

الشركة العقارية التونسية السعودية

رأي مراقبي الحسابات حول
القوائم المالية الوسيطة المقفلة
بتاريخ 30 جوان 2014



شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

شركة الخبرة في المحاسبة

مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية

عمارة كاليوبات راسدتر

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

فينور

شركة خبرة في المحاسبة

مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين
بالبلاد التونسية

شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة

شركة خبرة في المحاسبة

مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين
بالبلاد التونسية

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية

رأي مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2014

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 2014 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 53.684.494 دينار تونسي وربحاً صافياً قدره 50.557 دينار تونسي.
 2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2014 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 النزاهة لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناءً 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 بروج 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 تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقلدة في 30 جوان 2014، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفعاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.

تونس، في 19 سبتمبر 2014

شركة تدقيق، محاسبة ومساعدة
خالد دريرة

فينور
مصطفى المذيب

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2013	30 جوان 2014	المذكرات التفسيرية
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
19 997 (19 997)	19 997 (19 997)	19 997 (19 997)	- الأصول الثابتة غير المادية - الإستهلاكات
-	-	-	4
1 175 408 (642 931)	1 174 803 (597 305)	1 186 810 (689 141)	- الأصول الثابتة المادية - الإستهلاكات
532 477	577 498	497 669	4
9 837 240 -	9 840 160 -	10 969 321 (62 460)	- الأصول المالية - المدخرات
9 837 240	9 840 160	10 906 861	5
10 369 717	10 417 658	11 404 530	مجموع الأصول الثابتة
10 369 717	10 417 658	11 404 530	مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
35 571 060	44 058 447	35 709 280	- المخزونات
2 928 597	5 944 977	1 242 400	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 670 360	1 672 986	5 287 315	- أصول جارية أخرى
1 873 953	13 787	40 969	- السيولة وما يعادل السيولة
43 043 970	51 690 197	42 279 964	مجموع الأصول الجارية
53 413 687	62 107 855	53 684 494	مجموع الأصول

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2013	30 جوان 2014	المذكرات التفسيرية
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
15 600 000	15 600 000	15 600 000	- رأس المال الإجتماعي
1 514 940	1 514 940	1 560 000	- احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000	11 500 000	- منح إصدار
5 868 728	5 868 425	5 966 752	- احتياطات أخرى
120 437	120 437	-	- النتائج المؤجلة
34 604 105	34 603 802	34 626 752	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
802 343	(1 077 553)	50 557	نتيجة السنة
35 406 448	33 526 249	34 677 309	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية			
1 284 207	1 515 546	3 448 883	11 - القروض
200 000	-	400 000	- مدخرات
1 484 207	1 515 546	3 848 883	مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
2 259 998	1 509 770	2 535 701	12 - المزودون والحسابات المتصلة بهم
5 173 693	10 817 176	4 346 811	13 - الخصوم الجارية الاخرى
9 089 341	14 739 114	8 275 790	14 - المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
16 523 032	27 066 060	15 158 302	مجموع الخصوم الجارية
18 007 239	28 581 606	19 007 185	مجموع الخصوم
53 413 687	62 107 855	53 684 494	مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات
2013	2013	2014	التفسيرية
إيرادات الاستغلال			
16 789 000	2 110 000	2 921 200	15 - المداخل
301 902	36 439	166 514	16 - إيرادات الإستغلال الأخرى
829 714	339 495	225 910	- تحويل أعباء
17 920 616	2 485 934	3 313 624	مجموع إيرادات الاستغلال
أعباء الاستغلال			
13 503 587	1 848 678	2 196 754	17 - كلفة المحلات المباعة
683 670	345 288	272 017	18 - أعباء الأعوان
560 843	133 396	308 670	20 - مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
1 221 040	806 409	235 567	19 - أعباء الإستغلال الأخرى
15 969 140	3 133 771	3 013 008	مجموع أعباء الاستغلال
1 951 476	(647 837)	300 616	نتيجة الاستغلال
(696 666)	(249 018)	(302 946)	21 - أعباء مالية صافية
128 682	85 350	170 593	22 - إيرادات التوظيفات
173 384	16 187	38 714	23 - الأرباح العادية الأخرى
(409 891)	(280 125)	(139 568)	24 - الخسائر العادية الأخرى
1 146 985	(1 075 443)	67 409	نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(344 642)	(2 110)	(16 852)	13 - الأداء على الشركات
802 343	(1 077 553)	50 557	النتيجة الصافية

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2014

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2013	30 جوان 2014	المذكرات التفسيرية	
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
802 343	(1 077 553)	50 557		- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
629 021	133 396	308 670	20	. مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(68 178)	-	-	20	. استرداد على مدخرات
631	328	304	10	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
				- تغيرات :
9 873 644	1 386 257	(138 220)	25	. المخزونات
6 391 693	3 622 591	1 686 197	25	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(217 774)	714 144	(2 616 955)	25	. الأصول الجارية الأخرى
(5 614 223)	(2 892 979)	(1 046 123)	25	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
11 797 157	1 886 184	(1 755 570)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(5 897)	(5 293)	(11 402)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(1 000 000)	(1 000 000)	(1 135 000)	5	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
5 964	3 044	2 919	5	. المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
(999 933)	(1 002 249)	(1 143 483)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
2 000 000	7 000 000	5 000 000	14	. المقايض المتأتية من القروض
(14 944 475)	(13 617 910)	(2 387 102)	14 و 11	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(2 776 718)	(606 895)	(197 115)	13 و 10	. صرف المربح وغيرها من أنواع التوزيع
(15 721 193)	(7 224 805)	2 415 783		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
(4 923 969)	(6 340 870)	(483 270)		<u>تغير الخزينة</u>
4 737 859	4 737 859	(186 110)	9 و 14	الخزينة في بداية السنة
(186 110)	(1 603 011)	(669 380)	9 و 14	الخزينة في نهاية السنة

جدول العمليات المسجلة على الاموال الذاتية

في 30 جوان 2014

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	النتائج المؤجلة	أرباح مرصودة	حصص تكميلية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الاجتماعي	
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	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
(2 808 000)	2 808 000	(3 103 924)	(310 407)	(1 146 641)		1 518 902				234 070		التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 14 جوان 2013
631								631				فوائد على الصندوق الاجتماعي
802 343		802 343										نتيجة السنة
35 406 448	2 808 000	802 343	120 437	-	190 143	3 836 921	1 802 438	39 226	11 500 000	1 514 940	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
(780 000)	780 000	(802 343)	(120 437)			600 000	(502 280)			45 060		التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 13 جوان 2014
304								304				فوائد على الصندوق الاجتماعي
50 557		50 557										نتيجة الفترة
34 677 309	780 000	50 557	-	-	190 143	4 436 921	1 300 158	39 530	11 500 000	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 30 جوان 2014

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 بؤس مال قدره 5.000.000 ديناراً مقسم إلى 50.000 سهم بقيمة 100 ديناراً لكل سهم .
 وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 ديناراً إلى 7.500.000 ديناراً وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992 .
 قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة لرأس المال 1.500.000 سهماً .

وقررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 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 المكوّنة لرأس المال 9.000.000 سهم .
 هذا و قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 دينار إلى 13.000.000 دينار و ذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 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 ديناراً 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 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 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 المنتوجات 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 كليا مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها.

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس.

تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لاعداد القوائم المالية كالاتي :

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 اقتناها. 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 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 وفقاً 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 2014 ما قدره 497.669 د، مقابل 532.477 د في 31 ديسمبر 2013.

31 ديسمبر	30 جوان	
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
19 997	19 997	- الأصول الثابتة غير المادية
1 175 408	1 186 810	- الأصول الثابتة المادية
1 195 405	1 206 807	<u>القيمة الخام</u>
(19 997)	(19 997)	- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(642 931)	(689 141)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(662 928)	(709 138)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
532 477	497 669	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014		
9 818 799	10 918 799	(أ)	- مساهمات
18 441	50 522	(ب)	- قروض
9 837 240	10 969 321	<u>المجموع الخام</u>	
-	(62 460)		- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
9 837 240	10 906 861	<u>المجموع الصافي</u>	
			(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	10 838 766		- شركة " انترناشيونال سيتي سنتر "
1 000 000	-		- تسبقة بعنوان المساهمة في الترفيع في رأس مال شركة " انترناشيونال سيتي سنتر "
9 818 799	10 918 799	<u>المجموع</u>	

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

الرصيد في 31 ديسمبر 2013		الرصيد في 30 جوان 2014
18 441		
35 000	- اضافات	
(2 919)	- تسديدات	
50 522		

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014		
22 945 972	25 280 946	(أ)	- أشغال قيد الإنجاز
12 625 088	10 428 334	(ب)	- مخزون المحلات
35 571 060	35 709 280	المجموع	

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081		- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
2 055 338	2 055 338		- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
3 293 896	3 293 896		- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 912 410	7 912 410		- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 332 812	4 332 812		- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
5 283 435	7 618 409		- أشغال قيد الإنجاز "ارض النصر"
22 945 972	25 280 946	المجموع	

(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي :

839 308	434 014		- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
10 310 175	8 562 715		- 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 " بنزرت سنتر 1 "
118 000	74 000	*	- مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف -
12 625 088	10 428 334	المجموع	

* مخزونات متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2014، ما قدره 1.242.400 د مقابل 2.928.597 د عند اختتام السنة الماضية ويتجزأ كالآتي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
2 728 883	1 062 106	- حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	- حرفاء ، مستحقات عادية (سيئس للتصرف) (أ)
134 075	129 695	- حرفاء ، أوراق مستحقة
204 430	189 390	- حرفاء ، أوراق مستحقة (سيئس للتصرف) (أ)
3 361 262	1 675 065	المجموع الخام
(432 665)	(432 665)	- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
2 928 597	1 242 400	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 2013	30 جوان 2014	
57 048	2 445 690	- تسبقات للمزودين
5 627	17 150	- تسبقات للأعوان
70 171	66 066	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
436 508	551 337	- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
2 111 437	2 057 232	- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
-	10 626	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمر
264 259	279 087	- مدينون مختلفون
6 616	7 333	- أعباء مسجلة مسبقا
-	134 100	- إيرادات مستحقة
2 951 666	5 568 621	المجموع الخام
(281 306)	(281 306)	- مدخرات
2 670 360	5 287 315	المجموع الصافي

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014		
404 300	11 170		- كمبيالات وشيكات للقبض
1 469 360	29 700	(أ)	- بنوك
293	99		- الخزينة
1 873 953	40 969	المجموع	

(أ) تحلل البنوك كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014		
4 267	4 267		- بنك الإسكان تونس
1 465 093	25 433		- التجاري بنك
1 469 360	29 700	المجموع	

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
15 600 000	15 600 000	- رأس المال الإجماعي
1 514 940	1 560 000	(أ) - احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000	- منح إصدار
39 226	39 530	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
1 802 438	1 300 158	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
3 836 921	4 436 921	- احتياطي اعادة استثمار معفاة
190 143	190 143	(ب) - حصص تكميلية أخرى
120 437	-	- النتائج المؤجلة
34 604 105	34 626 752	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
802 343	50 557	نتيجة الفترة
35 406 448	34 677 309	(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 التكوين في الأسهم الذاتية التي كانت قد اقتنتها الشركة قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس.

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

مذكرة 12 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند " المزودون والحسابات المتصلة بهم " كالاتي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
1 130 565	1 419 351	- مزودو استغلال
578 879	564 848	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
550 554	551 502	- مزودون ، سندات متعين دفعها
2 259 998	2 535 701	المجموع

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
433 475	255 875	- تسبقات الحرفاء
60 369	34 560	- الأعوان - أجور مستحقة
522 634	107 333	- الدولة ، الضرائب والأداءات
-	16 852	- الضريبة على الشركات للدفع
48 729	24 360	- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
738 566	-	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
474 441	440 441	- الحساب الجاري للمساهمين
2 614 785	3 197 670	- حصص أرباح للدفع
128 252	131 617	- مختلف الدائنين
123 044	108 705	- أعباء أخرى للدفع
29 398	29 398	- مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
5 173 693	4 346 811	المجموع

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2014، 8.275.790 د مقابل 9.089.341 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالآتي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014		
1 285 107	4 475 312	(أنظر مذكرة 11)	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
3 741 983	-		- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
2 000 000	3 000 000		- قروض قصيرة المدى
1 906	1 906		- بنك الإسكان المنستير 2
1 839 959	490 515		- ستوسيد بنك
73 916	165 103		- بنك تونس العربي الدولي
143 169	51 712		- بنك الامان
1 113	1 113		- الشركة التونسية للبنك
2 188	90 129		- فوائد مطلوبة
9 089 341	8 275 790	المجموع	

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 15 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
4 215 000	2 235 000	- مبيعات شاطئ القنطاوي
12 564 000	640 400	- مبيعات ديار رحاب 5
10 000	5 000	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
-	40 800	- مبيعات نابل سنتر
16 789 000	2 921 200	المجموع

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
181 950	134 100	(أ) - أتعاب التصرف " انتارناشيونال سيتي سنتر "
230	-	(ب) - أتعاب تسويقية
75 612	17 814	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
30 200	12 850	- أتعاب انجاز العقود
13 910	1 750	- إيرادات أخرى
301 902	166 514	المجموع

(أ) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة شركة انترناشيونال 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 التسويقية المسداة لفائدة شركة انترناشيونال 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 انترناشيونال سيتي سنتر.

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

31 ديسمبر <u>2013</u>	30 جوان <u>2014</u>
3 645 559	1 747 460
9 858 028	405 294
-	44 000
13 503 587	2 196 754

المجموع

- كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطوي "
- كلفة المحلات المباعة " ديار الرحاب 5 "
- كلفة المحلات المباعة " نابل سنتر "

مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

31 ديسمبر <u>2013</u>	30 جوان <u>2014</u>
608 626	242 187
65 148	25 997
9 896	3 833
683 670	272 017

المجموع

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

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2013	30 جوان 2014	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
13 685	9 311	- كراءات وأعباء أخرى
19 916	9 965	- صيانة واصلاحات
3 654	1 547	- أقساط التأمين
1 074	924	- أخرى
38 329	21 747	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
168 487	68 105	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
575 200	27 256	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
20 565	6 852	- مهمات
20 143	8 540	- هبات
137 779	50 258	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
17 439	8 740	- نفقات بريدية وهاتفية
17 208	12 564	- كهرباء وماء
6 240	2 560	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
41 217	15 012	- خدمات خارجية أخرى
1 004 278	199 887	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
		<u>ضرائب وأداءات</u>
10 203	3 841	- الأداء على التكوين المهني
5 102	2 267	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
34 878	5 842	- معلوم الجماعات المحلية
11 296	1 313	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	- معلوم جولان السيارات
31 284	-	- ضرائب وأداءات أخرى
93 433	13 933	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
85 000	-	- مكافآت حضور
85 000	-	<u>المجموع الجزئي (4)</u>
1 221 040	235 567	<u>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</u>

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2013	2014	
91 462	46 210	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
-	62 460	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول المالية
279 611	-	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
28 550	-	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
229 398	200 000	- مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
(68 178)	-	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
560 843	308 670	المجموع

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2013	2014	
536 570	321 945	- فوائد القروض
715 315	75 391	- فوائد بنكية
68 422	36 888	- أعباء على حساب جاري للشركاء
4 531	377	- أعباء مالية أخرى
(628 172)	(131 655)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
696 666	302 946	المجموع

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2013	2014	
128 682	170 587	- فوائد على حساب جاري للشركاء
-	6	- فوائد بنكية
128 682	170 593	المجموع

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2013	2014	
155 290	32 908	- تصفية حسابات قديمة
15 447	-	- منحة متعلقة بتغطية مصاريف مأموريات عمل
2 647	5 806	- الأرباح الأخرى
173 384	38 714	المجموع

مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	
2013	2014	
106 017	2 095	- تصفية حسابات قديمة
277 492	131 986	- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
26 382	5 487	- خسائر أخرى
409 891	139 568	المجموع

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول والخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية

31 ديسمبر	30 جوان	التغييرات	
2013	2014		
35 571 060	35 709 280	(138 220)	المخزونات
3 361 262	1 675 065	1 686 197	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 951 666	5 568 621	(2 616 955)	الأصول الجارية الأخرى
2 259 998	2 535 701	275 703	المزودون والحسابات المتصلة بهم
5 173 693	4 346 811	(826 882)	الخصوم الجارية الأخرى
(2 614 785)	(3 197 670)	(582 885)	حصص أرباح للدفع
(29 398)	(29 398)	-	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
2 188	90 129	87 941	فوائد مطلوبة
4 791 696	3 745 573	(1 046 123)	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى

مذكرة 26 : التعهدات خارج الموازنة

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

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
7.000.000	بنك تونس العربي الدولي		
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.