

بلاغ الشركات

القوائم المالية المجمعّة

الشركة العقارية التونسية السعووية

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعووية قوائمها المالية المجمعّة للسنة المحاسبية المختومة في 2022/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات : شريف بن زينة و محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2021	2022	التفسيرية	
			<u>الأصول</u>
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
369 304	349 307		الأصول الثابتة غير المادية
(368 153)	(348 526)		الإستهلاكات
1 151	781	مذكرة 5	
1 417 155	1 417 207		الأصول الثابتة المادية
(965 124)	(934 855)		الإستهلاكات
452 031	482 352	مذكرة 5	
42 238	43 277	مذكرة 6	الأصول المالية
987 626	985 463		أصول الأداءات المؤجلة
1 483 046	1 511 872		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
1 483 046	1 511 872		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
54 326 335	51 942 272	مذكرة 7	المخزونات
324 093	941 163	مذكرة 8	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
3 531 592	3 721 867	مذكرة 9	أصول جارية أخرى
			توظيفات وأصول مالية أخرى
608 542	1 309 978	مذكرة 10	السيولة وما يعادل السيولة
58 790 562	57 915 280		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
60 273 607	59 427 152		<u>مجموع الأصول</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2021	2022	التفسيرية	
			<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>
			<u>الأموال الذاتية</u>
15 600 000	15 600 000		رأس المال الإجتماعي
18 548 160	22 182 061		الإحتياطيات المجمعة
34 148 160	37 782 061		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
3 640 808	1 166 080		<u>نتيجة السنة الصافية المجمعة</u>
37 788 968	38 948 141	مذكرة 11	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
3 354 588	3 601 763	مذكرة 12	<u>حقوق الأقلية</u>
			<u>الخصوم</u>
			<u>الخصوم الغير الجارية</u>
4 417 166	5 128 000	مذكرة 13	القروض
477 419	460 367		مدخرات
(8 652)	(8 652)		خصوم الأداءات المؤجلة
4 885 933	5 579 715		<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>
			<u>الخصوم الجارية</u>
1 713 631	1 364 341	مذكرة 14	المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 440 974	9 868 463	مذكرة 15	الخصوم الجارية الاخرى
3 089 513	64 727	مذكرة 16	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
14 244 118	11 297 531		<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
19 130 051	16 877 246		<u>مجموع الخصوم</u>
60 273 607	59 427 152		<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2021	2022	التفسيرية	
			<u>ايرادات الاستغلال</u>
7 213 406	7 640 434	مذكرة 17	المداخل
21 250	31 702	مذكرة 18	ايرادات الإستغلال الأخرى
7 234 656	7 672 136		<u>مجموع ايرادات الاستغلال</u>
			<u>أعباء الاستغلال</u>
(5 213 928)	(5 753 945)	مذكرة 19	كلفة المحلات المباعة
(579 396)	(506 254)	مذكرة 20	أعباء الأعوان
(132 610)	(109 874)	مذكرة 22	مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
233 797	598 203	مذكرة 22	استرداد على مدخرات
(685 496)	(449 553)	مذكرة 21	أعباء الإستغلال الأخرى
(6 377 633)	(6 221 423)		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
857 023	1 450 713		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(572 931)	(70 953)	مذكرة 23	أعباء مالية صافية
4 422 535	6 122	مذكرة 24	إيرادات التوظيفات
341 440	734 075	مذكرة 25	الأرباح العادية الأخرى
(145 599)	(533 284)	مذكرة 26	الخسائر العادية الأخرى
4 902 467	1 586 673		<u>نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة</u>
(2 163)	(2 163)		الآداءات المؤجلة
(235 391)	(171 254)		الآداءات المستوجبة
4 664 913	1 413 255		<u>النتيجة الصافية للشركات المدمجة</u>
(1 024 105)	(247 175)	مذكرة 12	حصة الأقلية
3 640 808	1 166 080		<u>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</u>
0,233	0,075		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر

2021	2022	
4 664 913	1 413 255	<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		تسويات بالنسبة لـ:
	775	الخسائر الناجمة من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
132 610	109 874	مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(233 797)	(598 203)	استرداد على مدخرات
732	(6 907)	فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
(4 283 153)	-	ايرادات على اثر تصفية القابضة
2 163	2 163	الإداءات المؤجلة
		تغييرات:
(2 862 654)	2 472 750	المخزونات
1 706 748	(163 164)	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(1 722 855)	(163 317)	الأصول الجارية الأخرى
(5 539 947)	(186 909)	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(8 135 239)	2 880 319	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(6 456)	(129 000)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(15 000)	(10 000)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10 959	8 962	المقاييض المتأتية من بيع وتسديد أصول ثابتة مادية وغير مادية
		المقاييض المتأتية من بيع وتسديد أصول مالية
(10 497)	(130 038)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
5 128 531	710 834	المقاييض المتأتية من القروض
(4 695 497)	(2 761 405)	الدفعات المتأتية من سداد قروض
		صرف المرائب وغيرها من أنواع التوزيع
		إلغاء المساهمات الغير مباشرة
433 034	(2 050 571)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
8 500 000	-	<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
		<u>تغير الخزينة</u>
		الخبزينة في بداية السنة
(188 092)	599 206	الخبزينة في نهاية السنة
599 206	1 298 915	

الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من شركتين 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 2022 ما قدره 15.600.000 دينار مقسم إلى 15.600.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.
- شركة إنترناشيونال 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 2022 ما قدره 15.000.000 دينار ومقسم إلى 1.500.000 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 إنترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 70,00 %.

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 2022

أ.س.س	
النسبة	عدد الأسهم
70,00%	1 050 000
30,00%	450 000
100,00%	1 500 000

الشركة العقارية التونسية السعودية
إنترناشيونال سيتي سنتر
الغير
المجموع

جدول عدد 2

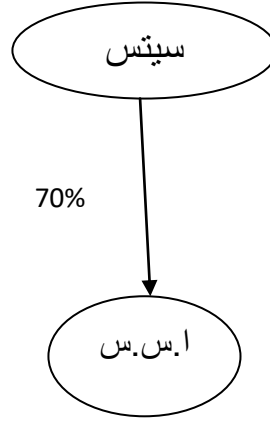
تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعّة في 31 ديسمبر 2022

أ.س.س	
النسبة غير المباشرة	النسبة المباشرة
	70,00%
-	70,00%
70,00%	

الشركة العقارية التونسية السعودية إنترناشيونال سيتي سنتر
المجموع
مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية

في 31 ديسمبر 2022



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 المجمعة نفس تاريخ القوائم المالية الفردية لشركات المجموعة وهو 31 ديسمبر من كل سنة.

3.2 – مراحل التجميع

تم إعداد القوائم المالية المجمعة 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 وتخضم 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 طبقا 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 2022 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات. وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالتالي :

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 والمعاليم 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 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.

5.4 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.

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 5 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
369 304	349 307	الأصول الثابتة غير المادية
1 417 155	1 417 207	الأصول الثابتة المادية
<u>1 786 459</u>	<u>1 766 513</u>	<u>القيمة الخام</u>
(368 153)	(348 526)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(965 124)	(934 855)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<u>(1 333 277)</u>	<u>(1 283 381)</u>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<u>453 182</u>	<u>483 132</u>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي:

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 31 ديسمبر 2022

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية	
	31 ديسمبر 2022	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	إلغاءات	إقتناات			31 ديسمبر 2021
										الأصول الثابتة غير المادية
781	21 278	(19 998)	370	40 905	22 059	(19 998)		42 056	33%	المنظومات الإعلامية
-	327 248		-	327 248	327 248		-	327 248	20%	فارق الإقتناء
781	348 526		370	368 153	349 307	(19 998)	-	369 304	-	المجموع
										الأصول الثابتة المادية
194 536	425 716		31 013	394 703	620 252		129 000	491 252	5%	مبان
12 400	121 000		14 880	106 120	133 400			133 400	20%	معدات النقل
1 592	92 899	(362)	402	92 860	94 492	(623)		95 115	10%	أثاث ولوازم المكاتب
265 172	273 014	(118 375)	47 925	343 464	538 187	(118 375)		656 562	10%	التهيئة والتجهيز والترتيب
8 649	22 227	(9 435)	3 685	27 977	30 876	(9 950)		40 826	15%	معدات اعلامية
482 351	934 855	(128 173)	97 904	965 124	1 417 207	(128 948)	129 000	1 417 155	-	المجموع
483 132	1 283 381		98 274	1 333 277	1 766 513		129 000	1 786 459	-	المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
82 693	82 693	(أ)	مساهمات
22 005	23 043	(ب)	قروض
<u>104 698</u>	<u>105 737</u>	<u>المجموع الخام</u>	
(62 460)	(62 460)		مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
<u>42 238</u>	<u>43 277</u>	<u>المجموع الصافي</u>	

تحلل المساهمات كما يلي :

-	-		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
-	-		مساهمات شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
<u>82 693</u>	<u>82 693</u>	<u>المجموع</u>	

تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي:

17 965	22 005	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2021</u>
15 000	10 000	<u>القروض الممنوحة</u>
(10 959)	(8 962)	تسديدات
<u>22 005</u>	<u>23 043</u>	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2022</u>

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
24 678 863	25 266 254	مخزون الأراضي
19 574 571	22 486 061	أشغال قيد الإنجاز
10 161 589	4 189 957	مخزون المحلات
(88 687)	-	مدخرات المخزون
<u>54 326 335</u>	<u>51 942 272</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
1 001 208	1 186 948	حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
33 863	11 288	حرفاء شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
<u>1 035 071</u>	<u>1 198 235</u>	<u>المجموع الخام</u>
(710 978)	(257 073)	مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
<u>324 093</u>	<u>941 163</u>	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
248 565	279 822	تسبيقات للمزودين
10 979	9 458	تسبيقات للأعوان
1 418 214	1 407 569	الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
1 716 794	1 777 116	الدولة، فائض الضريبة على الشركات
-	-	الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
-	3 008	إيرادات مستحقة
-	-	إيرادات مستحقة القابضة
161 228	126 166	مدينون مختلفون
1 037	1 045	أعباء مسجلة مسبقا
348 596	115 951	حساب مرتقب
48 418	48 418	الحساب مع القابضة العربية للتعمير
<u>3 953 831</u>	<u>3 768 552</u>	<u>المجموع الخام</u>
(422 239)	(46 684)	مدخرات
<u>3 531 592</u>	<u>3 721 867</u>	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
10 700	-	شيكات للقبض
597 671	1 309 170	بنوك
170	808	الخزينة
<u>608 542</u>	<u>1 309 978</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
15 600 000	15 600 000	رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	احتياطات قانونية (أ)
11 430 300	11 430 300	منح إصدار
43 265	36 359	احتياطات الصندوق الاجتماعي
-	-	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
4 436 921	4 436 921	احتياطي اعادة استثمار معفاة
-	-	نتائج في انتظار التخصيص
1 077 674	4 718 481	حصص الأرباح المحصلة من الشركات الفرعية النتائج المؤجلة
34 148 160	37 782 061	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
-	-	نتيجة السنة
4 664 912	1 413 255	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(1 024 105)	(247 175)	حصة الأقلية
3 640 807	1 166 080	النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة
37 788 968	38 948 141	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص (ب)
15 600 000	15 600 000	عدد الأسهم
0,233	0,075	نتيجة السهم الواحد

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 2022
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	النتائج الموجبة	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
28 733 479	1 077 497	(5 413 712)	4 436 921	42 472	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
-	182 857	(182 857)	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 10 جويلية 2020
59				59				فوائد على الصندوق الإجتماعي
8 032 478	8 032 478	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
	(1 260 354)	1 260 354						التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
36 766 017	8 032 478	(4 336 216)	4 436 921	42 531	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
-	(10 300 181)	10 300 181	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 28 افريل 2021
-								فوائد على الصندوق الإجتماعي
732	-	-	-	732	-	-	-	نتيجة السنة
3 640 808	3 640 808							إلغاء الإحتياطات و النتائج المأجلة على اثر تصفيت القابضة إسترجاع إحتياطات الأقلية على اثر تصفية القابضة
(2 892 966)		(2 892 966)						التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
274 377	2 267 702	(2 267 702)						
-								
-								
37 788 968	3 640 808	1 077 674	4 436 921	43 264	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
-	(4 664 912)	4 664 912	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 أفريل 2022
-								فوائد على الصندوق الإجتماعي
(6 906)				(6 906)				نتيجة السنة
1 166 080	1 166 080	-	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
-	1 024 105	(1 024 105)						
38 948 141	1 166 080	4 718 481	4 436 921	36 358	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
38 948 141	1 166 080	4 718 481	4 436 921	36 359	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالآتي:

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
			<u>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر</u>
4 500 000	4 500 000		في رأس المال
(2 443 894)	(1 419 789)		في الإحتياطيات
1 024 105	247 175	(1)	في النتيجة
-	-		المساهمات الغير مباشرة
274 377	274 377		استرجاع الإحتياطيات على إثر تصفية القابضة
			<u>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة القابضة العربية للتعمير</u>
-	-		في رأس المال
-	-		في الإحتياطيات
-	-	(2)	في النتيجة
<u>3 354 588</u>	<u>3 601 763</u>	<u>المجموع</u>	
<u>1 024 105</u>	<u>247 175</u>	(2+1)	<u>حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية</u>

مذكرة 13 : القروض

تحلل القروض كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
4 417 166	5 128 000		القروض
<u>4 417 166</u>	<u>5 128 000</u>	<u>المجموع</u>	

جدول القروض في 31/12/2022

غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في نهاية الفترة	الإضافات	التسديدات	غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
		5 128 000	5 128 000	710 834	(2 129 089) (632 316)	56 674	2 129 089 575 642	4 417 166	2 129 089 4 992 808	(2029 - 2021)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2%	5 128 531	بنك الأمان
-	-	5 128 000	5 128 000	710 834	(2 761 405)	56 674	2 704 731	4 417 166	7 121 897	-	-	-	5 128 531	جملة القروض

مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزودون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
353 968	154 679	مزودو استغلال
855 378	791 672	مزودون، خصم بعنوان الضمان
504 285	417 989	مزودون، سندات متعين دفعها
1 713 631	1 364 341	المجموع

مذكرة 15: الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
2 419 110	3 888 822	تسبيقات الحرفاء
57 643	3 488	الأعوان - أجور مستحقة
1 298 092	719 831	الدولة، الضرائب والأداءات
6 814	27 026	الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
(15 398)	-	الدولة، الأداء على القيمة المضافة
17 513	-	ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
20 154	20 154	الحساب الجاري للمساهمين
3 235 479	3 235 479	حصص أرباح للدفع
593 101	578 155	مختلف الدائنين
206 283	191 595	أعباء أخرى للدفع
77 934	-	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / الخزامى
11 250	12 000	ايرادات مسجلة مسبقا
321 284	-	الحساب الجاري مع شركة القابضة العربية للتعمير
-	-	الدولة، الأداء على الشركات
200	400	المساهمة الظرفية للدفع
-	-	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / إنترناشيونال سيتي سنتر III
1 191 515	1 191 515	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / إنترناشيونال سيتي سنتر II
9 440 974	9 868 463	المجموع

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

31 ديسمبر

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
2 704 730	-	آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
318 772	53 665	فوائد مطلوبة
9 336	11 062	بنك الامان
56 674	-	قروض غير خالصة
<u>3 089 513</u>	<u>64 727</u>	<u>المجموع</u>

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي :

31 ديسمبر

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
1 840 142	221 239	مبيعات شاطئ القنطاوي
163 723	918 067	مبيعات خفشة 3
2 136 283	680 867	مبيعات النصر
3 252 155	2 615 929	مبيعات الخزامى
(280 000)	-	إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5
-	-	مبيعات سكاى سنتر
18 750	2 853 995	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر III " محلات تجارية
82 353	-	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر III " مكاتب
-	350 336	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب) "
-	-	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني) "
<u>7 213 406</u>	<u>7 640 434</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
-	4 952	ايرادات الأخرى
15 250	20 700	استرجاع أتعاب انجاز العقود
6 000	6 050	استرجاع مصاريف ربط
	31 702	المجموع

مذكرة 19 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(5 213 928)	(5 753 945)	كلفة المحلات المباعة
(5 213 928)	(5 753 945)	المجموع

مذكرة 20 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(502 495)	(436 838)	الرواتب ومستحقات الرواتب
(70 351)	(61 751)	أعباء إجتماعية قانونية
(6 550)	(7 665)	أعباء إجتماعية أخرى
(579 396)	(506 254)	المجموع

مذكرة 21 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي:

31 ديسمبر

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(8 531)	(8 658)	<u>الخدمات الخارجية</u>
(11 152)	(11 157)	كراءات وأعباء أخرى
(2 110)	(2 185)	صيانة واصلاحات
(53 649)	(6 997)	أقساط التأمين
		أخرى
(75 441)	(28 996)	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
(111 487)	(132 578)	<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
(11 652)	(13 549)	مرتبات الوسطاء وأتعاب
(1 358)	(1 292)	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
(8 050)	(3 050)	مهمات
(1 835)	(93)	هبات
(7 142)	(5 257)	استقبال
(14 757)	(10 585)	نفقات بريدية وهاتفية
(11 228)	(2 259)	كهرباء وماء
(339 129)	(106 101)	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
-	(67 223)	خدمات خارجية أخرى
		عمولة بيع
(506 638)	(341 987)	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
(8 254)	(9 574)	<u>ضرائب وأداءات</u>
(4 127)	(4 787)	الأداء على التكوين المهني
(16 659)	(10 136)	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
(15 562)	(2 024)	معلوم الجماعات المحلية
(630)	(670)	أداء التسجيل والطابع الجبائي
(3 186)	(8 879)	معلوم جولان السيارات
		ضرائب وأداءات أخرى
(48 417)	(36 070)	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
(55 000)	(42 500)	مكافآت حضور
(685 496)	(449 553)	<u>المجموع (1) + (2) + (3)</u>

مذكرة 22: مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(1 194)	(370)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
(92 857)	(97 904)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
(38 558)	(11 600)	مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
	-	مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
<u>(132 610)</u>	<u>(109 874)</u>	<u>المجموع</u>

ويتجزأ الاسترداد على المدخرات كالاتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
209 838	453 906	استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
23 959	17 052	إستردادات على مدخرات المخاطر وأعباء
-	38 558	استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية
-	88 687	إستردادات على مدخرات المخزون
<u>233 797</u>	<u>598 203</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 23: أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(359 256)	(63 314)	فوائد القروض
(28 398)	(4 834)	فوائد بنكية
(179 485)	-	فوائد الحسابات الجارية مع الشركاء
(2 503)	(2 805)	عمولات على القروض
-	-	صرف كمبيالات
(3 288)	-	فوائد على الحسابات الجارية القابضة
<u>(572 931)</u>	<u>(70 953)</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 24: إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
3	-
4 285 929	6 122
136 602	-
<u>4 422 535</u>	<u>6 122</u>

المجموع

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

مذكرة 25: الأرباح العادية الأخرى

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
341 440	734 075
<u>341 440</u>	<u>734 075</u>

المجموع

الأرباح العادية الأخرى

مذكرة 26: الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
(9 452)	-
(100 947)	(11 907)
(35 201)	(521 377)
<u>(145 599)</u>	<u>(533 284)</u>

المجموع

خطايا تأخير
مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
خسائر أخرى

مذكرة 27 : المعاملات بين الأطراف المرتبطة

I - الحسابات الجارية

- تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية، بين شركتكم وشركات المجموعة يمكن تفصيلها كالآتي:

حساب جاري	أرصدة الحساب الجاري في نهاية سنة 2022	فوائد مالية 8%
شركة إنترناشيونال سيتي سنتر	4 327 350	422 406

II - أجور المسيرين

1- أجر المدير العام

- صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 15 جويلية 2022 القاضي بتعيين السيد عدنان بالطيب مديرا عاما للشركة مع منحه راتب سنويا خام قدره 76 000 دينار تصرف على مدى 12 شهرا و لمدة 3 سنوات
ولقد بلغ مجموع الرواتب الخام الممنوحة للمدير العام السيد عدنان بالطيب خلال سنة 2022 مبلغ قدره 76 000 دينار.

2- الامتيازات الممنوحة للرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

- قررت جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 28 أبريل 2022 ضبط منح الحضور لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 1 250 دينار تونسي باعتبار الاداء عن كل اجتماع .
بلغ مجموع منح حضور اجتماعات مجالس الإدارة ومكافآت أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق المسجلة خلال سنة 2022، ما قدره 42 500 دينار..

مذكرة 28 : التعهدات خارج الموازنة

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

المشروع	إسم العقار	البنك المستفيد	المبلغ
سكرة	زهرة سكرة	التجاري بنك	5.000.000
EHC15	حدائق قرطاج	بنك الأمان	5.128.531

تقرير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

حضرات السادة المساهمين،
للشركة العقارية التونسية السعودية

I - تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتي تبرز مجموع موازنة يبلغ 59 427 152 دينار تونسي، وقائمة النتائج التي أفرزت نتيجة إيجابية ب 1 166 080 دينار تونسي، و جدول التدفقات النقدية للسنة المحاسبية المختومة بهذا التاريخ والتي أفرزت عن سيولة إيجابية في نهاية المدة ب 1 298 915 دينار والإيضاحات حول القوائم المالية المتضمنة على ملخص لأهم الطرق المحاسبية .

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة لهذا التقرير، صادقة وتعكس صورة مطابقة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضعية المالية لشركة " العقارية التونسية السعودية " كما هي في 31 ديسمبر 2022، ونتيجة عملياتها للسنة المنتهية في نفس التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي

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 المجمع وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإنما قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتمد 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 المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة 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.

تقرير مجلس الإدارة

تقع مسؤولية تقرير مجلس الإدارة على عاتق المجلس.

إن رأينا في القوائم المالية المجمعة 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 المضمنة 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 جوهريّة.

وإذا استنتجنا استناداً إلى العمل الذي قمنا به أن هناك إخلالات هامة في تقرير المجلس فإننا مطالبون بالإبلاغ عنها.

وليس لنا ما نذكره في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية المجمعّة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعّة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات كما هي مسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد قوائم مالية 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 المجمعّة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجمع على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام هذا المبدأ المحاسبي عند إعداد القوائم المالية المجمعّة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجمع أو إيقاف عملياته أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك. تقع على عاتق مجلس الإدارة مراقبة إجراءات إعداد التقارير المالية للمجمع.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية المجمعّة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير المعامل بها في تونس سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة غش أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية المجمعّة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعمول بها في تونس، نمارس الحكم المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، إما قد يتضمنه الغش من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة.
- تقييم مدى ملائمة الطرق المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قامت بها الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، والتأكد من وجود أو عدم وجود شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تؤثر على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في

القوائم المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجمع في أعماله.

- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية المجمعّة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية المجمعّة تحقق عرضاً بشكل عادل للعمليات والأحداث الحاصلة.

II -تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقبي 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

عملاً بأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بتقييم عام لنجاعة نظام الرقابة الداخلية. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية للمجمع 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.

تونس، في 17 مارس 2023

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة
محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمية
شريف بن زينة

