266 مكرر من مجلة الشركات التجارية، لم تقع دعوتنا لحضور هذا الإجتماع.

في الأثناء، تم إعلامنا بمقتضى محضر تبليغ بواسطة عدل منفذ وبطلب من عضو مجلس الإدارة السيد إبراهيم محمد بن سعيدان، أنه بموجب محضر الجلسة المؤرخ في 22 فيفري 2017، قرر مجلس إدارة الشركة إلغاء إجتماع الجمعية العامة العادية الذي تمت الدعوة إليه للإنعقاد يوم 3 مارس 2017 من طرف الوكيل القضائي.

كما قرر المجلس تسمية السيد بشير الشعري مديرا عاما جديدا للشركة مع كامل الصلاحيات ومطلق النفوذ وذلك لمدة خمس سنوات إبتداء من غرة جوان 2017.

هذا وقرر نفس المجلس تكليفنا بصفتنا مراقبي حسابات الشركة وشركات المجمع بالقيام بمهمة تدقيق شامل للوضعية القانونية والمالية وعمليات التصرف والتسيير في كل من الشركات المذكورة ورفع تقرير لمجلس الإدارة.

وتبعنا لما سبق ذكره، فإننا لم نقم بأي إجراء أو عمل في هذا الإطار، متمسكين بحيادنا وإستقلاليتنا عن جميع الأطراف وذلك نظرا لوجود خلافات على مستوى إدارة الشركة ، كما تم تأكيده بالبيان الصادر عن هيئة السوق المالية بتاريخ 19 جانفي 2017، مما استحال علينا معرفة المسيرين الشرعيين لها.

وحيث ، تلقينا من الشركة العقارية التونسية السعودية بمقتضى مكتوب مؤرخ في 15 مارس 2017، نسخة من محضر إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 3 مارس 2017 ونسخة من محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتونس في 13 مارس 2017.

هذا وبقراءة وفحص القرارات التي تمت المصادقة عليها سواء من طرف الجلسة العامة أو من طرف مجلس الإدارة، تبين لنا عدم تقيد الوكيل القضائي بنص المأمورية المكلف بها وكذلك وجود تضارب في محتوى القرارات.

حيث وبالرجوع إلى محضر الجلسة العامة المنعقدة في 3 مارس 2017، تم ضبط جدول أعمال متضمن لنقاط لا علاقة لها بنص المأمورية وغير مدرجة بإستدعاء الجلسة العامة، نخص بالذكر منها النظر في إنهاء مهام مراقبي حسابات الشركة وتنقيح القانون الأساسي للشركة وهو ما يتعارض مع مقتضيات الفصل 283 من مجلة الشركات التجارية الذي ينص على أن الجلسة العامة العادية لا يمكن لها أن تنتظر في مسائل غير مدرجة بجدول الأعمال.

كما أن الوكيل القضائي ترأس اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 13 مارس 2017 والذي تمت دعوته من طرف الجلسة العامة، مخالفا بذلك أحكام الفصل 216 من مجلة الشركة التجارية والفصل 20 من القانون الأساسي.

وحيث تبين أيضا باللائحة الثانية من محضر الجلسة العامة أنه تمت المصادقة على محضر مجلس الإدارة عدد 68 بتاريخ 3 جوان 2016 والذي تم بمقتضاه :

1- تعيين السيد جمال الدين بن حاج عبد الله كعضو بمجلس الإدارة خلفا للسيد عبد اللطيف مشعال.

2- تعيين السيد جمال الدين بن حاج عبد الله رئيسا لمجلس الإدارة خلفا للسيد إبراهيم محمد بن سعيدان.

3- إنهاء مهام المدير العام السيد عادل أبو رخا وتسمية السيد أكرم زيادية مديرا عاما جديدا للشركة.

إلا أنه وبالرجوع إلى قرارات مجلس الإدارة المنعقد في 13 مارس 2017، إتضح أنه خلافا لقرارات الجلسة العامة المذكورة أعلاه، تم تسجيل حضور السيد عبد اللطيف مشعال بصفته عضوا بمجلس الإدارة وتعيينه رئيسا للمجلس. من جهة أخرى قررت الجمعية العامة مطالبة مجلس الإدارة الدعوة لإنعقاد جلسة عامة خارقة للعادة في أقرب الآجال لإنهاء مهام مراقبي حسابات الشركة نظرا للإخلالات الواقع معاينتها أثناء ممارسة مهامها وعدم الإبلاغ على التجاوزات الخطيرة التي قامت بها هياكل التسيير خاصة خلال سنتي 2014 و2015 وعدم تحفظهما على القوائم المالية للشركة رغم تلك الإخلالات وتعيين مراقب حسابات جديد وتنقيح القانون الأساسي للشركة بما يتوافق مع مجلة الشركات التجارية.

وفي هذا الإطار قمنا بمطالبة هياكل تسيير الشركة بمقتضى مكتوب مؤرخ في 16 مارس 2017، بمدنا بجميع الوثائق والمؤيدات التي تمّ الإستناد إليها لما ورد من إدعاءات وإتهامات بالقرار المذكور، علما أننا لم نتلق رداً كافيا إلى حدّ الآن على مراسلتنا السابقة الموجهة للشركة لمدنا بكل التوضيحات والمؤيدات حول ما راج من وجود إخلالات وتجاوزات، وهو ما يحول دون القيام بالأعمال المناطة بعهدتنا وفقا لما تنصّ عليه أحكام مجلة الشركات التجارية ونخصّ بالذكر منها ما جاء بالفصل 266 ومما يشكّل أيضا عرقلة لأعمالنا طبق أحكام الفصل 13 سادسا من مجلة الشركات التجارية.

لذا وتطبيقا لأحكام الفصل 270 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بإعلام جناب السيد وكيل الجمهورية بما اعتبرناه تجاوزات وبما نتعرض إليه من عقبات من شأنها أن تعرقل أعمالنا والقيام بما يمليه علينا واجبنا المهني.

حيث وبعد تعيين السيد عبد اللطيف مشعال رئيسا للمجلس بقرار من مجلس الإدارة المنعقد في 13 مارس 2017، إجتمع هذا الأخير يوم 7 جويلية 2017 وذلك للتداول في العديد من النقاط نخص بالذكر منها ضبط القوائم المالية الفردية والمجمّعة المقفلة في 31 ديسمبر 2016، وكذلك ضبط القوائم المالية المؤقتة المقفلة في 30 جوان 2017. وقد تغيب عن الإجتماع الجانب السعودي.

هذا وكما هو منصوص عليه في محضر الإجتماع، إقتصر حضورنا حصرياً على التداول حول النقاط المذكورة أعلاه والمتعلقة بضبط القوائم المالية، مع التأكيد أننا لم نقم بأي عمل تدقيق حول القوائم المالية التي تم عرضها على المجلس. في بداية الأسبوع الموالي لتاريخ إنعقاد المجلس، شرعنا في أعمال التدقيق التي لم تشمل سوى القوائم المالية الفردية وذلك لغياب المعطيات الضرورية لفحص القوائم المالية المجمّعة.

وفي هذا السياق، تم تحديد يوم 20 أكتوبر 2017 لإنعقاد إجتماع مجلس إدارة الشركة، تم تأجيله إلى يوم 3 نوفمبر، ثم إلى يوم 24 نوفمبر وأخيرا إلى يوم 8 ديسمبر من نفس السنة والذي لم يتم تأكيده فيما بعد، مع العلم أن المكتوب المرسل عن طريق البريد الإلكتروني والمتعلق بالتأجيل الأخير، لم يكن ممضى من أي طرف.

هذا وخلال شهر مارس 2018، تم استدعاؤنا لحضور اجتماع مجلس الإدارة عبر مراسلة بريدية مؤرخة في 14 مارس 2018، صادرة عن عضو مجلس الإدارة السيد إبراهيم محمد بن سعيدان وحاملة لإسم الشركة وجميع البيانات المتعلقة بها، حيث إنعقد الاجتماع يوم 23 مارس 2018 بحضور الجانب السعودي والمدير العام.

هذا وقد اقتصر حضورنا على النظر في النقطة المتعلقة بضبط القوائم المالية الفردية النهائية المقفلة في 31 ديسمبر 2016، بعد المصادقة على محضر مداوات مجلس الإدارة المنعقد بتونس يوم 24 نوفمبر 2017. ويتبين من هذا المحضر وبالرغم من إعلام تأجيل هذا الاجتماع كما تم ذكره أعلاه، حضور كل من الجانب السعودي و المدير العام.

وتجدر الإشارة أنه تقرر خلال بدء الجلسة، إرجاء النظر في كل النقاط المدرجة في جدول الأعمال الذي تم تحديده ضمن الإستدعاء الموجه إلى أعضاء المجلس، ونخص بالذكر منها تلك المتعلقة بضبط القوائم المالية النهائية لسنة 2016 ودعوة الجلسة العامة العادية للإنعقاد والنظر في هياكل الحوكمة صلب شركات المجموعة.

من جهة أخرى، قام المجلس بإتخاذ قرارات هامة تتعلق بنقاط غير مدرجة بجدول الأعمال، حيث تم تأكيد تسمية السيد إبراهيم محمد بن سعيدان في منصبه رئيسا لمجلس الإدارة وتأكيد السيد أكرم زيادية مديرا عاما للشركة لفترة خمسة سنوات مع مراجعة راتبه وإمتهاداته ومنحه، علما وأن الفترة المحددة لا تتطابق مع مقتضيات الفصل 217 من مجلة الشركات التجارية، التي تنص على أن مدة مهام المدير العام لا يمكن أن تتجاوز مدة نيابته كعضو بمجلس الإدارة.

هذا وأمام إحتداد النزاعات بين أعضاء مجلس الإدارة الذي إنقسم إلى شقين سعودي وتونسي، وأخذ كل شق يجتمع ويقرّر ويلغي قرارات الشق الآخر، حكمت المحكمة الابتدائية بتونس المنتصبة للقضاء في المادة الإستعجالية بجلستها المنعقدة يوم 17 أبريل 2018 وبطلب من مساهمين في رأس مال الشركة العقارية التونسية السعودية، بتعيين السيد محمد نجيب ذياب وكيلًا قضائيا لدعوة الجلسة العامة العادية للشركة للإنعقاد وللتداول بخصوص وضعية مجلس إدارتها.

وتبعًا لما سبق ذكره، انعقدت الجلسة العامة العادية للمساهمين بتاريخ 11 جوان 2018 وقررت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة (المعينين بموجب مداولة الجلسة العامة العادية بتاريخ 3 مارس 2017) وتعيين أعضاء جدد وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي إثر إنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستنتظر في حسابات الشركة لسنة 2020.

هذا وتمّ فيما بعد تعيين رئيس مجلس الإدارة والمدير العام الجديد بمقتضى قرارات من مجلس الإدارة المنعقد على التوالي بتاريخ 28 جوان 2018 و 26 جويلية 2018 مع الإشارة إلى أنه تمّ تسجيل غياب العضوين السعوديين المعينين من طرف الجلسة العامة المنعقدة بتاريخ 11 جوان 2018، عن هذين الاجتماعين.

(4) يتعلق الإعلام الرابع و المؤرخ في 11 جويلية 2019، بالشكاية المقدمة من طرف الشركة ضد المدير العام السابق المسمى أكرم زيادية و المسجلة تحت عدد 52901/2019 بتاريخ 9 جويلية 2019.

وحيث وعلى إثر حضورنا باجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد في 8 جويلية 2019 المخصص لفحص وضبط القوائم المالية لسنوات 2016 و 2017 وتقديمنا لأهم نتائج أعمالنا، قرر هذا الأخير تقديم الشكاية المذكورة.

يتمثل موضوع هذه الشكاية في حصول المشتكي به على مرتبات وامتيازات تفوق ما تم التنصيص عليه بمحاضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 24 جوان 2016 وبتاريخ 24 نوفمبر 2017 ، وذلك بمبالغ صافية قدرت ب 15.324 دت (ما يعادل 21.398 دت خام) بعنوان سنة 2016 وب50.393 دت (ما يعادل 69.534 دت خام)بعنوان سنة 2017.

(4) يتعلق الإعلام الخامس و الأخير و المؤرخ في 26 سبتمبر 2019، بالشكاية المقدمة من طرف الشركة ضد المدير العام السابق المسمى أكرم زيادية و المسجلة تحت عدد 2019/62667 بتاريخ 25 سبتمبر 2019.

وحيث وعلى إثر حضورنا باجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد في 9 سبتمبر 2019 المخصص لفحص وضبط القوائم المالية لسنة 2018 وتقديمنا لأهم نتائج أعمالنا، قرر هذا الأخير تقديم الشكاية المذكورة.

يتمثل موضوع هذه الشكاية في حصول المشتكي به على مرتبات وامتيازات و تسبيقات تفوق ما تم التنصيص عليه بمحاضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 24 جوان 2016 وبتاريخ 24 نوفمبر 2017 ، وذلك بمبالغ صافية قدرت ب 112.873 دت.

تقرير التصرف

إن تقرير التصرف للمجمع من مسؤولية مجلس الإدارة.
إن رأينا في القوائم المالية المجمعّة لا يشمل ما تضمنه تقرير مجلس الإدارة، ونحن لا نضمن صحة ما ورد في هذا التقرير.

وفقا لأحكام المادة 266 من مجلة الشركات التجارية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في التحقق من صحة المعلومات الواردة في حسابات الشركة المضمّنة في تقرير مجلس الإدارة للمجمع بالرجوع إلى المعطيات الواردة بالقوائم المالية المجمعّة. ويتمثل عملنا في قراءة تقرير مجلس الإدارة وتقييم ما إذا كان هناك تناقض جوهري بينه وبين القوائم المالية المجمعّة أو ما اطلعنا عليه خلال مهمة التدقيق أو إذا كان تقرير مجلس الإدارة به أخطاء جوهرية.
وإذا استنتجنا استنادا إلى العمل الذي قمنا به أن هناك إخلالات هامة في تقرير المجلس فإننا مطالبون لإبلاغ عنها. وليس لنا ما نذكره في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية المجمعّة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد القوائم المالية المجمعّة وعرضها بصورة عادلة وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات كما هي مسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد قوائم مالية مجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن غش أو عن أخطاء، كذلك هي مسؤولة عن تحديد التقديرات المحاسبية المعقولة في ضوء الظروف.

عند إعداد القوائم المالية المجمّعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجمع على الإستمرار في الإستغلال، والإفصاح، حيث أمكن، عن المسائل المتعلقة باستمرارية الإستغلال و تطبيق المبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الإستغلال،

إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية شركة أو عدة شركات أو إيقاف نشاطها أو ليس لها بديل واقعي سوى القيام بذلك. يتوجب على مجلس الإدارة مراقبة منظومة المعلومات المالية للمجمع.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية المجمّعة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة في البلاد التونسية يمكن حتماً من اكتشاف أي خطأ جوهري إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ وتعتبر جوهريّة إذا كان من المتوقع أن تؤثر 'بصفة أحادية أو إجمالية' و بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية المجمّعة. وفي إطار عملية تدقيق منجزة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية، فإننا نمارس تقديرنا المهني و ننبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بما يلي :

- تحديد وتقييم مخاطر احتواء القوائم المالية المجمّعة على أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصور وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر، والحصول على عناصر إثبات كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعتبر أعلى من الخطر الناجم عن خطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمّد أو إفادات مضلّة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- اكتساب فهم عناصر الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف المتوفرة.
- تقييم مدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومعقولة التقديرات المحاسبية المتوخاة والإيضاحات ذات العلاقة المقدمة من قبل الإدارة .
- التوصل إلى إستنتاج حول مدى ملائمة إستخدام الإدارة للمبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الاستغلال، واستناداً على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف من شأنها أن تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجمع على الاستمرار في الإستغلال. وإذا خلصنا إلى وجود شك جوهري، فإننا مطالبون بلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية المجمّعة، أو إذا كانت الإيضاحات غير كافية، يتوجّب علينا تعديل رأينا. تعتمد إستنتاجاتنا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجمع للتوقف عن الإستغلال.

- تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية المجمّعة وشكلها ومحتواها، بما في ذلك المعلومات الواردة بالإيضاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية المجمّعة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تضمن عرضها بصورة عادلة.
- التواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق أساسا بنطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها وبالاستنتاجات الهامة بما في ذلك أوجه القصور الهامة إن وجدت في نظام الرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- كما قمنا بتقديم تصريح للمسؤولين على الحوكمة، والذي يبيّن أننا امتثلنا لقواعد السلوك الأخلاقي ذات الصلة في ما يتعلق بالإستقلالية كما نقوم بتبليغهم بجميع العلاقات والعوامل الأخرى التي اعتبرنا، بشكل معقول، بأنه يمكن أن تترتب عنها آثار على إستقلاليتنا وكذلك الضمانات المتّصلة بها عند الإقتضاء.
- من ضمن المسائل المبلّغة للمسؤولين على الحوكمة تعتبر المسائل الأهم في تدقيق القوائم المالية المجمّعة للفترة المعنية، هي مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم ببيان هذه المسائل في تقريرنا، إلّا إذا كانت النصوص القانونية أو التشريعية تمنع نشرها، أو إذا في حالات نادرة للغاية، نعتبر أنّه لا يجب أن نصح عن مسألة في تقريرنا، لأنّه يمكن التوقّع بشكل معقول أن النتائج الضارّة من تبليغ هذه المسائل تفوق الفوائد للمصلحة العامّة.

II-تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقبا حسابات، قمنا بالفحوصات الخاصة التي تنص عليها المعايير الصادرة عن هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والقوانين الجاري بها العمل في هذا الشأن.

فاعلية نظام الرقابة الداخلية

عملا بأحكام الفصل 3 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، قمنا بتقييم عام لنجاعة نظام الرقابة الداخلية للمجمع. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية والإشراف الدوري على نجاعته و فاعليته .

بناءً على الفحوصات التي قمنا بها، لم نكتشف نقائص جوهرية في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تونس، في 26 سبتمبر 2019

شركة تدقيق، محاسبية ومساعدة

اس.ام.اس

خالد دريرة

شريف بن زينة