

بلاغ الشركاء

القوائم المالية الوسيطة

الشركة العقارية التونسية السعودية

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمها المالية الوسيطة المختومة في 30 جوان 2024. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات شريف بن زينة (شركة مكتب سي.ام.سي) و محمد نجيب ذياب (العالمية لمراجعة المحاسبة و الاستشارة).

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2024
الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)

2023 30 جوان	2023 31 ديسمبر	2024 30 جوان	المذكرات التفسيرية	
		-		الأموال الناتية والخصوم
				الأموال الناتية
15 600 000	15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300	11 430 300		- منح إصدار
31 770	30 520	25 454		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	4 436 921		- احتياطات أخرى
7 817 273	7 817 273	9 800 960		- النتائج المؤجلة
40 876 264	40 875 014	42 853 635	10	مجموع الأموال الناتية قبل احتساب نتيجة السنة
192 615	1 983 687	683 415		النتيجة
41 068 879	42 858 701	43 537 050		مجموع الأموال الناتية قبل التخصيص
				الخصوم الغير الجارية
4 728 679	4 314 711	3 880 433		- قروض بنكية
260 367	260 367	260 367		- مدخرات للمخاطر والأعباء
4 989 046	4 575 078	4 140 801		مجموع الخصوم الغير الجارية
				الخصوم الجارية
1 693 128	1 890 822	3 527 418	11	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
8 554 567	10 800 730	12 923 457	12	- الخصوم الجارية الأخرى
452 986	894 222	996 504	13	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
10 700 680	13 585 774	17 447 380		مجموع الخصوم الجارية
15 689 726	18 160 852	21 588 181		مجموع الخصوم
56 758 605	61 019 553	65 125 231		مجموع الأموال الناتية والخصوم

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2024

قائمة النتائج
(محتسب بالدينار التونسي)

2023 30 جوان	2023 31 ديسمبر	2024 30 جوان	المذكرات التفسيرية	
				<u>إيرادات الاستغلال</u>
975 883	7 512 642	3 420 017	14	- مداخيل
11 533	22 453	-	15	- إيرادات الإستغلال الأخرى
-	-	-	16	- تحويل أعباء
987 416	7 535 094	3 420 017		<u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>
				<u>أعباء الاستغلال</u>
670 957	4 844 122	2 177 094	17	- كلفة المحلات المباعة
306 135	545 906	342 242	18	- أعباء أعوان
61 640	121 064	53 353	19	- مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(200 000)	(200 800)	-	20	- استرداد على مدخرات
152 503	327 582	143 244	21	- أعباء إستغلال أخرى
991 234	5 637 875	2 715 933		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
(3 818)	1 897 220	704 084		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(6)	(6)	-	22	- أعباء مالية صافية
175 828	351 322	188 064	23	- إيرادات التوظيفات
25 532	169 030	59 200	24	- الأرباح العادية الأخرى
(2 302)	(29 341)	(96 762)	25	- الخسائر العادية الأخرى
195 233	2 388 225	854 586		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>
(2 218)	(337 115)	(142 642)	26	- الأداء على الشركات
(400)	(67 423)	(28 528)	26	- المساهمة الطرفية
192 615	1 983 687	683 415		<u>النتيجة الصافية</u>
15 600 000	15 600 000	15 600 000		<u>عدد الأسهم</u>
0,012	0,127	0,044		<u>نتيجة السهم الواحد</u>

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2024

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

2023	2023	2024	المذكرات	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	التفسيرية	
192 615	1 983 687	683 415		التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
				النتيجة الصافية
				تسويات بالنسبة لـ:
61 640	121 064	53 353	19	■ مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(200 000)	(200 800)	-	19	■ استرداد على مدخرات
(4 588)	(5 838)	(5 066)	10	■ فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
-	(25 625)	-		■ الحسائر الناجمة من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
				تغيرات:
(1 188 971)	(2 661 348)	(3 254 353)	27	■ المخزونات
(54 500)	(893 050)	1 031 250	27	■ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(1 283 139)	(310 463)	(1 201 183)	27	■ الأصول الجارية الأخرى
1 819 868	4 263 726	3 853 918	27	■ المزودون والحصوم الجارية الأخرى
(657 076)	2 271 352	1 161 334		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
				التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(8 846)	(8 196)	(9 692)	4	■ الدفعوات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	66 500	-		■ المقايض المتأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	-	-		■ الدفعوات المتأتية من اقتناء أصول مالية
3 727	7 485	3 843	5	■ المقايض المتأتية من التفويت في أصول مالية
(5 119)	65 789	(5 849)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
				التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
-	0	0	13	■ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
-	-	(399 321)	13	■ المقايض المتأتية من القروض
-	0	(399 321)		■ سداد القروض
				التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
-	(3 302 729)	-		■ الدفعوات المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
-	-	1 500 070		■ المقايض المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
-	(3 302 729)	1 500 070		التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات
(662 195)	(965 589)	2 256 233		تغير الخزينة
1 281 365	1 281 365	315 776		الخزينة في بداية السنة
619 170	315 776	2 572 010		الخزينة في نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

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

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

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 1.500.000 سهماً. وقررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 ديناراً، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 ديناراً، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 ديناراً.

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

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

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

هذا وتم التصريح بالإكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
- 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

- 3- إقتناء وبيع، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الاكتتاب 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 و الاكتتاب وشراء السندات و إكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الاعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة.
- 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات 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 لتقيد العمليات تتلاءم كليا مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها.

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس. تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لإعداد القوائم المالية كالآتي:

1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.3 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوز مع ضوابط الإقرار بالأصول. وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمتها إقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء و المعاليم والأداءات المتحتملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

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

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

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة في تاريخ دخولها بتكلفة الإقتناء.

عند تاريخ إقفال الحسابات يتم تقييم سندات المساهمات بحسب قيمتها الاستعمالية ويقع تكوين مَدخَر لناقص القيمة بالنسبة للتكلفة. ولتحديد القيمة الاستعمالية، تؤخذ عدة عوامل في الاعتبار مثل القيمة السوقية و القيمة المحاسبية الصافية و المعدلة ونتائج وأفاق مردودية المؤسسة حسب آخر خطة عمل .

1.3 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 II 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 أجلها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

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

6.3 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية.

هذا ويتم تسجيل مستحقات هذه المبيعات ضمن بند "الحرفاء والحسابات المتصلة بهم" وذلك إلى حين استخلاصها إما مباشرة من الحريف أو عن طريق التمويلات من مؤسسات القرض.

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

تحلل الأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
22 059	22 059	29 259	الأصول الثابتة غير المادية
1 923 432	1 795 518	1 798 010	الأصول الثابتة المادية
1 945 491	1 817 577	1 827 269	<u>القيمة الخام</u>
(21 463)	(21 649)	(22 634)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(1 158 746)	(1 131 596)	(1 183 964)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(1 180 210)	(1 153 244)	(1 206 598)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
765 281	664 332	620 671	

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

جوان 2024

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية		
	30 جوان 2024	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2023	30 جوان 2024	إلغاءات	إقتناات			31 ديسمبر 2023	
6 625	22 634		985	21 649	استهلاكات برامج الاعلامية	29 259	-	7 200	22 059	33%	الأصول الثابتة غير المادية برامج إعلامية
6 625	22 634	-	985	21 649		29 259	-	7 200	22 059	-	المجموع
407 441	705 101		27 814	677 287	استهلاكات المباني	1 112 541			1 112 541	5%	الأصول الثابتة المادية مبان
-	74 400		-	74 400	استهلاكات معدات النقل	74 400			74 400	20%	معدات نقل
1 185	63 653		140	63 513	استهلاكات معدات مكتبية	64 838			64 838	10%	معدات مكتبية
196 716	332 211		23 346	308 865	استهلاكات الانشاءات العامة و عمليات	528 927	2 492		526 435	10%	تجهيزات عامة و عمليات تركيب و تهيئة
8 704	8 599		1 069	7 531	استهلاكات معدات اعلامية	17 303			17 303	15%	معدات اعلامية
614 046	1 183 964	-	52 368	1 131 596	المجموع	1 798 010	-	2 492	1 795 518	-	المجموع
620 671	1 206 598	-	53 353	1 153 244	المجموع العام	1 827 269	-	9 692	1 817 577	-	المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>		
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان		
10 916 459	10 916 459	10 916 459	(أ)	مساهمات
19 317	15 559	11 716	(ب)	قروض
10 935 776	10 932 018	10 928 175	المجموع الخام	الأصول المالية
(62 460)	(62 460)	(62 460)		مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
10 873 316	10 869 558	10 865 715		

(أ)

تحلل المساهمات كما يلي:

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

(ب)

23 043	23 043	15 559		القروض الممنوحة في بداية المدة
-				القروض الممنوحة
(3 727)	(7 485)	(3 843)		تسديدات
19 317	15 559	11 716		

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

2023 30 جوان	2023 31 ديسمبر	2024 30 جوان
33 205 614	29 251 156	34 682 603
2 044 829	7 471 664	5 294 571
-	-	-
35 250 444	36 722 821	39 977 174

(أ)

- أشغال قيد الإنجاز

(ب)

- مخزون المحلات

المدخرات

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي:

70 684	70 684	70 684
15 583 701	15 596 766	15 596 766
2 169 762	2 174 762	3 479 808
7 569 182		
7 812 285	11 408 944	15 535 345
33 205 614	29 251 156	34 682 603

- بيتش كليب نابل

- نزهة 544 رسم 27052 سوسة

- ارض المغرب 2030 رسم 66542

- مغرب 2034 رسم 66546/زهرة سكره

- ارض حدائق قرطاج

(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي :

1 268 505	696 950	696 950
	6 136 862	4 026 995
138 473	1	1
327 623	327 623	327 623
211 926	211 926	211 926
98 302	98 302	31 076
-	-	-
-	-	-
2 044 829	7 471 664	5 294 571

مخزون محلات الخزامى " EHC المركز العمراني الشمالي "

- مغرب 2034 رسم 66546/زهرة سكره

- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "

- مخزون محلات " النصر "

- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "

- مخزون محلات " برج خفشة 3 "

- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "

- مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف -

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي:

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

جان 2024

(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في		الأشغال المزمع انجازها عند	شراءات المشاريع السنوية	الأشغال المزمع انجازها عند	الرصيد في	
30 جان 2024	كلفة المبيعات	نهاية السنة المضمنه بالمخزون		بداية السنة المضمنه بالمخزون	31 ديسمبر 2023	
						أراضي وأشغال قيد الإنجاز 1
70 684	-			-	70 684	بيتش كليب نابيل
15 596 766	-	-	-	-	15 596 766	نزهة 544 رسم 27052 سوسة
3 479 808	-		1 305 046	-	2 174 762	ارض المغرب 2030 رسم 66542
15 535 345			4 126 401		11 408 944	ارض حدائق قرطاج/مشروع لكسوريا
34 682 603	-		5 431 447	-	29 251 156	مجموع مخزون الأراضي
						مخزون المحلات
696 950	-				696 950	مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي "
4 026 995	(2 109 867)	(661 853)	156 245	(818 098)	6 136 862	مغرب 2034 رسم 66546/ زهرة سكره
1	-		-		1	مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
327 623	-		-	-	327 623	مخزون محلات " النصر "
211 926	-		-	-	211 926	مخزون محلات " شاطئ القنطاري "
31 076	(67 227)		-	-	98 302	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
5 294 571	(2 177 094)	(661 853)	156 245	(818 098)	7 471 664	مجموع مخزون المحلات
39 977 174	(2 177 094)	(661 853)	5 587 692	(818 098)	36 722 821	المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
209 000	1 053 750	200 000
775 375	711 975	570 475
47 268	104 468	68 468
209 804	209 804	209 804
1 241 448	2 079 998	1 048 748
(257 073)	(256 273)	(256 273)
984 375	1 823 725	792 475

المجموع الخام

(أ)

مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
47 268	46 468	46 468
209 804	209 804	209 804
257 073	256 273	256 273

تحلل المدخرات على حسابات الحرفاء كما يلي:

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

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالأتي :

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
6 176	27 114	11 597
1 180 972	633 750	1 262 713
12 148	10 958	9 811
1 758 161	1 710 622	2 261 977
883 675	623 684	488 390
4 175 468	4 062 956	4 236 455
109 825	85 822	84 906
1 909	753	993
115 951	115 951	115 951
48 418	48 418	48 418
8 292 703	7 320 027	8 521 210
(26 684)	(26 684)	(26 684)
8 266 019	7 293 343	8 494 526

- إيرادات مستحقة
- تسبيقات للمزودين
- تسبيقات للأعوان
- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
- الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
- مدينون مختلفون
- أعباء مسجلة مسبقا
- حساب مرتقب
- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير

المجموع الخام

(أ)

- مدخرات

(أ) تحلل مدخرات الأصول الجارية كما يلي:

11 600	11 600	11 600
10 000	10 000	10 000
5 084	5 084	5 084
26 684	26 684	26 684

- مدخرات على أرصدة في حالة نزاع
- مدخرات على تسبيقات للمزودين
- مدخرات على تسبيقات للأعوان

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
-	7 100	17 900
-	3 302 729	1 802 660
618 649	335 738	2 552 288
522	207	1 823
619 171	3 645 774	4 374 670

(أ)

شيكات للقبض

توظيفات بنكية

بنوك

الخزينة

(أ)

تحلل البنوك كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
465 869	-	2 350 794
102 250	123 197	136 796
13 412	183 073	35 302
37 117	29 468	29 396
618 649	335 738	2 552 288

بنك الامان

التجاري بنك

بنك تونس العربي الدولي

بنك الإسكان تونس

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
15 600 000	15 600 000	15 600 000	- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	(أ) - احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300	11 430 300	- منح إصدار
31 770	30 520	25 454	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	4 436 921	- احتياطات أخرى
7 817 273	7 817 273	9 800 960	- النتائج المؤجلة
40 876 264	40 875 014	42 853 635	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
192 615	1 983 687	683 415	نتيجة السنة
41 068 879	42 858 701	43 537 050	(ب)

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

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 30 جوان 2024
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج المؤجلة	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
---------	-------------	-------------------------	-----------------	-----------------------------	----------------------------	-----------	--------------------	---------------------

42 858 701	1 983 687	-	7 817 273	4 436 921	30 520	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
-	(1 983 687)	-	1 983 687	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 14 جوان 2024
(5 066)					(5 066)				النتيجة
683 415	683 415	-	-	-	-	-	-	-	
43 537 050	683 415	-	9 800 959	4 436 921	25 454	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 30 جوان 2024

مذكرة 11: المزدون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزدون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
119 832	73 686	22 661
736 967	1 097 914	1 678 455
836 328	719 223	1 826 302
1 693 128	1 890 822	3 527 418

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

مذكرة 12: الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
4 649 275	5 931 252	8 219 192
3 488	3 488	3 488
41 195	48 215	84 341
-	67 423	28 528
28 512	46 047	57 359
465 956	487 206	494 706
3 235 479	3 235 479	3 235 479
39 574	29 299	30 521
87 089	924 322	753 843
4 000	28 000	16 000
8 554 567	10 800 730	12 923 457

- تسبيقات الحرفاء
- الأعوان - أجور مستحقة
- الدولة، الضرائب والأداءات
- الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
- ضمان اجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع
- إيرادات مسجلة مسبقا

مذكرة 13: المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
399 321	813 289	848 245
-	27 268	-
53 665	53 665	148 259
452 986	894 222	996 504

(أ)

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

(أ) فيما يلي جدول القروض:

جدول القروض في 30/06/2024

أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في نهاية الفترة	التسديدات	غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
848 245	3 880 433	4 728 679	(399 321)		813 289	4 314 711	5 128 000	(2029 - 2021)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2%	5 128 531	بنك الأمان
848 245	3 880 433	4 728 679	(399 321)	-	813 289	4 314 711	5 128 000	-	-	-	5 128 531	جملة القروض

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 14 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
-	-	13 274
-	-	-
871 681	1 742 478	17 168
	5 330 928	3 322 347
104 202	104 202	67 227
-	335 034	-
975 883	7 512 642	3 420 017

مبيعات شاطئ القنطاوي

مبيعات النصر

مبيعات الخزامي

مبيعات زهرة سكرة

مبيعات خفشة 3

إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5

مذكرة 15: إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
6 176	11 597	-
1 856	1 856	-
3 500	9 000	-
11 533	22 453	-

عمولة اس س

منحة التكوين المهني

استرجاع أتعاب انجاز العقود

مذكرة 17: كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
670 957	4 844 122	2 177 094
670 957	4 844 122	2 177 094

تغير مخزونات السلع

مذكرة 18: أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
269 067	469 837	298 279
30 744	66 818	38 776
6 324	9 251	5 187
306 135	545 906	342 242

الرواتب ومستحقات الرواتب

أعباء إجتماعية قانونية

أعباء إجتماعية أخرى

مذكرة 19: مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
-	370	985
61 640	120 693	52 368
61 640	121 064	53 353

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مذكرة 20: استرداد على مدخرات

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
-	800	-
200 000	200 000	-
200 000	200 800	-

استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء

استرداد على مدخرات المخاطر وأعباء

مذكرة 21: أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
			<u>الخدمات الخارجية</u>
3 000	9 797	6 814	كرارات وأعباء أخرى
2 585	15 523	3 542	صيانة واصلاحات
1 188	1 981	589	أقساط التأمين
3 704	6 871	3 957	أخرى
10 478	34 172	14 902	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
			<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
53 855	90 926	51 756	مرتببات الوسطاء وأتعاب
2 893	9 726	6 701	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
19	1 018	918	مهمات
3 850	7 700	-	هبات
78	78	560	استقبال
1 577	8 700	5 289	نققات بريدية وهاتفية
1 081	4 701	2 058	كهرباء وماء
2 345	3 314	625	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
56 182	102 459	35 765	خدمات خارجية أخرى
121 879	228 622	103 672	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
			<u>ضرائب وأداءات</u>
4 362	9 182	5 303	الأداء على التكوين المهني
2 181	4 628	2 652	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
1 238	16 717	5 981	معلوم الجماعات المحلية
445	1 092	474	أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	260	معلوم جولان السيارات
8 896	32 289	14 670	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
11 250	32 500	10 000	مكافآت حضور
11 250	32 500	10 000	<u>المجموع الجزئي (4)</u>
152 503	327 582	143 244	

مذكرة 22: أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي:

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
6	6	-
6	6	-

فوائد بنكية

مذكرة 23: إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
175 000	329 792	160 000
828	21 530	28 064
175 828	351 322	188 064

فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
إيرادات الأصول المالية الأخرى

مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
-	42 500	-
25 524	69 727	29 430
	56 766	29 750
7	38	20
25 532	169 030	59 200

إيرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية
الأرباح الأخرى
استرجاع مصاريف سكرة
تصفية ارصدة قديمة

مذكرة 25 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
-	-	151
2 299	12 460	400
	16 875	-
3	6	96 211
2 302	29 341	96 762

خطايا تأخير
مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
خسائر على تفويت في الأصول
خسائر أخرى

مذكرة 26 : الأداء على الشركات

يحلل الأداء على الشركات كالتالي:

<u>2023</u> 30 جوان	<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان
2 218	337 115	142 642
400	67 423	28 528
2 618	404 538	171 171

الأداء على الشركات
لمساهمة الظرفية

مذكرة 27: الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 30 جوان	<u>تغيرات</u>
36 722 821	39 977 174	(3 254 353)
2 079 998	1 048 748	1 031 250
7 320 027	8 521 210	(1 201 183)
1 890 822	3 527 418	1 636 596
10 800 730	12 923 457	2 122 727
53 665	148 259	94 594
12 745 217	16 599 134	3 853 918

المخزونات
الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
الأصول الجارية الأخرى
المزودون والحسابات المتصلة بهم
الخصوم الجارية الأخرى
قوائد مطلوبة
المزودون والخصوم الجارية الأخرى

رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة

المقفلة بتاريخ 30 جوان 2024

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية،

1. تنفيذًا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بفحص محدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والمتعلقة بالفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2024 والتي تبرز جملة للموازنة بلغت 65.125.231 دينار تونسي، وربح قدره 683.415 دينار تونسي.

2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2024 وكذلك على قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للفترة المحاسبية المنتهية بذات التاريخ والإيضاحات التي تحتوي على ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المعتمدة وكذلك على بيانات تفصيلية.

3. تتحمل الإدارة مسؤولية الإعداد والتقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على فحصنا المحدود.

لقد قمنا بهذا الفحص وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. تقتضي هذه المعايير القيام بتخطيط وتنفيذ عملية الفحص المحدود للتوصل إلى درجة معتدلة من القناعة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري.

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

4. استنادا لعملية الفحص المحدود، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقفلة في 30 جوان 2024، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفعاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.

تونس، في 21 أوت 2024

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة

مكتب س.م.س

محمد نجيب ذياب

شريف بن زينة