

بلاغ الشركات

القوائم المالية الفردية

الشركة العقارية التونسية السعودية

المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي (برج المكاتب) - تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمها المالية الوسيطة للسنة المحاسبية 2025. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات : شريف بن زينة و محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2025
الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2024 30 جوان	2024 31 ديسمبر	2025 30 جوان	المذكرات التفسيرية	
الأصول				
الأصول غير الجارية				
الأصول الثابتة				
29 259	29 259	29 259		
-22 634	-23 719	-24 978		
6 625	5 540	4 280		4
1 798 010	1 798 010	1 798 010		
-1 183 964	-1 236 353	-1 288 888		
614 046	561 657	509 122		4
10 928 175	10 931 665	10 924 572		
-62 460	-62 460	-62 460		
10 865 715	10 869 205	10 862 112		5
11 486 386	11 436 402	11 375 515		
11 486 386	11 436 402	11 375 515		
مجموع الأصول الثابتة				
مجموع الأصول غير الجارية				
الأصول الجارية				
المخزون				
39 977 174	43 762 466	46 897 384		
-	-	-		
39 977 174	43 762 466	46 897 384		6
1 048 748	970 088	1 880 487		
-256 273	-256 273	-220 768		
792 475	713 815	1 659 719		7
8 521 210	12 454 008	14 492 698		
-26 684	-26 684	-26 684		
8 494 526	12 427 324	14 466 014		8
1 802 660	-	-		9
2 572 010	670 007	542 016		9
53 638 844	57 573 612	63 565 132		
65 125 231	69 010 014	74 940 647		
مجموع الأصول الجارية				
مجموع الأصول				

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2025
الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2024 30 جوان	2024 31 ديسمبر	2025 30 جوان	المذكرات التفسيرية
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
15 600 000	15 600 000	15 600 000	رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	احتياطيات قانونية
11 430 300	11 430 300	11 430 300	منح إصدار
25 454	24 242	19 022	احتياطيات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	4 436 921	احتياطيات إعادة استثمار معفاة
9 800 960	9 800 960	10 836 071	النتائج المؤجلة
42 853 635	42 852 423	43 882 315	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
683 415	1 035 112	1 170 472	نتيجة السنة
43 537 050	43 887 535	45 052 787	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية			
3 880 433	5 930 586	7 459 528	قروض بنكية
260 367	260 367	213 020	مدخرات للمخاطر والأعباء
4 140 801	6 190 954	7 672 548	مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
3 527 418	3 641 041	3 981 751	11 المزودون والحسابات المتصلة بهم
12 923 457	14 349 641	17 170 596	12 الخصوم الجارية الاخرى
996 504	940 842	1 062 965	13 المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
17 447 380	18 931 525	22 215 312	مجموع الخصوم الجارية
21 588 181	25 122 479	29 887 860	مجموع الخصوم
65 125 231	69 010 014	74 940 647	مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2025
قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

2024 30 جوان	2024 31 ديسمبر	2025 30 جوان	المذكرات التفسيرية	
				إيرادات الاستغلال
3 420 017	5 008 710	4 557 695	14	مداخيل
-	-	-	15	إيرادات الاستغلال الأخرى
3 420 017	5 008 710	4 557 695		مجموع إيرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
2 177 094	3 119 011	2 862 444	16	كلفة المحلات المباعة
342 242	606 974	332 992	17	أعباء أعوان
53 353	106 827	53 795	18	مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
-	-	(82 852)	19	استرداد على مدخرات
143 244	322 342	151 700	20	أعباء إستغلال أخرى
2 715 933	4 155 154	3 318 079		مجموع أعباء الاستغلال
704 084	853 555	1 239 616		نتيجة الاستغلال
-	-	-	21	أعباء مالية صافية
188 064	459 717	216 352	22	إيرادات التوظيفات
59 200	128 892	101 592	23	الأرباح العادية الأخرى
(96 762)	(97 436)	(47 905)	24	الخسائر العادية الأخرى
854 586	1 344 728	1 509 655		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأذاعات
(142 642)	(269 232)	(294 942)	25	الأداء على الشركات
(28 528)	(40 385)	(44 241)	25	المساهمة الظرفية
683 415	1 035 112	1 170 472		النتيجة الصافية
15 600 000	15 600 000	15 600 000		عدد الأسهم
0,044	0,066	0,075		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية المنتهية في 30 جوان 2025
جدول التدفقات النقدية
(محتسب بالدينار التونسي)

2024 30 جوان	2024 31 ديسمبر	2025 30 جوان	
			التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
			النتيجة الصافية
			تسويات بالنسبة لـ :
683 415	1 035 112	1 170 472	▪ مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
53 353	106 827	53 795	▪ استرداد على مدخرات
-	-	(82 852)	▪ فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
(5 066)	(6 278)	(5 220)	▪ الخسائر الناجمة من التقويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	-	-	تغيرات:
(3 254 353)	(7 039 646)	(3 134 917)	▪ المخزونات
1 031 250	1 109 910	(910 400)	▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(1 201 183)	(5 133 981)	(2 038 691)	▪ الأصول الجارية الأخرى
3 853 918	5 302 184	3 247 006	▪ المزودون والخصوم الجارية الأخرى
1 161 334	(4 625 871)	(1 700 807)	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(9 692)	(9 692)	-	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	-	-	▪ المقابيض المتأتية من التقويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	(10 000)	-	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
3 843	10 353	7 093	▪ المقابيض المتأتية من التقويت في أصول مالية
(5 849)	(9 339)	7 093	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
			▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
0	2 500 000	2 000 000	▪ المقابيض المتأتية من القروض
(399 321)	(813 289)	(434 277)	▪ سداد القروض
(399 321)	1 686 711	1 565 723	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
-	-	-	▪ الدفعات المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
1 500 070	3 302 729	-	▪ المقابيض المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
1 500 070	3 302 729	-	التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات
2 256 233	354 230	(127 991)	تغير الخزينة
			الخزينة في بداية السنة
315 776	315 776	670 006	
			الخزينة في نهاية السنة
2 572 010	670 006	542 015	

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 دنائير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة 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 دنائير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة 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 توقع 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 والاكتتاب وشراء السندات واكتساب 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 بقيمة اقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

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

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 مدخر لناقص القيمة بالنسبة للتكلفة. ولتحديد القيمة الاستعمالية، تؤخذ عدة عوامل في الاعتبار مثلا لقيمة السوقية و القيمة المحاسبية الصافية و المعدلة ونتائج وأفاق مردودية المؤسسة حسب آخر خطة عمل .

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 "كافة 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 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>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
29 259	29 259	29 259	الأصول الثابتة غير المادية
1 798 010	1 798 010	1 798 010	الأصول الثابتة المادية
1 827 269	1 827 269	1 827 269	القيمة الخام
(22 634)	(23 719)	(24 978)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(1 183 964)	(1 236 353)	(1 288 888)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(1 206 598)	(1 260 071)	(1 313 866)	قيمة الاستهلاكات
620 671	567 197	513 402	

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

جوان 2025

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية	
	30 جوان 2025	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2024	30 جوان 2025	إلغاءات	إقتاعات	31 ديسمبر 2024			
										الأصول الثابتة غير المادية	
4 280	24 978		1 260	23 719	استهلاكات برامج الاعلامية	29 259	-		29 259	33%	برامج إعلامية
4 280	24 978	-	1 260	23 719		29 259	-	-	29 259	-	المجموع
											الأصول الثابتة المادية
351 814	760 728		27 814	732 914	استهلاكات المباني	1 112 541			1 112 541	5%	مبان
-	74 400		-	74 400	استهلاكات معدات النقل	74 400			74 400	20%	معدات نقل
828	64 010		217	63 793	استهلاكات معدات مكتبية	64 838			64 838	10%	معدات مكتبية
149 879	379 048		23 429	355 619	استهلاكات الانشاءات العامة و عمليات	528 927			528 927	10%	تجهيزات عامة و عمليات تركيب و تهيئة
6 602	10 702		1 076	9 626	استهلاكات معدات اعلامية	17 303			17 303	15%	معدات اعلامية
509 122	1 288 888	-	52 535	1 236 353	المجموع	1 798 010	-	-	1 798 010	-	المجموع
513 402	1 313 866	-	53 795	1 260 071	المجموع العام	1 827 269	-	-	1 827 269	-	المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان		
10 916 459	10 916 459	10 916 459	(أ)	مساهمات
11 716	15 206	8 113	(ب)	قروض
10 928 175	10 931 665	10 924 572	المجموع الخام	الأصول المالية
(62 460)	(62 460)	(62 460)		مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
10 865 715	10 869 205	10 862 112		

(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)

15 559	15 559	15 206		
-	10 000	-		القروض الممنوحة
(3 843)	(10 353)	(7 093)		تسديدات
11 716	15 206	8 113		

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي:

2024 30 جوان	2024 31 ديسمبر	2025 30 جوان
34 682 603	39 709 813	45 707 175
5 294 571	4 052 653	1 190 209
39 977 174	43 762 466	46 897 384

(أ)
(ب)

- أشغال قيد الإنجاز
- مخزون المحلات
- المدخرات

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي:

70 684	70 684	70 684
15 596 766	15 596 766	15 596 766
3 479 808	4 936 195	7 176 848
15 535 345	19 106 168	22 862 876
34 682 603	39 709 813	45 707 175

- بيتش كليب نابيل
- 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:

696 950	324 410	324 410
4 026 995	3 157 617	295 173
1	1	1
327 623	327 623	327 623
211 926	211 926	211 926
31 076	31 076	31 076
5 294 571	4 052 653	1 190 209

- مخزون محلات الخزامي " 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 "

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي:

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات
القوائم المالية للسنة المنتهية في 30 جوان 2025
(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 30/06/2025	تكلفة المبيعات	الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة المضمنه	شراءات المشاريع السنوية	الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة المضمنه	الرصيد في 31/12/2024	
						أراضي وأشغال قيد الإنجاز والأراضي
70 684	-			-	70 684	بيتش كليب نابل
15 596 766	-	-	-	-	15 596 766	نزهة 544 رسم 27052 سوسة
7 176 848	-		2 240 653	-	4 936 195	زهرة سكرة 2
22 862 876			3 756 709		19 106 168	لكسوريا
45 707 175	-		5 997 362	-	29 251 156	مجموع مخزون الأراضي
						مخزون المحلات
324 410	-				324 410	مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي "
295 173	2 862 444		236 117	(236 117)	3 157 617	زهرة سكرة 1
1	-		-		1	مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
327 623	-		-	-	327 623	مخزون محلات " النصر "
211 926	-		-	-	211 926	مخزون محلات " شاطئ القنطاري "
31 076	-		-	-	31 076	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
1 190 209	2 862 444	-	236 117	(236 117)	7 471 664	مجموع مخزون المحلات
46 897 384	2 862 444	-	6 233 479	(236 117)	36 722 821	المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
200 000	242 000	1 287 000
570 475	466 815	370 719
68 468	51 468	48 468
209 804	209 804	174 300
1 048 748	970 088	1 880 487
(256 273)	(256 273)	(220 768)
792 475	713 815	1 659 719

المجموع الخام

(أ)

مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء

(أ)

تحلل المدخرات على حسابات الحرفاء كما يلي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
46 468	46 468	46 468
209 804	209 804	174 300
256 273	256 273	220 768

مدخرات على حرفاء ، مشكوك في ايفائهم

مدخرات على حرفاء ، مستحقات غير خالصة

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
11 597	11 597	11 597
1 262 713	3 956 944	5 357 694
9 811	12 955	14 160
2 261 977	2 990 528	3 465 374
488 390	702 872	434 690
4 236 455	4 509 674	4 958 937
84 906	97 204	82 401
993	7 865	3 477
115 951	115 951	115 951
48 418	48 418	48 418
8 521 210	12 454 008	14 492 698

المجموع الخام

(26 684)	(26 684)	(26 684)
8 494 526	12 427 324	14 466 014

(أ)

مدخرات

(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 حساب مرتقب
- 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>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
17 900	-	12 000	شيكات للقبض
1 802 660	-	-	توظيفات بنكية
2 552 288	669 375	528 775	بنوك
1 823	631	1 241	الخزينة
4 374 670	670 007	542 016	

(أ)

تحلل البنوك كما يلي:

<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
2 350 794	89 462	424 258	بنك الامان
136 796	511 256	95 390	التجاري بنك
35 302	66 779	7 247	بنك تونس العربي الدولي
29 396	1 879	1 879	بنك الإسكان تونس
2 552 288	669 375	528 775	

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان	
15 600 000	15 600 000	15 600 000	- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	- احتياطات قانونية (أ)
11 430 300	11 430 300	11 430 300	- منح إصدار
25 454	24 242	19 022	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	4 436 921	- احتياطات اعادة استثمار معفاة
9 800 960	9 800 960	10 836 071	- النتائج المؤجلة
42 853 635	42 852 423	43 882 315	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
683 415	1 035 112	1 170 472	نتيجة السنة
43 537 050	43 887 535	45 052 787	(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 2025
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في نتظر التخصيص	النتائج الموجلة	إحتياطي إعادة إستثمار معفاة	إحتياطات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
43 887 535	1 035 112	-	9 800 960	4 436 921	24 242	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2024
-	(1 035 112)	-	1 035 112	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 03 جوان 2025
(5 220)					(5 220)				النتيجة
1 170 472	1 170 472	-	-	-	-	-	-	-	
45 052 787	1 170 472	-	10 836 072	4 436 921	19 022	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 30 جوان 2025

مذكرة 11 : المزدون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزدون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي :

2024 30 جوان	2024 31 ديسمبر	2025 30 جوان
22 661	38 413	314 818
1 678 455	2 087 256	2 237 619
1 826 302	1 515 373	1 429 314
3 527 418	3 641 041	3 981 751

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

مذكرة 12 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

2024 30 جوان	2024 31 ديسمبر	2025 30 جوان
8 219 192	9 854 479	12 780 873
3 488	3 488	1 810
84 341	41 608	81 388
28 528	309 617	339 183
57 359	41 992	74 277
494 706	485 956	497 206
3 235 479	3 235 479	3 235 479
30 521	14 067	12 317
753 843	358 957	148 064
16 000	4 000	-
12 923 457	14 349 641	17 170 596

- تسبيقات الحرفاء
- الأعوان - أجور مستحقة
- الدولة، الضرائب والأداءات
- الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
- ضمان إجتماعي 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>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
848 245	884 124	920 905
-	-	-
148 259	56 718	142 060
996 504	940 842	1 062 965

(أ)

- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
- بنك الامان 2
- فوائد مطلوبة

(أ) فيما يلي جدول القروض :

جدول القروض في 30/06/2025

أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في نهاية الفترة	الإضافات	التسديدات	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
920 905	2 959 528	3 880 434		434 277	884 124	3 430 586	4 314 711	(2029 - 2021)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2%	5 128 531	بنك الأمان
	1 500 000	1 500 000				1 500 000	1 500 000	(2029- 2024)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,75%	1 500 000	بنك الأمان
	1 000 000	1 000 000				1 000 000	1 000 000	(2027- 2024)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,75%	1 000 000	التجاري بنك
	2 000 000	2 000 000	2 000 000			-	-	(2029- 2025)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,75%	2 000 000	بنك الأمان
920 905	7 459 528	8 380 434	2 000 000	434 277	884 124	5 930 586	6 814 711	-	-	-	9 628 531	جملة القروض

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 14 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي:

<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
13 274	13 274	-
-	-	-
17 168	575 929	-
3 322 347	4 352 279	4 557 695
67 227	67 227	-
3 420 017	5 008 710	4 557 695

مبيعات شاطئ القنطاوي

مبيعات النصر

مبيعات الخزامى

مبيعات زهرة سكرة

مبيعات خفشة 3

مذكرة 16: كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي:

<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
2 177 094	3 119 011	2 862 444
2 177 094	3 119 011	2 862 444

تغير مخزونات السلع

مذكرة 17: أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان
298 279	526 051	285 577
38 776	70 550	42 227
5 187	10 374	5 187
342 242	606 974	332 992

الرواتب ومستحقات الرواتب

أعباء إجتماعية قانونية

أعباء إجتماعية أخرى

مذكرة 18: مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
985	2 070	1 260
52 368	104 757	52 535
53 353	106 827	53 795

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مذكرة 19: استرداد على مدخرات

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
-	-	35 504
-	-	47 347
-	-	82 852

استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات
على الحرفاء
استرداد على مدخرات المخاطر وأعباء

مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي:

<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
30 جوان	31 ديسمبر	30 جوان	
		-	<u>الخدمات الخارجية</u>
6 814	9 814	6 999	كراءات وأعباء أخرى
3 542	6 673	7 019	صيانة واصلاحات
589	1 169	554	أقساط التأمين
3 957	8 041	4 086	أخرى
14 902	25 696	18 659	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
			<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
51 756	107 932	44 845	مرتبات الوسطاء وأتعاب
6 701	26 792	39 630	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
918	1 141	523	مهمات
560	1 670	-	استقبال
5 289	9 731	4 426	نفقات بريدية وهاتفية
2 058	5 147	2 200	كهرباء وماء
625	1 325	843	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
35 765	85 206	9746	خدمات خارجية أخرى
103 672	238 944	102 213	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
			<u>ضرائب وأداءات</u>
5 303	9 786	5 567	الأداء على التكوين المهني
2 652	4 893	2 783	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
5 981	11 852	9 928	معلوم الجماعات المحلية
474	911	1 040	أداء التسجيل والطابع الجبائي
260	260	260	معلوم جولان السيارات
14 670	27 702	19 578	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
10 000	30 000	11 250	مكافآت حضور
10 000	30 000	11 250	<u>المجموع الجزئي (4)</u>
143 244	322 342	151 700	

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
160 000	329 125	201 745
28 064	48 440	14 608
-	82 152	-
188 064	459 717	216 352

فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
إيرادات الأصول المالية الأخرى
إيرادات التوظيفات الأخرى

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
29 430	55 520	33 780
29 750	36 500	37 050
20	36 872	30 762
59 200	128 892	101 592

الأرباح الأخرى
استرجاع مصاريف سكرة
تصفية ارصدة قديمة

مذكرة 24: الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
151	151	553
400	-	-
96 211	97 285	47 352
96 762	97 436	47 905

خطايا تأخير
مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
خسائر أخرى

مذكرة 25 : الأداء على الشركات

يحلل الأداء على الشركات كالتالي:

<u>2024</u> 30 جوان	<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 30 جوان
142 642	269 232	294 942
28 528	40 385	44 241
171 171	309 617	339 183

الأداء على الشركات
المساهمة الطرفية

رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة
المقفلة بتاريخ 30 جوان 2025

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية،

1. تنفيذاً للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بفحص محدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والمتعلقة بالفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2025 والتي تبرز جملة للموازنة بلغت 74.940.647 دينار تونسي، وربح قدره 1.170.472 دينار تونسي.
2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2025 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. يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإعداد والتقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على فحصنا المحدود. لقد قمنا بهذا الفحص وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. تقتضي هذه المعايير القيام بتخطيط وتنفيذ عملية الفحص المحدود للتوصل إلى درجة معتدلة من القناعة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري. تتضمن عملية الفحص المحدود بالأساس القيام باستفسارات مع موظفي الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعطيات المالية، وهي إذن توفر مستوى من القناعة أقل من عملية التدقيق وبالتالي لا نبدي رأياً تدقيقياً.
4. استناداً 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 2025، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقاً لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.

تونس، في 27 أوت 2025

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة

محمد نجيب ذياب

مكتب س.م.س

شريف بن زينة

