

الشركة العقارية التونسية السعودية

رأي مراقبي الحسابات حول
القوائم المالية الوسيطة المقفلة

بتاريخ 30 جوان 2013



شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

شركة الخبرة في المحاسبة

مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية

عمارة كليوباترا سنتر

المركز العمراني الشمالي بتونس

الهاتف (خ.م) : 71 822.168 - الفاكس : 71 822.169

البريد الإلكتروني : E-mail : cabinet.aaa@planet.tn



فينور

شركة الخبرة في المحاسبة

مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية

عمارة انترناسيونال سيتي سنتر - برج المكاتب

المركز العمراني الشمالي بتونس

الهاتف (خ.م) : 70 728.450 - الفاكس : 70 728.405

البريد الإلكتروني : E-mail : administration@finor.com.tn

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية

رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2013

حضرات السادة المساهمين،

1. تنفيذنا 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 2013 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 62.107.855 دينار وخسارة قدرها 1.077.553 دينار.
 2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2013 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 التزيه 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 الحالية من أي خطأ جوهري.
- تتضمن عملية الفحص المحدود بالأساس القيام باستفسارات مع موظفي الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعطيات المالية، وهي إذن توفر مستوى من القناعة أقل من عملية التدقيق.

لم نقم بعملية تدقيق و بالتالي لا نبدي رأيا تدقيقيا.

4. يضمّ رصيد المخزونات محلاتّ برج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار.

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

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

5. استنادا لعملية الفحص المحدود و باستثناء الإحتراز المذكور في الفقرة 4 أعلاه، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية

الوسيلة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقفلة في 30 جوان 2013، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك

نتيجة عملياتها وتدقيقها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.

تونس، في 27 سبتمبر 2013

شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

خالد دريرة

فينور

مصطفى المذيب

الشركة العقارية التونسية السعودية

القوائم المالية الوسيطة المقفلة
في 30 جوان 2013

الموازنة

قائمة النتائج

جدول التدفقات النقدية

الايضاحات حول القوائم المالية

الصفحة		
2-1		الموازنة
3		قائمة النتائج
4		جدول التدفقات النقدية
5		الارصدة الوسيطة للتصرف
		الايضاحات حول القوائم المالية
7-6	مذكرة 1 :	تقديم الشركة
8	مذكرة 2 :	التصريح بالتقيد
9-8	مذكرة 3 :	الطرق والمبادئ المحاسبية
		ايضاحات حول الموازنة
11-10	مذكرة 4 :	الأصول الثابتة المادية و الغير مادية
12	مذكرة 5 :	الاصول المالية
14-13	مذكرة 6 :	المخزونات
15	مذكرة 7 :	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
15	مذكرة 8 :	أصول جارية اخرى
16	مذكرة 9 :	السيولة ومايعادل السيولة
18-17	مذكرة 10 :	الاموال الذاتية
19	مذكرة 11 :	قروض بنكية
20	مذكرة 12 :	المزودون والحسابات المتصلة بهم
21-20	مذكرة 13 :	الخصوم الجارية الاخرى
22	مذكرة 14 :	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
		ايضاحات حول قائمة النتائج
23	مذكرة 15 :	المدائيل
23	مذكرة 16 :	إيرادات الإستغلال الأخرى
24	مذكرة 17 :	كلفة المخلات المبيعة
24	مذكرة 18 :	أعباء الاعوان
25	مذكرة 19 :	أعباء الاستغلال الاخرى
26	مذكرة 20 :	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
26	مذكرة 21 :	أعباء مالية صافية
26	مذكرة 22 :	إيرادات التوظيفات
27	مذكرة 23 :	الأرباح العادية الاخرى
27	مذكرة 24 :	الحسائر العادية الاخرى
		ايضاحات حول التدفقات النقدية
	مذكرة 25 :	جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية
27		
		ايضاحات أخرى
28	مذكرة 26 :	التعهدات خارج الموازنة
28	مذكرة 27 :	الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2013

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	المذكرات التفسيرية	الأصول
				<u>الأصول غير الجارية</u>
				الأصول الثابتة
30 055 (30 055)	30 055 (30 055)	19 997 (19 997)		- الأصول الثابتة غير المادية - الإستهلاكات
-	-	-	4	
1 279 673 (661 631)	1 278 254 (614 702)	1 174 803 (597 305)		- الأصول الثابتة المادية - الإستهلاكات
618 042	663 552	577 498	4	
8 843 204	8 311 199	9 840 160		الأصول المالية
8 843 204	8 311 199	9 840 160	5	
9 461 246	8 974 751	10 417 658		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
9 461 246	8 974 751	10 417 658		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
				<u>الأصول الجارية</u>
45 444 704	53 429 359	44 058 447	6	- المخزونات
9 599 901	5 352 156	5 944 977	7	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 412 958	1 506 842	1 672 986	8	- أصول جارية أخرى
-	-	-		- توظيفات و أصول مالية أخرى
7 845 152	13 328	13 787	9	- السيولة وما يعادل السيولة
65 302 715	60 301 685	51 690 197		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
74 763 961	69 276 436	62 107 855		<u>مجموع الأصول</u>

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2013

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات	
2012	2012	2013	التفسيرية	
				الأموال الذاتية والخصوم
				الأموال الذاتية
15 600 000	13 000 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 280 870	1 280 870	1 514 940		- احتياطات قانونية
11 500 000	6 300 000	11 500 000		- منح إصدار
5 495 836	5 926 338	5 868 425		- احتياطات أخرى
430 844	-	120 437		- النتائج المؤجلة
34 307 550	26 507 208	34 603 802		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
3 103 924	61 985	(1 077 553)		<u>نتيجة الفترة</u>
37 411 474	26 569 193	33 526 249	10	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
				الخصوم الغير الجارية
1 902 648	2 400 400	1 515 546	11	- قروض بنكية
1 902 648	2 400 400	1 515 546		مجموع الخصوم الغير الجارية
				الخصوم الجارية
1 743 775	1 576 461	1 509 770	12	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
11 160 008	13 618 279	10 817 176	13	- الخصوم الجارية الاخرى
22 546 056	25 112 103	14 739 114	14	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
35 449 839	40 306 843	27 066 060		مجموع الخصوم الجارية
37 352 487	42 707 243	28 581 606		مجموع الخصوم
74 763 961	69 276 436	62 107 855		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2013

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	المذكرات التفسيرية	
				ايرادات الاستغلال
18 715 771	1 924 000	2 110 000	15	- مداخيل
651 355	1 800	36 439	16	- ايرادات الإستغلال الأخرى
749 652	630 852	339 495		- تحويل أعباء
20 116 778	2 556 652	2 485 934		مجموع ايرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
13 992 109	1 512 827	1 848 678	17	- كلفة المحلات المباعة
503 233	189 362	345 288	18	- أعباء الأعوان
242 447	52 682	133 396	20	- منخصصات الإستهلاكات و المدخرات
749 651	659 916	806 409	19	- أعباء الإستغلال الأخرى
15 487 440	2 414 787	3 133 771		مجموع أعباء الاستغلال
4 629 338	141 865	(647 837)		نتيجة الاستغلال
(598 143)	(41 424)	(249 018)	21	- أعباء مالية صافية
95 213	36 856	85 350	22	- إيرادات التوظيفات
7 147	10 501	16 187	23	- الارباح العادية الأخرى
(161 687)	(1 013)	(280 125)	24	- الخسائر العادية الأخرى
3 971 868	146 785	(1 075 443)		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الآداءات
(867 944)	(84 800)	(2 110)	13	- الآداء على الشركات
3 103 924	61 985	(1 077 553)		النتيجة الصافية

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2013

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات	
2012	2012	2013	التفسيرية	
3 103 924	61 985	(1 077 553)		التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
				- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
261 058	52 682	133 396	20	· مخصصات الإستهلاكات و المدّخرات
(18 611)	-	-	20	· استرداد على مدخرات
682	340	328	10	· فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(83)	-	-	5	· تسوية أرصدة قديمة
(2 853)	(2 853)	-	22	· إيرادات صافية على التفويت في أصول مالية
				- تغيرات :
2 423 176	(5 561 479)	1 386 257	25	· المخزونات
(2 983 212)	1 417 587	3 622 591	25	· الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(975 077)	(60 568)	714 144	25	· الأصول الجارية الأخرى
1 062 719	2 745 404	(2 892 979)	25	· المزودون والخصوم الجارية الأخرى
2 871 723	(1 346 902)	1 886 184		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ)</u>
				<u>الاستغلال</u>
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(5 065)	(3 646)	(5 293)	4	· الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(1 410 000)	(875 200)	(1 000 000)	5	· الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
9 464	6 586	3 044	5	· المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
(1 405 601)	(872 260)	(1 002 249)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ)</u>
				<u>أنشطة الاستثمار</u>
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
7 800 000	-	-	10	· مقايض إثر إصدار أسهم
12 000 000	13 400 000	7 000 000	14	· المقايض المتأتية من القروض
(12 955 655)	(12 122 692)	(13 617 910)	14 و 11	· الدفعات المتأتية من سداد قروض
(1 068 293)	(294 361)	(606 895)	13 و 10	· صرف المربح وغيرها من أنواع التوزيع
5 776 052	982 947	(7 224 805)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ)</u>
				<u>أنشطة التمويل</u>
7 242 174	(1 236 215)	(6 340 870)		<u>تغير الخزينة</u>
(2 504 315)	(2 504 315)	4 737 859	14 و 9	الخزينة في بداية السنة
4 737 859	(3 740 530)	(1 603 011)	14 و 9	الخزينة في نهاية السنة

الارصدة الوسيطة للتصرف
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	الارصدة	31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	الاعباء	31 ديسمبر 2012	30 جوان 2012	30 جوان 2013	الايادات
4 723 662	411 173	261 322	الهامش التجاري	13 992 109	1 512 827	1 848 678	كلفة المحلات المباعة	18 715 771	1 924 000	2 110 000	مبيعات السلع وغيرها من إيرادات الاستغلال
				635 119	629 637	757 038	أعباء خارجية أخرى	4 723 662	411 173	261 322	الهامش التجاري
								651 355	1 800	36 439	إيرادات الاستغلال الأخرى
								749 652	630 852	339 495	تحويل أعباء
5 489 550	414 188	(119 782)	القيمة المضافة الخام	635 119	629 637	757 038	المجموع	6 124 669	1 043 825	637 256	المجموع
				503 233	189 362	345 288	أعباء الاعوان				
				114 532	30 279	49 371	ضرائب وأداءات	5 489 550	414 188	(119 782)	القيمة المضافة الخام
4 871 785	194 547	(514 441)	زائد (ناقص) الاستغلال الخام	617 765	219 641	394 659	المجموع	5 489 550	414 188	(119 782)	المجموع
				-	-	514 441	ناقص الاستغلال الخام	4 871 785	194 547	-	زائد الاستغلال الخام
				242 447	52 682	133 396	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات	7 147	10 501	16 187	أرباح عادية أخرى
				161 687	1 013	280 125	حسائر عادية أخرى	95 213	36 856	85 350	إيرادات التوظيفات
				598 143	41 424	249 018	أعباء مالية صافية				
				867 944	84 800	2 110	الأداء على الشركات				
3 103 924	61 985	(1 077 553)	نتيجة الأنشطة العادية	1 870 221	179 919	1 179 090	المجموع	4 974 145	241 904	101 537	المجموع
3 103 924	61 985	(1 077 553)	النتيجة الصافية للفترة								

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. و قد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 دينارا، 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 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 وذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 دينارا، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة و إسنادها مجانيا للمساهمين.

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

هذا وتم التصريح بالاكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
- 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
- 3- إقتناء وبيع ، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو الغير مبنية 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 بالعمارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة.
- 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والألات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه.
- 6- وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متمم له.

مذكرة 2 : التصريح بالتقييد

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقييد العمليات تتلاءم كلياً 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 كالتالي :

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 بقيمة اقتنائها . ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتنائها حصة الأصول الصافية الراجعة

4.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

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

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات.

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

5.3 القروض

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

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

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و غير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية و غير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2013 ما قدره 577.498 د، مقابل 618.042 د في 31 ديسمبر 2012.

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2013	
30 055	19 997	الأصول الثابتة غير المادية
1 279 673	1 174 803	الأصول الثابتة المادية
1 309 728	1 194 800	<u>القيمة الخام</u>
(30 055)	(19 997)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(661 631)	(597 305)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(691 686)	(617 302)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
618 042	577 498	<u>القيمة الصافية</u>

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

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 30 جوان 2013

(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية الحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	30/06/2013	تسوية أرصدة قديمة	استهلاكات	2012/12/31	30/06/2013	تسوية أرصدة قديمة	إقتناءات	2012/12/31		
	19 997	(10 058)		30 055	19 997	(10 058)		30 055	33%	الأصول الثابتة غير المادية - المنظومات الإعلامية
	19 997	(10 058)		30 055	19 997	(10 058)		30 055		المجموع
										<u>الأصول الثابتة المادية</u>
442 213	265 328		17 689	247 639	707 541			707 541	5%	مبان
56 733	121 504		14 800	106 704	178 237			178 237	20%	معدات النقل
21 006	48 017	(110 163)	3 207	154 973	69 023	(110 163)		179 186	10%	أثاث ولوازم المكاتب
48 730	131 329		8 485	122 844	180 059		3 529	176 530	10%	التهيئة والتجهيز والتركيب
8 816	31 127		1 656	29 471	39 943		1 764	38 179	15%	معدات اعلامية
577 498	597 305	(110 163)	45 837	661 631	1 174 803	(110 163)	5 293	1 279 673		المجموع
577 498	617 302	(120 221)	45 837	691 686	1 194 800	(120 221)	5 293	1 309 728		المجموع العام

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2013		
8 818 799	9 818 799	(أ)	- مساهمات
24 405	21 361	(ب)	- قروض
8 843 204	9 840 160	المجموع	- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
8 843 204	9 840 160	المجموع الصافي	
			(أ) تحلل المساهمات كما يلي :
2 340	2 340		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000		- البنك التونسي للتضامن
8 738 766	9 738 766	*	- شركة " انترناشيونال سيبي سنتر "
8 818 799	9 818 799	المجموع	

تفسر الزيادة في هذا الحساب أساسا بالمساهمة في عملية الترفيع في رأس مال شركة " انترناشيونال سيبي سنتر " بما قدره 1.000.000 دينار.

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

24 405	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
(3 044)	- تسديدات
21 361	الرصيد في 30 جوان 2013

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
30 313 237	30 625 957	- أشغال قيد الإنجاز
15 131 467	13 432 490	- مخزون المحلات
45 444 704	44 058 447	<u>المجموع</u>
		تنجزاً الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
9 054 096	9 054 096	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
2 055 338	2 055 338	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
3 293 896	3 293 896	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 896 663	7 915 343	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 332 812	4 332 812	- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
3 612 351	3 906 391	- أشغال قيد الإنجاز "ارض النصر"
30 313 237	30 625 957	<u>المجموع</u>
		يحلل مخزون المحلات كما يلي :
13 655 862	11 956 885	- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
41 500	41 500	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
1 222 168	1 222 168	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
14 687	14 687	- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
79 250	79 250	- مخزون محلات " بترت سنتر 1 "
118 000	118 000	- مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف -
15 131 467	13 432 490	<u>المجموع</u>

(i) مخزونات متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

* يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2013	تكلفة المبيعات	التحويلات	الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية السنة	الأشغال المنجزة	الأشغال المزمع إنجازها عند بداية السنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
---------------------------	----------------	-----------	---	-----------------	---	-----------------------------

68 081	-	-	-	-	-	68 081
9 054 096	-	-	280 827	2 357 828	(2 638 655)	9 054 096
2 055 338	-	-	-	-	-	2 055 338
3 293 896	-	-	-	-	-	3 293 896
7 915 343	-	-	-	18 680	-	7 896 663
4 332 812	-	-	-	-	-	4 332 812
3 906 391	-	-	-	294 040	-	3 612 351
30 625 957	-	-	280 827	2 670 548	(2 638 655)	30 313 237

أشغال قيد الإنجاز
بيتش كليب نابيل
ديار الرحاب 5
المركز العمراني الشمالي EHC
اسراء
نزهة
لمياء
النصر
مجموع الأشغال قيد الإنجاز

11 956 885	(1 848 678)	-	-	353 036	(203 335)	13 655 862
41 500	-	-	-	-	-	41 500
1 222 168	-	-	-	-	-	1 222 168
14 687	-	-	-	-	-	14 687
79 250	-	-	-	-	-	79 250
118 000	-	-	-	-	-	118 000
13 432 490	(1 848 678)	-	-	353 036	(203 335)	15 131 467

مخزون الخلات
شاطئ القنطاوي
برج خفشة 1
برج خفشة 3
ديار سيدي سليمان 2
بقرت سنتر 1
نابيل سنتر
مجموع مخزون الخلات

44 058 447	(1 848 678)	-	280 827	3 023 584	(2 841 990)	45 444 704
-------------------	--------------------	---	----------------	------------------	--------------------	-------------------

المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2013،
5.944.977 د مقابل 9.599.901 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ
كالاتي :

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2013		
9 063 296	5 480 146		- حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	(i)	- حرفاء ، مستحقات عادية (سيتم للتصرف)
142 835	138 454		- حرفاء ، أوراق مستحقة
252 950	217 890	(i)	- حرفاء ، أوراق مستحقة (سيتم للتصرف)
9 752 955	6 130 364	المجموع الخام	
(153 054)	(185 387)		- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
9 599 901	5 944 977	المجموع الصافي	

(i) مستحقات حرفاء متأية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

31 ديسمبر 2012	30 جوان 2013		
163 169	203 549		- تسبقات للمزودين
6 873	9 687		- تسبقات للأعوان
70 678	67 558		- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
			- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
1 991 233	1 278 898		- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
338 839	319 746		- مدينون مختلفون
29 010	6 220		- أعباء مسجلة مسبقا
134 090	134 090		- إيرادات مستحقة
2 733 892	2 019 748	المجموع الخام	
(320 934)	(346 762)		- مدخرات
2 412 958	1 672 986	المجموع الصافي	

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
3 960	8 980	- كمبيالات وشيكات للقبض
7 840 666	4 291	- بنوك
526	516	- الخزينة
<u>7 845 152</u>	<u>13 787</u>	<u>المجموع</u>

تحلل البنوك كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
3 384	4 291	- بنك الإسكان تونس
37 279	-	- بنك الأمان
7 800 003	-	- حساب غير قابل للتصرف
<u>7 840 666</u>	<u>4 291</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحليل الأموال الذاتية كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان		
2012	2013		
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 280 870	1 514 940	(أ)	- احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000		- منح إصدار
38 595	38 923		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
1 802 438	1 802 438		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
2 318 019	3 836 921		- احتياطي إعادة استثمار معفاة
190 143	190 143	(ب)	- حصص تكميلية أخرى
1 146 641	-		- ارباح مرصودة
430 844	120 437		- النتائج المؤجلة
34 307 550	34 603 802		مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
3 103 924	(1 077 553)		نتيجة الفترة
37 411 474	33 526 249	(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) يمثل رصيد هذا البند فائض قيمة التفويت في الأسهم الذاتية التي كانت قد اقتنتها الشركة قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس.

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 30 جوان 2013

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	النتائج المؤجلة	أرباح مرصودة	حصص تكميلية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة إلى نظام جبراني خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
---------	---------------	-------------	-----------------	--------------	------------------	-----------------------------	------------------------------------	----------------------------	----------------------	-----------	--------------------	---------------------

27 806 868	1 950 000	1 803 992	-	-	190 143	1 442 909	3 102 438	37 913	681 470	6 300 000	1 248 003	13 000 000
(1 300 000)	1 300 000	(1 803 992)	430 844	1 146 641		875 110	(1 300 000)		(681 470)		32 867	
7 800 000										5 200 000		2 600 000
682								682				
3 103 924		3 103 924										
37 411 474	1 300 000	3 103 924	430 844	1 146 641	190 143	2 318 019	1 802 438	38 595	-	11 500 000	1 280 870	15 600 000
(2 808 000)	2 808 000	(3 103 924)	(310 407)	(1 146 641)		1 518 902					234 070	
328								328				
(1 077 553)		(1 077 553)										
33 526 249	2 808 000	(1 077 553)	120 437	-	190 143	3 836 921	1 802 438	38 923	-	11 500 000	1 514 940	15 600 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2011
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 جوان 2012
ترفع في رأس المال الإجتماعي المصادق عليه من طرف الجلسة العامة غيرالعادية المنعقدة في 15 جوان 2012
فوائد على الصندوق الإجتماعي
نتيجة السنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2012
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 14 جوان 2013
فوائد على الصندوق الإجتماعي
نتيجة الفترة
الرصيد في 30 جوان 2013

جدول القروض في 30 جوان 2013

(محتسب بالدينار)

الرصيد في 30 جوان 2013				التسديدات	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد								
1 000 000	-	-	1 000 000	-	-	1 000 000	(2013 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
245 945	122 973	-	368 918	(491 891)	-	860 809	(2013 - 2010)	شهريا	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
122 573	761 881	1 515 546	2 400 000	-	-	2 400 000	(2016 - 2013)	شهريا	TMM + 1,5%	2 400 000	بنك تونس العربي الدولي
3 868 944	-	-	3 868 944	(1 126 019)	-	4 994 963	(2013 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM +1,5%	5 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
5 237 462	884 854	1 515 546	7 637 862	(1 617 910)	-	9 255 772				20 550 000	جملية القروض

يحلل بند " المزدون والحسابات المتصلة بهم " كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
194 788	308 454	- مزودو استغلال
1 019 286	1 068 883	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
529 701	132 433	- مزودون ، سندات متعين دفعها
1 743 775	1 509 770	المجموع

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
3 534 788	3 480 688	- تسبقات الحرفاء
159 507	134 349	- الدولة ، الضرائب والأداءات
404 536	184 455	(1) - الضريبة على الشركات للدفع
39 279	21 001	- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
947 616	882 393	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
373 204	459 696	- الحساب الجاري للمساهمين
2 583 503	4 784 608	- حصص أرباح للدفع
94 215	69 523	- مختلف الدائنين
181 370	490 238	- أعباء أخرى للدفع
203 335	-	- مصاريف الأشغال المزمع إنجازها / مرسى القنطاوي
2 638 655	280 827	- مصاريف الأشغال المزمع إنجازها / رحاب 5
-	29 398	- مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
11 160 008	10 817 176	المجموع

(i) وقع احتساب الضريبة على الشركات طبقاً للنظام الضريبي الجاري به العمل كالتالي :

(1 077 553)

النتيجة المحاسبية

223 246

إعادة إدماج

2 110	- الضريبة على الشركات
47 595	- أعباء غير قابلة للطرح
25 828	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
32 333	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
17 236	- مخصصات الاستهلاك، صيانة، وقود و معلوم جولان السيارة (CV11)
33 144	- حسائر أخرى
65 000	- مكافآت حضور

الطرح

(854 307)

النتيجة الجبائية للسنة المالية قبل المدخرات

- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء المتنازع معهم

(854 307)

النتيجة الجبائية للسنة المالية بعد المدخرات

(854 307)

الربح الخاضع للضريبة

2 110

الضريبة على الشركات

2 110	0,1%	- الأداء على الشركات
350		- الضريبة الدنيا

182 345

الطرح

404 536	- الضريبة على الشركات للدفع 2012
(222 191)	- طرح الضريبة المدفوعة

184 455

الضريبة على الشركات للدفع

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من

الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2013، 14.739.114 د مقابل 22.546.056 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
4 191 494	884 854	(أنظر مذكرة 11)	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
3 161 630	5 237 462	(أنظر مذكرة 11)	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
12 000 000	7 000 000		- قروض قصيرة المدى
1 561	1 813		- بنك الإسكان المنستير 2
1 059 394	982 673		- ستوسيد بنك
1 943 238	341 932		- بنك تونس العربي الدولي
102 081	5 966		- التجاري بنك
-	283 324		- بنك الأمان
1 019	1 090		- الشركة التونسية للبنك
85 639	-		- فوائد مطلوبة
<u>22 546 056</u>	<u>14 739 114</u>	<u>المجموع</u>	

مذكرة 15 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
12 622 000	2 100 000	- مبيعات شاطئ القنطاوي
6 004 000	-	- مبيعات ديار رحاب 5
89 771	10 000	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
18 715 771	2 110 000	المجموع

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
93 822	-	(أ) - أتعاب التصرف " انتارناشيونال سيتي سنتر "
24 092	-	(ب) - أتعاب التصرف " القابضة العربية للتعمير "
8 185	-	(ج) - أتعاب تسويقية
480 000	-	(د) - المساعدة الفنية
31 756	25 059	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
13 500	7 500	- أتعاب إنجاز العقود
-	3 880	- إيرادات أخرى
651 355	36 439	المجموع

(أ) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس ادارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

(ب) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة الشركة القابضة العربية للتعمير وفقا للإتفاقية الممضاة في 11 جانفي 2012 . وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

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

(د) تتمثل هذه الأتعاب الإستثنائية في الخدمات المسداة لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والتي تتعلق بالقيام بجميع العمليات الفنية اللازمة للحصول على الترخيص بالبناء لمشروع " انترناسيونال سيتي سنتر III " في صورته الجديدة كمرکز تجاري و سكني بالإضافة إلى إعادة الدراسات والإنجاز ومتابعة إستئناف الأشغال.

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
9 979 100	1 848 678	- كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "
3 945 904	-	- كلفة المحلات المباعة " ديار الرحاب 5 "
67 105	-	- كلفة المحلات المباعة " المركز العمراني الشمالي "
<u>13 992 109</u>	<u>1 848 678</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
440 264	317 875	- الرواتب ومستحقات الرواتب
52 876	23 374	- أعباء إجتماعية قانونية
10 093	4 039	- أعباء إجتماعية أخرى
<u>503 233</u>	<u>345 288</u>	<u>المجموع</u>

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
9 420	5 040	- كراءات وأعباء أخرى
17 850	6 388	- صيانة واصلاحات
3 736	1 662	- أقساط التأمين
910	498	- أخرى
31 916	13 588	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
73 059	63 270	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
211 215	490 879	- إشتهار ونشريات وعلاقات عامة
36 690	9 694	- مهمات
26 920	3 997	- هبات
78 990	57 665	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
18 378	10 636	- نفقات بريدية وهاتفية
14 779	5 536	- كهرباء وماء
21 989	2 268	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
12 654	14 505	- خدمات خارجية أخرى
494 674	658 450	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
		<u>ضرائب وأداءات</u>
8 409	3 343	- الأداء على التكوين المهني
4 205	1 671	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
37 464	2 100	- معلوم الجماعات المحلية
41 162	10 303	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	- معلوم جولان السيارات
22 622	31 284	- ضرائب وأداءات أخرى
114 532	49 371	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
108 529	85 000	- مكافآت حضور
108 529	85 000	<u>المجموع الجزئي (4)</u>
749 651	806 409	<u>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</u>

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
99 611	45 837
153 054	32 333
8 393	25 828
-	29 398
(18 611)	-
242 447	133 396

المجموع

- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
- مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
- استرداد على مدخرات المخاطر والأعباء

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
1 368 000	290 958
491 156	414 490
77 184	34 777
4 531	2 265
(1 342 728)	(493 472)
598 143	249 018

المجموع

- فوائد القروض
- فوائد بنكية
- أعباء على حساب جاري للشركاء
- أعباء مالية أخرى
- أعباء مدمجة ضمن المخزون

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان
<u>2012</u>	<u>2013</u>
92 114	85 350
246	-
2 853	-
95 213	85 350

المجموع

- فوائد على حساب جاري للشركاء
- فوائد بنكية
- إيرادات الأصول المالية الأخرى

الشركة العقارية التونسية السعودية
تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي:

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
7 147	-	تصفية حسابات قديمة
-	15 447	منحة متعلقة بتغطية مصاريف مأموريات عمل
-	740	الأرباح الأخرى
7 147	16 187	المجموع

مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2012	2013	
98 582	-	تصفية حسابات قديمة
43 722	-	تعديل جبائي
-	246 981	مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
19 383	33 144	خسائر أخرى
161 687	280 125	المجموع

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة بجدول

التدفقات النقدية

31 ديسمبر	30 جوان	التغييرات	
2012	2013		
45 444 704	44 058 447	(1 386 257)	المخزونات
9 752 955	6 130 364	(3 622 591)	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 733 892	2 019 748	(714 144)	الأصول الجارية الأخرى
1 743 775	1 509 770	(234 005)	المزودون والحسابات المتصلة بهم
11 160 008	10 817 176	(342 832)	الخصوم الجارية الأخرى
(2 583 503)	(4 784 608)	(2 201 105)	حصص أرباح للدفع
-	(29 398)	(29 398)	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
85 639	-	(85 639)	فوائد مطلوبة
10 405 919	7 512 940	(2 892 979)	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى

مذكرة 26 : التعهدات خارج الموازنة

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

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
9.000.000	ستوسيد بنك	شط المرسى V	شاطئ القنطاوي
3.000.000	التجاري بنك	السعادة	الرحاب 5
2.400.000	بنك تونس العربي الدولي	وردة 21	النصر
4.550.000	بنك تونس العربي الدولي	نزهة 544	نجمة القنطاوي
10.600.000	بنك الأمان		

مذكرة 27 : الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

لا توجد وقائع هامة جدت بعد تاريخ ختم الفترة المحاسبية والتي تجعل من الضروري تسوية بعض عناصر

وخصوص القوائم المالية أو تقديم معلومة تكميلية.