

الشركة العقارية التونسية السعودية

رأي مراقبي الحسابات حول
القوائم المالية الوسيطة المقفلة
بتاريخ 30 جوان 2016



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

FINOR

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

فينور

شركة خبرة في المحاسبة

مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين

بالبلاد التونسية

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية

شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

شركة خبرة في المحاسبة

مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين

بالبلاد التونسية

رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المقفلة
بتاريخ 30 جوان 2016

حضرات السادة المساهمين،

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 2016 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 66.985.702 دينار تونسي وخسارة قدرها 1.014.320 دينار تونسي.

2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2016 وكذلك على قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للفترة المحاسبية المنتهية بذات التاريخ والإيضاحات التي تحتوي على ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المعتمدة وكذلك على بيانات تفصيلية.

3. تتحمل الإدارة مسؤولية الإعداد والتقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة 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.

لم نقوم بعملية تدقيق و بالتالي لا نبدي رأياً تدقيقياً.

4. يضمّ رصيد المخزونات محلات ببرج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار.
تم انجاز هذا المشروع خلال سنة 2005، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيوعات بعنوانه.
وبالتالي، ونظرا لعدم توفر عناصر إثبات قيمة التحقيق الصافية لهذه المحلات، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.
5. استنادا لعملية الفحص المحدود و باستثناء الإحتراز المذكور في الفقرة 4 أعلاه، فإنه لم نصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقفلة في 30 جوان 2016، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.
6. تم ضبط القوائم المالية الوسيطة بمقتضى قرار مجلس الإدارة بتاريخ 3 أكتوبر 2016، تم إمضاه بالتمرير من طرف أربعة أعضاء من بين السبعة أعضاء المكونين للمجلس.
7. أثناء تأدية مهامنا، بلغ إلى علمنا وجود مخالفات ارتكبت خلال سنوات 2011، 2012 و 2013 من طرف المدير العام الأسبق للشركة.
وقامت الشركة بتقديم ثلاث شكاوي إلى السيد وكيل الجمهورية لدى المحكمة الابتدائية بتونس سجلت تحت عدد 7032822/2016 بتاريخ 16 جوان 2016 وعدد 7034977/2016 بتاريخ 30 جوان 2016 وعدد 7037537/2016 بتاريخ 8 أوت 2016.
من جهة أخرى وتطبيقا لأحكام الفصل 270 من مجلة الشركات التجارية والفقرة 36 من المعيار عدد 10 لهيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية، قمنا بإعلام السيد وكيل الجمهورية لدى المحكمة الابتدائية بتونس، بما بلغ إلى علمنا حول هذه المخالفات بواسطة مكتوب بتاريخ 04 نوفمبر 2016.
هذا ويتبين من خلال الشكاوي المقدمة أن المبالغ التي يشتبه في إستيلاء المشتكى به عليها، تناهز ما قيمته ثلاث مائة ألف (300.000) دينار.
لا يشمل رأينا إحترازا حول هذه المسائل.

تونس، في 07 نوفمبر 2016

Audit Accounting & Assistance
شركة تدقيق ومحاسبة ومساعدة
Centre Urbain Nord
Tél: 71 822 168 - Fax: 71 822 169

فيكتور
مصطفى المديونية في المحاسبة سجل بجدول الهيئة
انقرناشونال ستي سنتر
المركز المحاسبي للمحاسبة
71 822 168

الشركة العقارية التونسية السعودية

القوائم المالية الوسيطة المقلدة
في 30 جوان 2016

الموازنة
قائمة النتائج
جدول التدفقات النقدية
الايضاحات حول القوائم المالية

القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2016

الفهرس

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 المطبقة
	ايضاحات حول الموازنة
11-10	مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية
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 : المزدون والحسابات المتصلة بهم
20	مذكرة 13 : الخصوم الجارية الاخرى
21	مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
	ايضاحات حول قائمة النتائج
22	مذكرة 15 : المداخيل
22	مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى
23	مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة
23	مذكرة 18 : أعباء الاعوان
24	مذكرة 19 : أعباء الاستغلال الاخرى
25	مذكرة 20 : مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
25	مذكرة 21 : أعباء مالية صافية
25	مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات
26	مذكرة 23 : الأرباح العادية الاخرى
26	مذكرة 24 : الخسائر العادية الاخرى
	ايضاحات حول التدفقات النقدية
26	مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول والخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية
	ايضاحات أخرى
27	مذكرة 26 : التعهدات خارج الموازنة
27	مذكرة 27 : الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2016

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	المذكرات التفسيرية
			<u>الأصول</u>
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
19 997 (19 997)	19 997 (19 997)	32 318 (21 482)	- الأصول الثابتة غير المادية - الإستهلاكات
-	-	10 836	4
1 216 367 (779 219)	1 187 604 (777 873)	1 219 245 (807 814)	- الأصول الثابتة المادية - الإستهلاكات
437 148	409 731	411 431	4
10 952 075 (62 460)	10 953 021 (62 460)	10 944 608 (62 460)	- الأصول المالية - المدخرات
10 889 615	10 890 561	10 882 148	5
11 326 763	11 300 292	11 304 415	<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
11 326 763	11 300 292	11 304 415	<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
37 108 681	39 141 146	40 256 666	6 - المخزونات
7 619 890	4 704 060	6 549 419	7 - الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
9 070 415	6 334 608	8 864 270	8 - أصول جارية أخرى
44 294	848 970	10 932	9 - السيولة وما يعادل السيولة
53 843 280	51 028 784	55 681 287	<u>مجموع الأصول الجارية</u>
65 170 043	62 329 076	66 985 702	<u>مجموع الأصول</u>

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2016

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	المذكرات التفسيرية
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
15 600 000	15 600 000	15 600 000	- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	- احتياطات قانونية
11 430 301	11 430 301	11 430 301	- منح إصدار
4 477 955	4 477 484	4 478 335	- احتياطات أخرى
1 508 280	1 508 280	1 835 000	- النتائج المؤجلة
34 576 536	34 576 065	34 903 636	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 886 720	(492 693)	(1 014 320)	نتيجة الفترة
36 463 256	34 083 372	33 889 316	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية			
3 643 954	4 398 635	1 439 681	- القروض
400 000	400 000	400 000	- مدخرات
4 043 954	4 798 635	1 839 681	مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
1 139 827	1 091 760	2 202 966	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 843 175	10 210 047	11 530 331	- الخصوم الجارية الأخرى
13 679 831	12 145 262	17 523 408	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
24 662 833	23 447 069	31 256 705	مجموع الخصوم الجارية
28 706 787	28 245 704	33 096 386	مجموع الخصوم
65 170 043	62 329 076	66 985 702	مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2016

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	المذكرات التفسيرية	
				إيرادات الاستغلال
4 706 800	1 127 500	300 000	15	- المداخيل
8 289	4 515	3 230	16	- إيرادات الإستغلال الأخرى
633 241	172 800	-		- تحويل أعباء
5 348 330	1 304 815	303 230		مجموع إيرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
3 728 849	842 325	265 419	17	- كلفة المحلات المباعة
574 898	264 582	215 179	18	- أعباء الأعوان
72 921	41 338	30 080	20	- مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
577 883	278 049	260 096	19	- أعباء الإستغلال الأخرى
4 954 551	1 426 294	770 774		مجموع أعباء الاستغلال
393 779	(121 479)	(467 544)		نتيجة الاستغلال
(748 817)	(406 396)	(617 503)	21	- أعباء مالية صافية
2 276 031	95 453	187 288	22	- إيرادات التوظيفات
23 186	7 654	6 048	23	- الأرباح العادية الأخرى
(48 045)	(65 670)	(122 009)	24	- الخسائر العادية الأخرى
1 896 134	(490 438)	(1 013 720)		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(9 414)	(2 255)	(600)		- الأداء على الشركات
1 886 720	(492 693)	(1 014 320)		النتيجة الصافية

القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2016

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	المحركات التفسيرية	
التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال				
1 886 720	(492 693)	(1 014 320)		- النتيجة الصافية - تسويات بالنسبة لـ :
74 335	42 752	30 080	20	. مخصصات الإستهلاكات والمخدرات
(1 414)	(1 414)	-	20	. استرداد على مخدرات
965	494	380	10	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
256 629	-	-		. الفائدة المرسمة
(6 720)	-	-		. ايرادات صافية على التفويت في أصول مالية
(13 000)	-	-		. ايرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية
-	-	(3 243)	11	. تسوية القروض
- تغيرات :				
2 818 371	785 906	(3 147 985)	25	. المخزونات
(1 870 647)	1 045 183	1 070 471	25	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(2 789 683)	(53 876)	206 145	25	. الأصول الجارية الأخرى
(685 311)	(1 172 379)	1 333 683	25	. المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
(329 755)	153 973	(1 524 789)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار				
(59 000)	-	(15 199)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
13 000	-	-		. المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول ثابتة مادية وغير مادية
(7 000)	-	-		. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
22 713	8 047	7 467	5	. المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
(30 287)	8 047	(7 732)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل				
(1 269 709)	(69 199)	-	25 و 10	. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
7 861 239	2 000 000	1 188 341	14	. المقايض المتأتية من القروض
(6 011 339)	(1 363 325)	(2 127 739)	11	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
580 191	567 476	(939 398)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
220 149	729 496	(2 471 919)		تغير الخزينة
(2 002 215)	(2 002 215)	(1 782 066)	14 و 9	. الخزينة في بداية الفترة
(1 782 066)	(1 272 719)	(4 253 985)	14 و 9	. الخزينة في نهاية الفترة

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 دينار مقسم إلى 50.000 سهما بقيمة 100 دينار لكل سهم .
 وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 دينار إلى 7.500.000 دينار وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992 .
 قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكونة 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 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 دينار، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 دينار، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 دينار.

كما قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم .
 هذا و قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 دينار إلى 13.000.000 دينار و ذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 دينار، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، وبإصدار 1.000.000 أسهم جديدة 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 دينار و ذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقداً بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار 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 وتهينة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى التجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
- 3- إقتناء وبيع ، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهينة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو غير المبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية.
- 4- تكوين الشركات والإكتتاب وشراء السندات وإكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة.
- 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل 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 متم له.

المرجع المحاسبي

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقيد 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 تتجاوب مع ضوابط الإقرار بالأصول.

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمتها ائتمانية. 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 :

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

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة بقيمتها ائتمانية. ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة ائتمانها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية. وتحدد هذه الأصول الصافية لآخر الجداول المالية المتوفرة.

4.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة. إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء. تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات. عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المباعة ".

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.

الإيضاحات حول الموازنة

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية وغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2016 ما قدره 422.267 د، مقابل 437.148 د في 31 ديسمبر 2015.

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
19 997	19 997	32 318	- الأصول الثابتة غير المادية
1 216 367	1 187 604	1 219 245	- الأصول الثابتة المادية
1 236 364	1 207 601	1 251 563	القيمة الخام
(19 997)	(19 997)	(21 482)	- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(779 219)	(777 873)	(807 814)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(799 216)	(797 870)	(829 296)	قيمة الاستهلاكات
437 148	409 731	422 267	القيمة الصافية

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الأصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات
في 30 جوان 2016

(محاسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الختام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	2016/06/30	استهلاكات	2015/12/31	2016/06/30	إقتناات	2015/12/31		
10 836	21 482	1 485	19 997	32 318	12 321	19 997	33%	الأصول الثابتة غير المادية المنظومات الإعلامية
10 836	21 482	1 485	19 997	32 318	12 321	19 997		المجموع
336 082	371 459	17 689	353 770	707 541	-	707 541	5%	الأصول الثابتة المادية
47 199	159 801	5 900	153 901	207 000	-	207 000	20%	مبان معدات النقل
5 883	63 909	746	63 163	69 792	768	69 024	10%	اثاث ولوازم المكاتب
16 015	173 681	3 539	170 142	189 696	-	189 696	10%	التجهيز والتركيب
6 252	38 964	721	38 243	45 216	2 110	43 106	15%	معدات اعلامية
411 431	807 814	28 595	779 219	1 219 245	2 878	1 216 367		المجموع
422 267	829 296	30 080	799 216	1 251 563	15 199	1 236 364		المجموع الختام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016		
10 918 019	10 918 799	10 918 019	(أ)	- مساهمات
34 056	34 222	26 589	(ب)	- قروض
10 952 075	10 953 021	10 944 608	المجموع الخام	
(62 460)	(62 460)	(62 460)		- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
10 889 615	10 890 561	10 882 148	المجموع الصافي	
1 560	2 340	1 560		(أ) تحلل المساهمات كما يلي :
5 233	5 233	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
62 460	62 460	62 460		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
10 000	10 000	10 000		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 838 766	10 838 766	10 838 766		- البنك التونسي للتضامن
				- شركة " انترناشيونال سيتي سنتر "
10 918 019	10 918 799	10 918 019	المجموع	

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

الرصيد في 31 ديسمبر 2015		الرصيد في 30 جوان 2016
34 056	- اضافات	
-	- تسديدات	
(7 467)		
26 589		

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016		
29 477 358	31 328 556	32 890 762	(أ)	- أشغال قيد الإنجاز
7 631 323	7 812 590	7 365 904	(ب)	- مخزون المحلات
37 108 681	39 141 146	40 256 666	المجموع	

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	68 081		
3 019 911	2 165 852	6 032 894		- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
3 293 896	3 293 896	3 293 896		- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
7 912 410	7 912 410	7 912 410		- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
4 332 812	4 332 812	4 332 812		- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
10 850 248	13 555 505	11 250 669		- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
29 477 358	31 328 556	32 890 762	المجموع	- أشغال قيد الإنجاز " ارض النصر "

(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي :

1	1	1		
6 278 967	6 460 234	6 013 548		- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
41 500	41 500	41 500		- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
1 222 168	1 222 168	1 222 168		- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
14 687	14 687	14 687		- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
74 000	74 000	74 000		- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
7 631 323	7 812 590	7 365 904	المجموع	- مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف -

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2016	كافة المبيعات	الاشتغال المزمع انجزها عند نهاية الفترة	الاشتغال المنجزة	الاشتغال المزمع انجزها عند بداية الفترة	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
68 081	-	-	-	-	68 081
6 032 894	-	-	3 012 983	-	3 019 911
3 293 896	-	-	-	-	3 293 896
7 912 410	-	-	-	-	7 912 410
4 332 812	-	-	-	-	4 332 812
11 250 669	-	-	1 844 796	(1 444 375)	10 850 248
32 890 762	-	-	4 857 779	(1 444 375)	29 477 358
1	-	-	-	-	1
6 013 548	(265 419)	-	-	-	6 278 967
41 500	-	-	-	-	41 500
1 222 168	-	-	-	-	1 222 168
14 687	-	-	-	-	14 687
-	-	-	-	-	-
74 000	-	-	-	-	74 000
7 365 904	(265 419)	-	-	-	7 631 323
40 256 666	(265 419)	-	4 857 779	(1 444 375)	37 108 681
المجموع					

اشتغال قيد الإنجاز

بيتش كليب نابل
المركز العمراني الشمالي EHC
اسراء
نزهة
لمياء
النصر

مجموع الاشتغال قيد الإنجاز

مخزون المحلات

ديار الرحاب 5
شاطئ التطاري
برج خفشة 1
برج خفشة 3
ديار سيدي سليمان 2
ينزرت ستر 1
نابل ستر

مجموع مخزون المحلات

المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2016، ما قدره 6.549.419 د مقابل 7.619.890 د عند اختتام السنة الماضية ويتجزأ كالآتي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
7 428 356	4 486 106	6 381 105	- حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	293 874	(أ) - حرفاء ، مستحقات عادية (سيئس للتصرف)
181 141	193 121	167 961	- حرفاء ، أوراق مستحقة
144 970	159 410	134 930	(أ) - حرفاء ، أوراق مستحقة (سيئس للتصرف)
8 048 341	5 132 511	6 977 870	المجموع الخام
(428 451)	(428 451)	(428 451)	- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
7 619 890	4 704 060	6 549 419	المجموع الصافي

(أ) مستحقات حرفاء متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيئس للتصرف.

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
3 726 323	3 558 241	3 833 963	- تسبقات للمزودين
1 705	7 877	10 524	- تسبقات للأعوان
66 066	49 897	66 066	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
262 937	250 056	305 651	- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
4 776 488	2 411 736	4 445 248	- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
24 376	42 721	196 094	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
58 388	28 083	26 111	- مدينون مختلفون
177 366	10 277	5 865	- أعباء مسجلة مسبقا
2 018	972	-	- إيرادات مستحقة
9 095 667	6 359 860	8 889 522	المجموع الخام
(25 252)	(25 252)	(25 252)	- مدخرات
9 070 415	6 334 608	8 864 270	المجموع الصافي

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
3 430	9 850	9 570	- كمبيالات وشيكات للقبض
40 230	838 545	621	- بنوك
634	575	741	- الخزينة
44 294	848 970	10 932	المجموع
			(أ) تحلل البنوك كما يلي :
31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
-	4 145	-	- بنك الإسكان تونس
40 230	14 993	-	بنك الامان
-	819 407	-	- التجاري بنك
-	-	621	بنك الإسكان المنستير 2
40 230	838 545	621	المجموع

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالتالي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
15 600 000	15 600 000	15 600 000	- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	- احتياطات قانونية
11 430 301	11 430 301	11 430 301	- منح إصدار
41 034	40 563	41 414	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	4 436 921	- احتياطي اعادة استثمار معفاة
1 508 280	1 508 280	1 835 000	- النتائج المؤجلة
34 576 536	34 576 065	34 903 636	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
1 886 720	(492 693)	(1 014 320)	نتيجة الفترة
36 463 256	34 083 372	33 889 316	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول المصريات المسجلة على الأموال الذاتية

في 30 جوان 2016

(محتسب بالدين)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	التأجيل المزمع	مخصص تكبيرية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار مطاة	إحتياطات خاضعة إلى نظام جبايى خاص	إحتياطات المنتوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
36 135 571	780 000	1 508 280	-	190 143	4 436 921	1 300 158	40 069	11 500 000	1 560 000	15 600 000
(1 560 000)	1 560 000	(1 508 280)	1 508 280	(190 143)	-	(1 300 158)	965	(99 699)	-	
965										
1 886 720		1 886 720								
36 463 256	1 560 000	1 886 720	1 508 280	-	4 436 921	-	41 034	11 430 301	1 560 000	15 600 000
(1 560 000)	1 560 000	(1 886 720)	326 720				380			
380										
(1 014 320)		(1 014 320)								
33 889 316	1 560 000	(1 014 320)	1 835 000	-	4 436 921	-	41 414	11 430 301	1 560 000	15 600 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2014

التخصيصات المصانق عليها من طرف اللجنة العامة
العادية المنعقدة في 05 جوان 2015

قوائم على المنتوق الإجتماعي

نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2015

التخصيصات المصانق عليها من طرف اللجنة العامة
العادية المنعقدة في 03 جوان 2016

قوائم على المنتوق الإجتماعي

نتيجة السنة

الرصيد في 30 جوان 2016

جدول القروض في 30 جوان 2016
(مخمس بالدين)

الرصيد في 30 جوان 2016		الرصيد	التصحيات	تصوية	إعادة جوية	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
أقل من سنة	أكثر من سنة							شهوريا	شهوريا			
غير خالص												
68 067	-	68 067	(284 244)	(3 243)	-	-	355 554	(2016 - 2013)	شهوريا	TMM + 1,5%	2 400 000	بنك تونس العربي الدولي
507 066	2 972 051	2 972 051	(447 297)	-	-	-	3 419 348	(2016)	شهوريا	TMM + 2,75%	3 790 083	الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي
142 978	3 432 038	966 598	(1 115 473)	-	-	-	6 021 165	(2017 - 2014)	شهوريا	TMM + 2,5%	7 000 000	بنك تونس العربي الدولي
	895 732	473 083	(280 725)	-	-	-	1 792 518	(2017 - 2015)	شهوريا	TMM + 2,5%	2 000 000	بنك تونس العربي الدولي
718 101	7 299 821	1 439 681	(2 127 739)	(3 243)	-	-	11 588 585	-	-	-	18 932 067	جائحة القروض
		9 457 603										

مذكرة 12 : المزدون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند " المزدون والحسابات المتصلة بهم " كالتالي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
55 694	270 668	1 292 261	- مزودو استغلال
449 849	494 283	639 580	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
634 284	326 809	271 125	- مزودون ، سندات متعين دفعها
1 139 827	1 091 760	2 202 966	المجموع

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
4 305 288	1 580 988	5 693 788	- تسبيقات الحرفاء
64 354	-	67 899	- الأعوان - أجور مستحقة
581 582	526 542	744 944	- الدولة ، الضرائب والأداءات
-	2 255	600	- الضريبة على الشركات للدفع
44 880	27 612	23 194	- ضمان إجتماعي وهاكل إجتماعية أخرى
466 029	445 254	466 956	- الحساب الجاري للمساهمين
2 645 409	3 845 919	4 205 409	- حصص أرباح للدفع
8 854	31 086	47 090	- مختلف الدائنين
253 006	247 090	251 053	- أعباء أخرى للدفع
1 444 375	3 473 903	-	- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / النصر
29 398	29 398	29 398	- مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
9 843 175	10 210 047	11 530 331	المجموع

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2016 ما قدره 17.523.408 د مقابل 13.679.831 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016		
7 660 321	4 719 552	7 299 821	(انظر مذكرة 11)	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
284 310	2 361 783	718 101	(انظر مذكرة 11)	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
3 111 239	1 750 000	606 229		- قروض قصيرة المدى
-	-	3 693 351		- قروض قصيرة المدى غير خالصة
750 000	750 000	750 000		- الأوراق المالية
2 879	2 415	-		- بنك الإسكان المنستير 2
1 022 135	995 693	986 498		- ستوسيد بنك
465 647	1 122 350	309 904		- بنك تونس العربي الدولي
101 392	-	3 858		- التجاري بنك
-	-	102 706		- بنك الامان
1 326	1 231	1 326		- الشركة التونسية للبنك
232 981	-	2 860 625		- بنك الإسكان تونس
47 601	442 238	190 989		- فواند مطلوبة
13 679 831	12 145 262	17 523 408	المجموع	

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 15 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
3 355 000	-	-	- مبيعات النصر
1 329 000	1 119 000	300 000	- مبيعات شاطئ القنطاوي
17 800	3 500	-	- مبيعات ديار رحاب 5
5 000	5 000	-	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
4 706 800	1 127 500	300 000	المجموع

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
3 808	2 715	1 480	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
2 300	1 500	300	- أتعاب انجاز العقود
2 181	300	1 450	- إيرادات أخرى
8 289	4 515	3 230	المجموع

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان
2015	2015	2016
2 705 257	-	-
1 023 592	842 325	265 419
3 728 849	842 325	265 419

المجموع

- كلفة المحلات المباعة " النصر "
- كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "

مذكرة 18 : أعباء الأعراف

تحلل أعباء الأعراف كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان
2015	2015	2016
505 752	234 003	185 533
63 765	24 930	27 964
5 381	5 649	1 682
574 898	264 582	215 179

المجموع

- الرواتب ومستحقات الرواتب
- أعباء إجتماعية قانونية
- أعباء إجتماعية أخرى

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016	
			<u>الخدمات الخارجية</u>
18 035	10 271	10 842	- كراءات وأعباء أخرى
5 864	1 182	4 250	- صيانة واصلاحات
4 171	1 553	1 679	- أقساط التأمين
2 723	1 701	2 321	- أخرى
30 793	14 707	19 092	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
			<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
189 548	59 011	28 955	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
77 832	51 846	18 394	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
8 380	2 441	4 658	- مهمات
7 800	1 950	3 301	- هبات
71 158	29 502	33 439	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
16 970	8 622	5 316	- نفقات بريدية وهاتفية
22 418	11 684	8 162	- كهرباء وماء
3 679	1 626	3 357	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
57 748	52 208	32 783	- خدمات خارجية أخرى
455 533	218 890	138 365	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
			<u>ضرائب وأداءات</u>
9 152	3 438	3 755	- الأداء على التكوين المهني
4 576	1 719	1 878	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
9 414	2 255	600	- معلوم الجماعات المحلية
15 110	1 370	60 616	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
805	670	790	- معلوم جولان السيارات
39 057	9 452	67 639	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
52 500	35 000	35 000	- مكافآت حضور
52 500	35 000	35 000	<u>المجموع الجزئي (4)</u>
577 883	278 049	260 096	<u>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</u>

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016
74 335	42 752	30 080
(1 414)	(1 414)	-
72 921	41 338	30 080

المجموع

- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016
900 209	491 331	483 947
502 729	201 720	230 904
(654 121)	(286 655)	(97 348)
748 817	406 396	617 503

المجموع

- فوائد القروض
- فوائد بنكية
- أعباء مدمجة ضمن المخزون

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

31 ديسمبر 2015	30 جوان 2015	30 جوان 2016
204 311	95 453	187 288
2 065 000	-	-
6 720	-	-
2 276 031	95 453	187 288

المجموع

- فوائد على حساب جاري للشركاء
- الأرباح الموزعة من الشركات التابعة
- إيرادات الأصول المالية الأخرى

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان
2015	2015	2016
13 000	-	-
10 186	7 654	6 048
23 186	7 654	6 048

- إيرادات صافية على التقيوت في أصول ثابتة مادية
- الأرباح الأخرى

المجموع

مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان
2015	2015	2016
26 714	35 174	2 901
20 778	30 237	-
-	-	118 864
553	259	244
48 045	65 670	122 009

- تصفية حسابات قديمة
- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتهما
- خطايا جيبانية
- خسائر أخرى

المجموع

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول والخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية

31 ديسمبر	30 جوان	التغييرات
2015	2016	
37 108 681	40 256 666	(3 147 985)
8 048 341	6 977 870	1 070 471
9 095 667	8 889 522	206 145
1 139 827	2 202 966	1 063 139
9 843 175	11 530 331	1 687 156
(2 645 409)	(4 205 409)	(1 560 000)
(29 398)	(29 398)	-
47 601	190 989	143 388
8 355 796	9 689 479	1 333 683

المخزونات
الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
الأصول الجارية الأخرى

المزودون والحسابات المتصلة بهم
الخصوم الجارية الأخرى
حصص أرباح للدفع
مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
قوائد مطلوبة

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 المرسي V	شاطئ القنطاوي
9.400.000	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 وخصوم القوائم المالية أو تقديم معلومة تكميلية.