

بلاغ الشركات

القوائم المالية

الشركة العقارية التونسية السعدية

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعدية قوائمها المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2021/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات : شريف بن زينة و محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2020 31 ديسمبر	2021 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
40 945	42 056		- الأصول الثابتة غير المادية
-39 711	-40 905		- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
1 234	1 151	4	
1 588 189	1 593 534		- الأصول الثابتة المادية
-1 000 566	-1 102 467		- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
587 623	491 067	4	
10 934 424	10 938 464		الاصول المالية
-65 960	-62 460		مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 868 464	10 876 004	5	
11 457 321	11 368 223		مجموع الأصول الثابتة
11 457 321	11 368 223		مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
30 908 917	33 986 163	6	- المخزون
-88 687	-88 687		- مدخرات المخزونات
30 820 230	33 897 476		
1 702 118	1 001 208	7	- حرفاء والحسابات المتصلة بهم
-920 816	-710 978		- مدخرات الحرفاء
781 302	290 230		
6 359 320	9 525 080	8	- أصول جارية أخرى
-360 180	-402 239		- مدخرات الأصول الجارية
5 999 139	9 122 842		
5 000 000	-	9	- توظيفات وأصول مالية أخرى
115 841	360 871	9	- السيولة وما يعادل السيولة
42 716 514	43 671 418		مجموع الأصول الجارية
54 173 834	55 039 641		مجموع الأصول

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
الموازنة

2020 31 ديسمبر	2021 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300		- منح إصدار
42 532	43 265		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921		- احتياطات أخرى
2 861 061	6 010 060		- النتائج المؤجلة
-	-		- نتائج في انتظار التخصيص
35 930 814	39 080 546	10	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
3 148 999	1 242 577		نتيجة السنة
39 079 813	40 323 122		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية			
2 129 089	4 417 166		- قروض بنكية
477 419	477 419		- مدخرات للمخاطر والأعباء
2 606 508	4 894 585		مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
548 208	1 174 674	11	- المزدون والحسابات المتصلة بهم
7 150 375	5 566 298	12	- الخصوم الجارية الاخرى
4 788 930	3 080 962	13	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
12 487 513	9 821 933		مجموع الخصوم الجارية
15 094 021	14 716 519		مجموع الخصوم
54 173 834	55 039 641		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

2020 31 ديسمبر	2021 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			<u>إيرادات الاستغلال</u>
10 893 462	7 112 302	14	مداخيل
1 028 084	15 400	15	إيرادات الاستغلال الأخرى
78 784	-	16	تحويل أعباء
12 000 330	7 127 702		<u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>
			<u>أعباء الاستغلال</u>
6 342 098	4 999 336	17	تكلفة المحلات المباعة
414 246	540 170	18	أعباء أعوان
340 704	141 653	19	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
(16 592)	(209838)	20	استرداد على مدخرات
509 533	515 202	21	أعباء استغلال أخرى
7 589 989	5986524		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
4 410 341	1 141178		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(884 462)	(390 942)	22	أعباء مالية صافية
572 673	607 354	23	إيرادات التوظيفات
248 353	230 183	24	الأرباح العادية الأخرى
(11 550)	(110 505)	25	الخسائر العادية الأخرى
4 335 354	1 477269		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>
(1 140 726)	(227 877)	26	الأداء على الشركات
(45 629)	(6 814)	26	المساهمة الظرفية
3 148 999	1 242577		<u>النتيجة الصافية</u>
15 600 000	15 600 000		<u>عدد الأسهم</u>
0,202	0,080		<u>نتيجة السهم الواحد</u>

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

جدول التدفقات النقدية

2020	2021	المذكرات	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	التفسيرية	
			التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
3 148 999	1 242 577		النتيجة الصافية
			تسويات بالنسبة لـ:
340 704	141 653	19	▪ مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
(16 592)	(209 838)	20	▪ استرداد على مدخرات
59	732	10	▪ فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
			تغييرات:
8 061 559	(3 077 245)		▪ المخزونات
596 500	700 910		▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 919 245	(3 165 761)		▪ الأصول الجارية الأخرى
(7 233 045)	(810 817)		▪ المزودون والخصوم الجارية الأخرى
7 817 429	(5 177 787)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(58 775)	(6 456)	4	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
		22 و 4	▪ المقابيض المتأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
(15 000)	(15 000)	5	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
3 316	10 959	5	▪ المقابيض المتأتية من التفويت في أصول مالية
(70 459)	(10 497)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
			▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
3 329 089	5 128 531	13	▪ المقابيض المتأتية من القروض
(4 255 877)	(4 695 497)	13	▪ سداد القروض
(926 788)	433 034		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
(5 000 000)	(9 500 000)		▪ الدفعات المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
-	14 500 000		▪ المقابيض المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
(5 000 000)	5 000 000		التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات
			تغير الخزينة
1 820 181	244 749		
(1 704 844)	115 337	9 و 13	الخبزينة في بداية السنة
115 337	360 086	9 و 13	الخبزينة في نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 ديناراً مقسم إلى 50.000 سهماً بقيمة 100 دينار 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 المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم.

هذا وقررت 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 دينار، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، وبإصدار 1.000.000 سهم جديد وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجاناً للمساهمين.

وأخيراً 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 وذلك 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 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 غير المبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية.

4- تكوين الشركات و الإكتتاب وشراء السندات و إكتساب 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 لتقييد 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 اقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء و المعاليم 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 بقيمة اقتنائها. ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر 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 “.

في صورة بدء المبيعات من خلال إبرام عقود قبل نهاية الأشغال، يعرض المخزون بالتكلفة التقديرية عند نهاية الأشغال. حيث يتم تسجيل الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية الأشغال كل السنة ضمن الخصوم الجارية الأخرى تحت بند ” مصاريف الأشغال المزمع إنجازها “ وذلك بعنوان كل مشروع.

5.3 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية. هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.3 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية. هذا ويتم تسجيل مستحقات هذه المبيعات ضمن بند ” الحرفاء والحسابات المتصلة بهم “ وذلك إلى حين إستخلاصها إما مباشرة من الحريف أو عن طريق التمويلات من مؤسسات القرض.

الإيضاحات حول الموازنة

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

تحلل الأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
40 945	42 056	الأصول الثابتة غير المادية
1 588 189	1 593 534	الأصول الثابتة المادية
1 629 134	1 635 591	<u>القيمة الخام</u>
(39 711)	(40 905)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(1 000 566)	(1 102 467)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(1 040 277)	(1 143 372)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
588 857	492 218	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي:

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

31 ديسمبر 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الاصول المادية وغير المادية
	31 ديسمبر 2021	استهلاكات 2021	31 ديسمبر 2020		31 ديسمبر 2021	إقتضاءات	31 ديسمبر 2020		
									الاصول الثابتة غير المادية
1 151	40 905	1 194	39 711	استهلاكات المنظومات الإعلامية	42 056	1 111	40 945	33%	المنظومات الإعلامية
1 151	40 905	1 194	39 711		42 056	1 111	40 945	-	المجموع
									الاصول الثابتة المادية
141 508	566 033	35 377	530 656	استهلاكات مبان	707 541	-	707 541	5%	مبان
27 280	106 120	14 880	91 240	استهلاكات معدات النقل	133 400	-	133 400	20%	معدات النقل
2 267	70 533	875	69 658	استهلاكات أثاث ولوازم المكاتب	72 801	1 473	71 328	10%	أثاث ولوازم المكاتب
313 098	343 464	48 607	294 858	استهلاكات التهيئة والتجهيز والتركيب	656 562	1 350	655 212	10%	التهيئة والتجهيز والتركيب
6 914	16 316	2 162	14 154	استهلاكات معدات اعلامية	23 230	2 522	20 708	15%	معدات اعلامية
491 067	1 102 467	101 901	1 000 566	المجموع	1 593 534	5 345	1 588 189	-	المجموع
492 218	1 143 372	103 095	1 040 277	المجموع العام	1 635 591	6 456	1 629 134	-	المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

<u>2020</u> 31 ديسمبر	<u>2021</u> 31 ديسمبر		
10 916 459	10 916 459	(أ)	- مساهمات
17 965	22 005	(ب)	- قروض
10 934 424	10 938 464	المجموع الخام	الأصول المالية
(65 960)	(62 460)		- مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 868 464	10 876 004	المجموع الصافي	

(أ) تحلل المساهمات كما يلي:

5 233	5 233	- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000	- البنك التونسي للتضامن
10 838 766	10 838 766	- شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
10 916 459	10 916 459	المجموع

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

17 965	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
15 000	- القروض الممنوحة
(10 959)	- تسديدات
22 005	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي:

<u>2020</u> <u>31 ديسمبر</u>	<u>2021</u> <u>31 ديسمبر</u>	
17683690	24678863	- أراضي
2 086 533	3 167 942	- أشغال قيد الإنجاز
11 138 694	6 139 358	- مخزون المحلات
(88 687)	(88 687)	المدخرات
<u>30 820 230</u>	<u>33 897 476</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>	
477 000	200 000	- حرفاء، مستحقات عادية
42 000	90 230	- حرفاء، أوراق مستحقة
629 178	429 178	- حرفاء، مشكوك في ايفائهم
553 940	281 800	- حرفاء، مستحقات غير خالصة
1 702 118	1 001 208	<u>المجموع الخام</u>
(920 816)	(710978)	(أ) مدخرات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء
781 302	290230	<u>المجموع الصافي</u> حرفاء والحسابات المتصلة بهم

(أ) تحلل المدخرات على حسابات الحرفاء كما يلي:

497 488	429178	- مدخرات على حرفاء، مشكوك في ايفائهم
423 328	281 800	- مدخرات على حرفاء، مستحقات غير خالصة
920 816	710978	<u>المجموع</u>

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي:

2020 31 ديسمبر	2021 31 ديسمبر	
1 011 584	-	- إيرادات مستحقة
61 110	91 110	- تسبيقات للمزودين
4 090	6 979	- تسبيقات للأعوان
854 990	1 371 944	- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
-	924 570	- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
3 905 700	6 573 623	- الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
84 956	158 803	- مدينون مختلفون
970	1 037	- أعباء مسجلة مسبقا
348 596	348 596	- حساب مرتقب
87 323	48 418	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
6 359 320	9 525 080	المجموع الخام
(360 180)	(402 239)	(أ) مدخرات
5 999 139	9 122 842	أصول جارية أخرى

(أ) تحلل مدخرات الأصول الجارية كما يلي:

348 596	348 596	- مدخرات على حساب مرتقب
10 000	48 558	- مدخرات على تسبيقات للمزودين
1 584	5 084	- مدخرات على تسبيقات للأعوان
360 180	402 239	المجموع

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
13 700	10 700		شيكات للقبض
5 000 000	-		توظيفات بنكية
101 924	350 001	(أ)	بنوك (أ)
217	170		الخزينة
5 115 841	360 871	المجموع	السيولة وما يعادل السيولة

(أ) تحلل البنوك كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
-	-		بنك الامان
	127 659		التجاري بنك
11 446	-		البنك التونسي السعودي
90 478	56 138		بنك تونس العربي الدولي
-	166 204		بنك الإسكان تونس
101 924	350 001	المجموع	

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>2020</u>	<u>2021</u>		
31ديسمبر	31ديسمبر		
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	(أ)	- احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300		- منح إصدار
42 532	43 265		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921		- احتياطات أخرى
2 861 061	6 010 060		- النتائج المؤجلة
35 930 814	39 080 546	(ب)	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
3 148 999	1 242 577		نتيجة السنة
39 079 813	40 323 122		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>

(أ) وقع تكوين الاحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 31 ديسمبر 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج المؤجلة	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطيات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
39 079 813	3 148 999	-	2 861 061	4 436 921	42 532	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
-	(3 148 999)	-	3 148 999	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 28 أفريل 2021
732					732				
1 242 577	1 242 577	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
40 323 122	1 242 577	-	6 010 060	4 436 921	43 265	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

مذكرة 11 : المزدون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزدون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي:

2020	2021
31 ديسمبر	31 ديسمبر
87 375	277 874
460 833	392 515
-	504 285
548 208	1 174 674

المجموع

المزدون والحسابات المتصلة بهم

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

مذكرة 12 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

2020	2021
31 ديسمبر	31 ديسمبر
2 447 075	1 448 698
3 488	49 581
149 146	42 186
304 516	6 814
22 297	15 398
525 956	510 956
3 235 479	3 235 479
99 422	66 748
94 900	101 254
9 016	11 250
259 080	77 934
7 150 375	5 566 298

المجموع

الخصوم الجارية الأخرى

- مسابقات الحرفاء
- الأعران - أجور مستحقة
- الدولة، الضرائب و الأديات
- الدولة، الضرائب و الأديات للدفع
- ضمان اجتماعي وهياكل اجتماعية أخرى
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع
- إيرادات مسجلة مسبقا
- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / الخزامى

مذكرة 13 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>2020</u>	<u>2021</u>		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	(أ)	
4 616 448	2 704 730		- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
504	-		- بنك الإسكان تونس
	785		- بنك الامان
	56 674		- قروض غير خالصة
171 978	318 772		- فوائد مطلوبة
<u>4 788 930</u>	<u>3 080 962</u>	<u>المجموع</u>	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

(أ) فيما يلي جدول القروض:

جدول القروض في 31/12/2021

غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد	الإضافات	التسديدات	الرصيد في بداية الفترة			مدة التسديد	نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون	
						أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في بداية الفترة					
					(467 598)	467 598		467 598	(2021 - 2019)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,25%	1 280 836	بنك الإسكان
			-		(3 548 850)	3 548 850		3 548 850	(2021 - 2019)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,25%	9 719 164	بنك الإسكان
	2 129 089		2 129 089	-		2 129 089			(2022 - 2022)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,25%	2 129 089	بنك الإسكان
	-				(600 000)	600 000		600 000	(2021 - 2020)	كل شهر	TMM + 3%	1 200 000	بنك تونس العربي الدولي
56 674	575 642	4 417 166	4 992 808		(79 049)			-	(2029 - 2021)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2%	5 128 531	بنك الأمان
56 674	2 704 731	4 417 166	7 121 897	-	(4 695 497)	6 745 537	-	4 616 448	-	-	-	19 457 620	جملة القروض

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 14 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
-	1 840 142
2 152 040	2 136 283
8 700 246	3 252 155
41 176	163 723
	(280 000)
10 893 462	7 112 302

المجموع

مدخل

مبيعات شاطئ القنطاوي
مبيعات النصر
مبيعات الخزامى
مبيعات خفشة 3
إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5

مذكرة 15 : إيرادات الاستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الاستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
167 230	-
844 355	-
12 500	12 400
4 000	3 000
1 028 084	15 400

المجموع

إيرادات الاستغلال الأخرى

مذكرة 16 : تحويل أعباء

تحلل تحويل أعباء كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
76 181	-
2 603	-
78 784	-

المجموع

تحويل أعباء الخزامى
تحويل أعباء سكرة
تحويل أعباء

- مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

- تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
6 342 098	4 999 336
6 342 098	4 999 336

تغير مخزونات السلع

كلفة المحلات المباعة

- مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
359 781	469 161
48 779	64 459
5 686	6 550
414 246	540 170

الرواتب ومستحقات الرواتب

أعباء اجتماعية قانونية

أعباء اجتماعية أخرى

أعباء أعوان

- مذكرة 19 : مخصصات الاستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الاستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
5 653	1 194
105 684	101 901
174 453	-
14 687	-
40 227	-
	38 558
340 704	141 653

مخصصات الاستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية

مخصصات الاستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء

مخصصات مدخرات للمخزون

مخصصات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء

مخصصات مدخرات انخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى

مخصصات الاستهلاكات والمدخرات

مذكرة 20 : استرداد على مدخرات

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31ديسمبر	31ديسمبر
-	209838
10 569	-
6 023	-
16 592	209838

استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
استرداد على مدخرات المخاطر وأعباء
استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة حسابات المدينين المختلفة
استرداد على مدخرات

مذكرة 21 : أعباء الاستغلال الأخرى

تحلل أعباء الاستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31ديسمبر	31ديسمبر
8 531	8 531
16 189	11 152
2 825	2 110
4 152	3 927
31 696	25 720

الخدمات الخارجية

كراءات وأعباء أخرى
صيانة و اصلاحات
أقساط التأمين
أخرى

المجموع الجزئي (1)

الخدمات الخارجية الأخرى

138 470	111487
22 668	11 652
494	1 358
13 451	8 050
5 617	1 835
6 782	7 142
11 747	14 757
7 114	11 228
103 762	221 743
310 104	389251

مرتبات الوسطاء وأتعاب
إشهار ونشريات وعلاقات عامة
مهمات
هبات
مصاريف الاستقبالات المختلفة
نفقات بريدية وهاتفية
كهرباء وماء
خدمات بنكية وخدمات مماثلة
خدمات خارجية أخرى

المجموع الجزئي (2)

7 235	8 254
3 618	4 127
26 476	16 659
19 774	15 562
630	630

57 733	45231
--------	-------

المجموع الجزئي (3)

110 000	55 000
---------	--------

مكافآت حضور

110 000	55 000
---------	--------

المجموع الجزئي (4)

509 533	515 202
---------	---------

المجموع (1)+(2)+(3)+(4)

أعباء استغلال أخرى

مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي:

2020	2021
31 ديسمبر	31 ديسمبر

774 186	359 256
110 277	28 398
-	3 288
-	-
884 462	390 942

المجموع

أعباء مالية صافية

مذكرة 23 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

2020	2021
31 ديسمبر	31 ديسمبر

542 592	467 976
8 092	2 776
21 989	136 602
572 673	607 354

المجموع

إيرادات التوظيفات

الأداء على التكوين المهني
صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
معلوم الجماعات المحلية
أداء التسجيل والطابع الجبائي
معلوم جولان السيارات

فوائد القروض
فوائد بنكية
فوائد على الحسابات الجارية القابضة
أعباء مدمجة ضمن المخزون

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

مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
177 062	136 040
71 291	94 143
248 353	230 183

المجموع

تصفية أرصدة قديمة

الأرباح الأخرى

الأرباح العادية الأخرى

- مذكرة 25 : الخسائر العادية الأخرى

- تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
689	9 452
-	100 947
10 861	106
11 550	110 505

المجموع

خطايا تأخير

مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها

خسائر أخرى

الخسائر العادية الأخرى

- مذكرة 26 : الأداء على الشركات

يحلل الأداء على الشركات كالتالي:

<u>2020</u>	<u>2021</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
1 140 726	102 214
45 629	6 814
	125 663
1 186 355	234 692

المجموع

الأداء على الشركات

المساهمة الطرفية

خصم من المورد غير قابل للطرح

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

<u>2020</u> 31 ديسمبر	<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>تغيرات</u> 31 ديسمبر	-
30 908 917	33 986 163	(3 077 245)	المخزونات
1 702 118	1 001 208	700 910	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
6 359 320	9 525 080	(3 165 761)	الأصول الجارية الأخرى
548 208	1 174 674	626 465	المزودون والحسابات المتصلة بهم
7 150 375	5 566 298	(1 584 077)	الخصوم الجارية الأخرى
171 978	318 772	146 795	فوائد مطلوبة

مذكرة 27 : التعهدات خارج الموازنة

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

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
11.000.000	بنك الإسكان	المركز العمراني الشمالي EHC	الخصامى
5.000.000	التجاري بنك	زهرة سكرة	سكرة
5.128.531	بنك الأمان	حدائق قرطاج	EHC15

مذكرة 28 : الوقائع اللاحقة لتاريخ ختم القوائم المالية

حيث لم نلاحظ حدوث أي وقائع جدت بين تاريخ ختم السنة المحاسبية و تاريخ نشرها.

التقرير العام لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

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 للشركة العقارية التونسية السعودية و التي تشمل الموازنة في 31 ديسمبر 2021، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة.

تبرز القوائم المالية جملة للموازنة بلغت 55 039 641 دينار تونسي، وربح قدره 1 242 577 دينار تونسي، ورصيد إيجابي للخزينة في نهاية السنة قدره 360 086 دينار تونسي.

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 2021، ولنتيجة عملياتها للسنة المنتهية في نفس التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان توضيحي لمسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير ضمن فقرة «مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية». نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتمد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقاً لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وذلك لغرض تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل.

حسب رأينا، لا توجد مسائل تدقيق رئيسية يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

فقرة ملاحظة

ودون التأثير على الرأي المذكور أعلاه، نلفت انتباهكم إلى النقاط التالية:

- قام المدير العام السابق برفع قضايا شغلية للطرد التعسفي خلال سنة 2017 ضد الشركة العقارية التونسية السعودية مطالبا بمستحقات وغرامات مالية قدرها 439 826 دينار، حيث تقرر رفض سماع الدعوى ابتدائياً في القضية و تحولت القضية إلى طور الاستئناف.

وعلى ضوء ذلك لاحظنا أن الشركة قد قامت بتدوين مدخرات بمبلغ قدره 300 000 دينار لتغطية المخاطر المتعلقة بهذه القضايا

- لقد تم إلغاء الاحتراز المذكور في تقرير سنة 2020 على إثر قيام الشركة في 16 ديسمبر 2021 باختبار لمعاينة وتقدير محلات "برج خفشة 3" بالمنستير والذي أفرز عن مخزون قيمته 1 128 430 ديناراً مقابل سعر تكلفة بقيمة 1 028 440 ديناراً.

هذه النقاط لا تغير رأينا حول القوائم المالية.

تقرير التصرف

إن تقرير التصرف من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يشمل تقرير التصرف وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد عليه.

تطبيقاً لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من صحة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير التصرف وذلك بالرجوع إلى البيانات الواردة بالقوائم المالية.

وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف، ومن ثم تقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين القوائم المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كان يبدو أن تقرير التصرف قد يتضمن بصورة أو أخرى خطأ جوهرياً. وإذا ما توصلنا، على ضوء الأعمال التي قمنا بها، إلى وجود أخطاء جوهرية ضمن تقرير التصرف، فإننا ملزمون بذكر تلك الأفعال.

ليس لدينا ما يستحق الذكر بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات، وعن الرقابة الداخلية التي يعتبرها المجلس ضرورية لتمكنه من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في الإستغلال، والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن المسائل المتعلقة باستمرارية الإستغلال وتطبيق المبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الإستغلال، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية الشركة أو إيقاف نشاطها أو ليس لها بديل واقعي سوى القيام بذلك. يتوجب على مجلس الإدارة مراقبة منظومة المعلومات المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية في مجملها خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا.

يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية يمكن حتماً من إكتشاف أي خطأ جوهري إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بصفة أحادية أو إجمالية، وبشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية تدقيق منجزة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية، فإننا نمارس تقديرنا المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر احتواء القوائم المالية على أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصور وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر، والحصول على عناصر إثبات كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعتبر أعلى من الخطر الناجم عن خطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- إكتساب فهم عناصر الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف المتوفرة.

- تقييم مدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومعقولية التقديرات المحاسبية المتوخاة والإيضاحات ذات العلاقة المقدمة من قبل الإدارة .
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة للمبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الاستغلال، واستنادا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف من شأنها أن تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في الاستغلال. وإذا خلصنا إلى وجود شك جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تعتمد استنتاجاتنا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع الشركة للتوقف عن الاستغلال.
- تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية وشكلها ومحتواها، بما في ذلك المعلومات الواردة بالإيضاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تضمن عرضها بصورة عادلة.
- التواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق أساساً بنطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها وبالاستنتاجات الهامة بما في ذلك أوجه القصور الهامة إن وجدت في نظام الرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- كما قمنا بتقديم تصريح للمسؤولين على الحوكمة بالشركة، والذي يبين أننا امتثلنا لقواعد السلوك الأخلاقي ذات الصلة في ما يتعلق بالإستقلالية كما نقوم بتبليغهم بجميع العلاقات والعوامل الأخرى التي اعتبرنا، بشكل معقول، بأنه يمكن أن تترتب عنها آثار على إستقلاليتنا وكذلك الضمانات المتصلة بها عند الإقتضاء.
- من ضمن المسائل المبلّغة للمسؤولين على الحوكمة بالشركة تعتبر المسائل الأهم في تدقيق القوائم المالية للفترة المعنية، هي مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم ببيان هذه المسائل في تقريرنا، إلا إذا كانت النصوص القانونية أو التشريعية تمنع نشرها، أو إذا في حالات نادرة للغاية، نعتبر أنه لا يجب أن نصح عن مسألة في تقريرنا، لأنه يمكن التوقع بشكل معقول أن النتائج الضارة من تبليغ هذه المسائل تفوق الفوائد للمصلحة العامة.

II- تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقب 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 للشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية والإشراف الدوري على نجاعته وفاعليته.

بناءً على الفحوصات التي قمنا بها، لم نكتشف نقائص جوهريّة في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تطابق مسك حسابات الأوراق المالية مع الترتيب الجاري به العمل

عملا بأحكام الفصل 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، قمنا بالتحريات الضرورية المتعلقة بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع الترتيب الجاري بها العمل. تقع مسؤولية ضمان الامتثال لمتطلبات الترتيب الجاري بها العمل على عاتق الإدارة. وإستنادا إلى العنايات المهنية التي اعتبرنا القيام بها ضروريا، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع الترتيب الجاري بها العمل.

تونس، في 25 مارس 2022

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة
محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمية
شريف بن زينة

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية،

تطبيقاً لأحكام الفصل 200 وما يليه وكذلك الفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم من خلال هذا التقرير، بجميع الاتفاقيات المندرجة في إطار هذه الفصول.

تتمثل مسؤولياتنا في التحقق من مدى احترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات أو العمليات وتجسيماها الصحيح ضمن القوائم المالية. ليس من مشمولاتنا أن نبحت على وجه التحديد وبصفة معمقة على الوجود المحتمل لهذه الإتفاقيات أو العمليات ولكن أن نقدم لكم على أساس المعلومات التي تم مدنا بها وتلك التي تحصلنا عليها من خلال إجراءات التدقيق، خصائصها وشروطها الأساسية دون أن نبدي رأينا حول جدواها ومدى ملاءمتها.

ويرجع إليكم تقييم الفوائد الناجمة من إبرام هذه الإتفاقيات والقيام بهذه العمليات، قصد المصادقة عليها.

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 2021	فوائد مالية 8%	اعباء مالية 8%
شركة انترناشيونال سيتي سنتر	6 573 623	467 976	-
الشركة القابضة العربية للتعمير	48 418	-	(3 288)

II- أجور المسيرين

III- أجر المدير العام

- صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 15 جويلية 2021 القاضي بتعيين السيد عدنان بالطيب مديرا عاما للشركة مع منحه راتبا سنويا خام قدره 76 000 دينار تصرف على مدى 12 شهرا ولمدة 3 سنوات.
- ولقد بلغ مجموع الرواتب الخام الممنوحة للمدير العام السيد عدنان بالطيب خلال سنة 2021 مبلغ قدره 76 000 دينار.

III-2 الامتيازات الممنوحة للرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

- قررت جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 28 أبريل 2021 ضبط منح الحضور لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق بمبلغ 1 250 دينار تونسي باعتبار الأداء عن كل اجتماع. بلغ مجموع منح حضور اجتماعات مجالس الإدارة ومكافآت أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق المسجلة خلال سنة 2021، ما قدره 55 000 دينار.

تونس، في 25 مارس 2022

العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة
محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمي
شريف بن زينة