



القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2015

\*\*\*\*\*

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2014	30 جوان 2014	30 جوان 2015	المذكرات التفسيرية	
				<b>الأموال الذاتية والخصوم</b>
				<b>الأموال الذاتية</b>
15 600 000	15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000	11 430 301		- منح إصدار
5 967 291	5 966 752	4 477 484		- احتياطات أخرى
-	-	1 508 280		- النتائج المؤجلة
<b>34 627 291</b>	<b>34 626 752</b>	<b>34 576 065</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</b>
1 508 280	50 557	(492 693)		نتيجة الفترة
<b>36 135 571</b>	<b>34 677 309</b>	<b>34 083 372</b>	10	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>
				<b>الخصوم الغير الجارية</b>
4 578 504	3 448 883	4 398 635	11	- القروض
400 000	400 000	400 000		- مدخرات
<b>4 978 504</b>	<b>3 848 883</b>	<b>4 798 635</b>		<b>مجموع الخصوم الغير الجارية</b>
				<b>الخصوم الجارية</b>
1 796 601	2 535 701	1 091 760	12	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 567 558	4 346 811	10 210 047	13	- الخصوم الجارية الاخرى
10 909 133	8 275 790	12 145 262	14	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<b>22 273 292</b>	<b>15 158 302</b>	<b>23 447 069</b>		<b>مجموع الخصوم الجارية</b>
<b>27 251 796</b>	<b>19 007 185</b>	<b>28 245 704</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>63 387 367</b>	<b>53 684 494</b>	<b>62 329 076</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2015

\*\*\*\*\*

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2014	30 جوان 2014	30 جوان 2015	المذكرات التفسيرية	
				<u>إيرادات الاستغلال</u>
8 666 037	2 921 200	1 127 500	15	- المداخيل
1 160 018	166 514	4 515	16	- إيرادات الإستغلال الأخرى
519 729	225 910	172 800		- تحويل أعباء
<b>10 345 784</b>	<b>3 313 624</b>	<b>1 304 815</b>		<u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>
				<u>أعباء الاستغلال</u>
6 414 668	2 196 754	842 325	17	- كلفة المحلات المباعة
552 217	272 017	264 582	18	- أعباء الأعوان
376 986	308 670	41 338	20	- مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
501 479	235 567	278 049	19	- أعباء الإستغلال الأخرى
<b>7 845 350</b>	<b>3 013 008</b>	<b>1 426 294</b>		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
<b>2 500 434</b>	<b>300 616</b>	<b>(121 479)</b>		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(665 791)	(302 946)	(406 396)	21	- أعباء مالية صافية
144 107	170 593	95 453	22	- إيرادات التوظيفات
177 764	38 714	7 654	23	- الأرباح العادية الأخرى
(29 804)	(139 568)	(65 670)	24	- الخسائر العادية الأخرى
<b>2 126 710</b>	<b>67 409</b>	<b>(490 438)</b>		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>
(618 430)	(16 852)	(2 255)		- الأداء على الشركات
<b>1 508 280</b>	<b>50 557</b>	<b>(492 693)</b>		<u>النتيجة الصافية</u>

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2015

\*\*\*\*\*

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات	
2014	2014	2015	التفسيرية	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>				
1 508 280	50 557	(492 693)		- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
379 786	308 670	42 752	20	. مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(283 990)	-	(1 414)	20	. استرداد على مدخرات
843	304	494	10	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
				- تغيرات :
(4 355 992)	(138 220)	785 906	25	. المخزونات
(2 816 432)	1 686 197	1 045 183	25	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(3 354 318)	(2 616 955)	(53 876)	25	. الأصول الجارية الأخرى
4 249 411	(1 046 123)	(1 172 379)	25	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>(4 672 412)</b>	<b>(1 755 570)</b>	<b>153 973</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>				
(12 196)	(11 402)	-		. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(1 135 000)	(1 135 000)	-		. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
11 172	2 919	8 047	5	. المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
<b>(1 136 024)</b>	<b>(1 143 483)</b>	<b>8 047</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>				
7 750 000	5 000 000	2 000 000	14	. المقايض المتأتية من القروض
(2 718 002)	(2 387 102)	(1 363 325)	14 و 11	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(1 039 667)	(197 115)	(69 199)	13 و 10	. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
<b>3 992 331</b>	<b>2 415 783</b>	<b>567 476</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
<b>(1 816 105)</b>	<b>(483 270)</b>	<b>729 496</b>		<u>تغير الخزينة</u>
(186 110)	(186 110)	(2 002 215)	9 و 14	الخزينة في بداية الفترة
(2 002 215)	(669 380)	(1 272 719)	9 و 14	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 ديناراً مقسم إلى 50.000 سهماً 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 ديناراً، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 ديناراً، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 ديناراً.

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 وقررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 دينار إلى 13.000.000 ديناراً وذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 ديناراً، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 ديناراً، وبإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وفتح 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 وذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقداً بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 ديناراً يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 ديناراً 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 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 لتقييم 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 كالآتي :

#### 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 والمعايير 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 السعيدة. وتتحدد هذه الأصول الصافية لأخر 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 بصيغة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المبيعة ".

### 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 2015 ما قدره 409.731 د، مقابل 452.483 د في 31 ديسمبر 2014.

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
19 997	19 997	19 997	- الأصول الثابتة غير المادية
1 187 604	1 186 810	1 187 604	- الأصول الثابتة المادية
<b>1 207 601</b>	<b>1 206 807</b>	<b>1 207 601</b>	<u>القيمة الخام</u>
(19 997)	(19 997)	(19 997)	- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(735 121)	(689 141)	(777 873)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<b>(755 118)</b>	<b>(709 138)</b>	<b>(797 870)</b>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<b>452 483</b>	<b>497 669</b>	<b>409 731</b>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الأصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 30 جوان 2015

( محتسب بالدينار )

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	2015/06/30	استهلاكات	2014/12/31	2015/06/30	إقتناءات	2014/12/31		
								<u>الأصول الثابتة غير المادية</u>
-	19 997	-	19 997	19 997	-	19 997	33%	المنظومات الإعلامية
-	<b>19 997</b>	-	<b>19 997</b>	<b>19 997</b>	-	<b>19 997</b>		<b>المجموع</b>
								<u>الأصول الثابتة المادية</u>
371 459	336 082	17 689	318 393	707 541	-	707 541	5%	مبان
-	178 237	12 333	165 904	178 237	-	178 237	20%	معدات النقل
8 309	60 715	3 077	57 638	69 024	-	69 024	10%	أثاث ولوازم المكاتب
24 022	165 674	8 355	157 319	189 696	-	189 696	10%	التهيئة والتجهيز والتركيب
5 941	37 165	1 298	35 867	43 106	-	43 106	15%	معدات اعلامية
<b>409 731</b>	<b>777 873</b>	<b>42 752</b>	<b>735 121</b>	<b>1 187 604</b>	-	<b>1 187 604</b>		<b>المجموع</b>
<b>409 731</b>	<b>797 870</b>	<b>42 752</b>	<b>755 118</b>	<b>1 207 601</b>	-	<b>1 207 601</b>		<b>المجموع العام</b>

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان		
2014	2014	2015		
10 918 799	10 918 799	10 918 799	(أ)	- مساهمات
42 269	50 522	34 222	(ب)	- قروض
<b>10 961 068</b>	<b>10 969 321</b>	<b>10 953 021</b>	<b>المجموع الخام</b>	
(62 460)	(62 460)	(62 460)		- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
<b>10 898 608</b>	<b>10 906 861</b>	<b>10 890 561</b>	<b>المجموع الصافي</b>	
				(أ) تحلل المساهمات كما يلي :
2 340	2 340	2 340		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000	10 000		- البنك التونسي للتضامن
10 838 766	10 838 766	10 838 766		- شركة " انترناشيونال سي تي سنتر "
<b>10 918 799</b>	<b>10 918 799</b>	<b>10 918 799</b>	<b>المجموع</b>	
				(ب) تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :
		42 269		<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2014</b>
		-		- اضافات
		(8 047)		- تسديدات
		<b>34 222</b>		<b>الرصيد في 30 جوان 2015</b>

**مذكرة 6 : المخزونات**

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان		
2014	2014	2015		
31 272 137	25 280 946	31 328 556	(أ)	- أشغال قيد الإنجاز
8 654 915	10 428 334	7 812 590	(ب)	- مخزون المحلات
<b>39 927 052</b>	<b>35 709 280</b>	<b>39 141 146</b>	<b>المجموع</b>	
				(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
68 081	68 081	68 081		- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
2 109 433	2 055 338	2 165 852		- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
3 293 896	3 293 896	3 293 896		- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 912 410	7 912 410	7 912 410		- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 332 812	4 332 812	4 332 812		- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
13 555 505	7 618 409	13 555 505		- أشغال قيد الإنجاز " ارض النصر "
<b>31 272 137</b>	<b>25 280 946</b>	<b>31 328 556</b>	<b>المجموع</b>	
				(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي :
1	434 014	1		- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
7 302 559	8 562 715	6 460 234		- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
41 500	41 500	41 500		- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
1 222 168	1 222 168	1 222 168		- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
14 687	14 687	14 687		- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
-	79 250	-		- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
74 000	74 000	74 000		- مخزون محلات " نابل سنتر " - سينس للتصرف -
<b>8 654 915</b>	<b>10 428 334</b>	<b>7 812 590</b>	<b>المجموع</b>	

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2015	تكلفة المبيعات	الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة	الأشغال المنجزة	الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2014	
						<b>أشغال قيد الإنجاز</b>
68 081	-	-	-	-	68 081	بيتش كليب نابل
2 165 852	-	-	56 419	-	2 109 433	المركز العمراني الشمالي EHC
3 293 896	-	-	-	-	3 293 896	اسراء
7 912 410	-	-	-	-	7 912 410	نزهة
4 332 812	-	-	-	-	4 332 812	لمياء
13 555 505	-	-	-	-	13 555 505	النصر
<b>31 328 556</b>	-	-	<b>56 419</b>	-	<b>31 272 137</b>	<b>مجموع الأشغال قيد الإنجاز</b>
						<b>مخزون المحلات</b>
1	-	-	-	-	1	ديار الرحاب 5
6 460 234	(842 325)	-	-	-	7 302 559	شاطئ القنطاوي
41 500	-	-	-	-	41 500	برج خفشة 1
1 222 168	-	-	-	-	1 222 168	برج خفشة 3
14 687	-	-	-	-	14 687	ديار سيدي سليمان 2
-	-	-	-	-	-	بنزرت سنتر 1
74 000	-	-	-	-	74 000	نابل سنتر
<b>7 812 590</b>	<b>(842 325)</b>	-	-	-	<b>8 654 915</b>	<b>مجموع مخزون المحلات</b>
<b>39 141 146</b>	<b>(842 325)</b>	-	<b>56 419</b>	-	<b>39 927 052</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم**

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2014، ما قدره 4.704.060 د مقابل 5.747.829 د عند اختتام السنة الماضية ويتجزأ كالاتي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان		
2014	2014	2015		
5 500 506	1 062 106	4 486 106		- حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	293 874	(i)	- حرفاء ، مستحقات عادية (سيئس للتصرف)
211 214	129 695	193 121		- حرفاء ، أوراق مستحقة
172 100	189 390	159 410	(i)	- حرفاء ، أوراق مستحقة (سيئس للتصرف)
<b>6 177 694</b>	<b>1 675 065</b>	<b>5 132 511</b>	<b>المجموع الخام</b>	
(429 865)	(432 665)	(428 451)		- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
<b>5 747 829</b>	<b>1 242 400</b>	<b>4 704 060</b>	<b>المجموع الصافي</b>	
				(أ) مستحقات حرفاء منأتية على إثر تحويل أصول شركة سيئس للتصرف.
				<b>مذكرة 8 : أصول جارية أخرى</b>
				تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :
31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان		
2014	2014	2015		
3 277 555	2 445 690	3 558 241		- تسبقات للمزودين
8 000	17 150	7 877		- تسبقات للأعوان
49 897	66 066	49 897		- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
250 056	551 337	250 056		- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
2 636 357	2 057 232	2 411 736		- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيئي سنتر "
41 078	10 626	42 721		- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
27 959	279 087	28 083		- مدينون مختلفون
15 082	7 333	10 277		- أعباء مسجلة مسبقا
-	134 100	972		- ايرادات مستحقة
<b>6 305 984</b>	<b>5 568 621</b>	<b>6 359 860</b>	<b>المجموع الخام</b>	
(25 252)	(281 306)	(25 252)		- مدخرات
<b>6 280 732</b>	<b>5 287 315</b>	<b>6 334 608</b>	<b>المجموع الصافي</b>	

**مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة**

تحلل أرطبة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
7 588	11 170	9 850	- كمبيالات وشيكات للقبض
72 727	29 700	838 545	- بنوك (١)
348	99	575	- الخزينة
<b>80 663</b>	<b>40 969</b>	<b>848 970</b>	<b>المجموع</b>
			(١) تحلل البنوك كما يلي :
31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
4 145	4 267	4 145	- بنك الإسكان تونس
68 582	-	14 992	- بنك الامان
-	25 433	819 407	- التجاري بنك
<b>72 727</b>	<b>29 700</b>	<b>838 544</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 10 : الأموال الذاتية**

تحلل الأموال الذاتية كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
15 600 000	15 600 000	15 600 000	- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	1 560 000	- احتياطات قانونية
11 500 000	11 500 000	11 430 301	- منح إصدار
40 069	39 530	40 563	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
1 300 158	1 300 158	-	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
4 436 921	4 436 921	4 436 921	- احتياطي اعادة استثمار معفاة
190 143	190 143	-	- حصص تكميلية أخرى
-	-	1 508 280	- النتائج المؤجلة
<b>34 627 291</b>	<b>34 626 752</b>	<b>34 576 065</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</b>
1 508 280	50 557	(492 693)	نتيجة الفترة
<b>36 135 571</b>	<b>34 677 309</b>	<b>34 083 372</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>

فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 30 جوان 2015

( محتسب بالدينار )

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	النتائج الموجلة	حصص تكميلية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
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
843							843				فوائد على الصندوق الإجتماعي
1 508 280		1 508 280									نتيجة السنة
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	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
(1 560 000)	1 560 000	(1 508 280)	1 508 280	(190 143)		(1 300 158)		(69 699)			التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 5 جوان 2015
494							494				فوائد على الصندوق الإجتماعي
(492 693)		(492 693)									نتيجة الفترة
34 083 372	1 560 000	(492 693)	1 508 280	-	4 436 921	-	40 563	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 30 جوان 2015

## جدول القروض في 30 جوان 2015

(محتسب بالدينار)

الرصيد في 30 جوان 2015				التتبعيات	إعادة جدولة	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد									
166 667	-	-	166 667	(166 666)	-	-	333 333	(2015 - 2014)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,50%	666 667	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
295 116	-	-	295 116	(38 218)	-	-	333 334	( 2015 )	جانفي و فيفري	TMM + 2,50%	333 334	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
-	776 204	-	776 204	(408 441)	-	-	1 184 645	(2016 - 2013)	شهريا	TMM + 1,5%	2 400 000	بنك تونس العربي الدولي
1 500 000	741 983	-	2 241 983	(500 000)	-	-	2 741 983	(2015 - 2014)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,5%	2 741 983	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
400 000	600 000	-	1 000 000	-	-	-	1 000 000	( 2015 )	كل شهرين	TMM + 2,5%	1 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
-	2 601 365	4 398 635	7 000 000	-	-	2 000 000	5 000 000	(2017 - 2015)	شهريا	TMM + 2,5%	7 000 000	بنك تونس العربي الدولي
2 361 783	4 719 552	4 398 635	11 479 970	(1 113 325)	-	2 000 000	10 593 295	-	-	-	14 141 984	جملة القروض

**مذكرة 12 : المزودون والحسابات المتصلة بهم**

يحلل بند " المزودون والحسابات المتصلة بهم " كالاتي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
659 731	1 419 351	270 668	- مزودو استغلال
509 789	564 848	494 283	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
627 081	551 502	326 809	- مزودون ، سندات متعين دفعها
<b>1 796 601</b>	<b>2 535 701</b>	<b>1 091 760</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى**

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
140 988	255 875	1 580 988	- تسبيقات الحرفاء
251	34 560	-	- الأعوان - أجور مستحقة
499 395	107 333	526 542	- الدولة ، الضرائب والأداءات
-	16 852	2 255	- الضريبة على الشركات للدفع
37 915	24 360	27 612	- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
400 254	440 441	445 254	- الحساب الجاري للمساهمين
2 355 118	3 197 670	3 845 919	- حصص أرباح للدفع
15 060	131 617	31 086	- مختلف الدائنين
183 171	108 705	247 090	- أعباء أخرى للدفع
5 906 008	-	3 473 903	- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / النصر
29 398	29 398	29 398	- مدخرات جارية للمخاطر والأعباء
<b>9 567 558</b>	<b>4 346 811</b>	<b>10 210 047</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية**

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2015، 12.145.262 د مقابل 10.909.133 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
5 281 020	4 475 312	4 719 552	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية ( انظر مذكرة 11 )
733 771	-	2 361 783	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية ( انظر مذكرة 11 )
1 750 000	2 000 000	1 750 000	- قروض قصيرة المدى
1 000 000	1 000 000	750 000	- الأوراق المالية
2 415	1 906	2 415	- بنك الإسكان المنستير 2
1 049 208	490 515	995 693	- سنوتيبانك
1 026 876	165 103	1 122 350	- بنك تونس العربي الدولي
3 148	-	-	- التجاري بنك
-	51 712	-	- بنك الامان
1 231	1 113	1 231	- الشركة التونسية للبنك
61 464	90 129	442 238	- فوائد مطلوبة
<b>10 909 133</b>	<b>8 275 790</b>	<b>12 145 262</b>	<b>المجموع</b>

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 15 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
3 473 407	-	-	- مبيعات النصر
3 925 000	2 235 000	1 119 000	- مبيعات شاطئ القنطاوي
1 127 000	640 400	3 500	- مبيعات ديار رحاب 5
10 000	5 000	5 000	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
89 830	-	-	- مبيعات بنزرت سنتر
40 800	40 800	-	- مبيعات نابل سنتر
<b>8 666 037</b>	<b>2 921 200</b>	<b>1 127 500</b>	<u>المجموع</u>

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
481 973	134 100	-	(أ) - أتعاب التصرف " انتارناشيونال سيتي سنتر "
633 280	-	-	(ب) - أتعاب تسويقية
23 915	17 814	2 715	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
17 460	12 850	1 500	- أتعاب انجاز العقود
3 390	1 750	300	- إيرادات أخرى
<b>1 160 018</b>	<b>166 514</b>	<b>4 515</b>	<u>المجموع</u>

(أ) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة شركة انترناشيونال سيتي سنتر وفقا للاتفاقية الممّطة 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 للاتفاقية الممّطة 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	30 جوان	30 جوان	
<u>2014</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	
2 444 495	-	-	- كلفة المحلات المباعة " النصر "
3 007 616	1 747 460	842 325	- كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "
839 307	405 294	-	- كلفة المحلات المباعة " ديار الرحاب 5 "
79 250	-	-	- كلفة المحلات المباعة " بنزرت سنتر 1 "
44 000	44 000	-	- كلفة المحلات المباعة " نابل سنتر "
<b>6 414 668</b>	<b>2 196 754</b>	<b>842 325</b>	<b><u>المجموع</u></b>

**مذكرة 18 : أعباء الأعوان**

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
<u>2014</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	
480 904	242 187	234 003	- الرواتب ومستحقات الرواتب
63 929	25 997	24 930	- أعباء إجتماعية قانونية
7 384	3 833	5 649	- أعباء إجتماعية أخرى
<b>552 217</b>	<b>272 017</b>	<b>264 582</b>	<b><u>المجموع</u></b>

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان		
2014	2014	2015		
				<u>الخدمات الخارجية</u>
14 169	9 311	10 271		- كراءات وأعباء أخرى
21 287	9 965	1 182		- صيانة واصلاحات
1 842	1 547	1 553		- أقساط التأمين
2 037	924	1 701		- أخرى
<b>39 335</b>	<b>21 747</b>	<b>14 707</b>	<b><u>المجموع الجزئي (1)</u></b>	
				<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
151 843	68 105	59 011		- مرتبات الوسطاء وأتعاب
44 235	27 256	51 846		- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
14 490	6 852	2 441		- مهمات
12 560	8 540	1 950		- هبات
57 561	50 258	29 502		- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
15 725	8 740	8 622		- نفقات بريدية وهاتفية
25 777	12 564	11 684		- كهرباء وماء
5 418	2 560	1 626		- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
33 623	15 012	52 208		- خدمات خارجية أخرى
<b>361 232</b>	<b>199 887</b>	<b>218 890</b>	<b><u>المجموع الجزئي (2)</u></b>	
				<u>ضرائب وأداءات</u>
9 115	3 841	3 438		- الأداء على التكوين المهني
4 558	2 267	1 719		- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
17 332	5 842	2 255		- معلوم الجماعات المحلية
13 219	1 313	1 370		- أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	670		- معلوم جولان السيارات
31 018	-	-		- مساهمة ظرفية
<b>75 912</b>	<b>13 933</b>	<b>9 452</b>	<b><u>المجموع الجزئي (3)</u></b>	
25 000	-	35 000		- مكافآت حضور
<b>25 000</b>	<b>-</b>	<b>35 000</b>	<b><u>المجموع الجزئي (4)</u></b>	
<b>501 479</b>	<b>235 567</b>	<b>278 049</b>	<b><u>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</u></b>	

**مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات والمدخرات**

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
92 190	46 210	42 752	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
62 460	62 460	-	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول المالية
25 136	-	-	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
200 000	200 000	-	- مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
(2 800)	-	(1 414)	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
<b>376 986</b>	<b>308 670</b>	<b>41 338</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 21 : أعباء مالية صافية**

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
623 639	321 945	491 331	- فوائد القروض
207 550	75 391	201 720	- فوائد بنكية
7 589	36 888	-	- أعباء على حساب جاري للشركاء
3 505	377	-	- أعباء مالية أخرى
(176 492)	(131 655)	(286 655)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
<b>665 791</b>	<b>302 946</b>	<b>406 396</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات**

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
144 101	170 587	95 453	- فوائد على حساب جاري للشركاء
6	6	-	- فوائد بنكية
<b>144 107</b>	<b>170 593</b>	<b>95 453</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى**

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
99 509	32 908	-	- تصفية حسابات قديمة
63 986	-	-	- إسترجاع مصاريف
14 269	5 806	7 654	- الأرباح الأخرى
<b>177 764</b>	<b>38 714</b>	<b>7 654</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى**

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	
2014	2014	2015	
286 099	2 095	35 174	- تصفية حسابات قديمة
(281 190)	-	-	- استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
17 317	131 986	30 237	- مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيته
7 578	5 487	259	- خسائر أخرى
<b>29 804</b>	<b>139 568</b>	<b>65 670</b>	<b>المجموع</b>

**الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية**

**مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول والخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية**

31 ديسمبر	30 جوان	التغييرات	
2014	2015		
39 927 052	39 141 146	785 906	المخزونات
6 177 694	5 132 511	1 045 183	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
6 305 984	6 359 860	(53 876)	الأصول الجارية الأخرى
1 796 601	1 091 760	(704 841)	المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 567 558	10 210 047	642 489	الخصوم الجارية الأخرى
(2 355 118)	(3 845 919)	(1 490 801)	حصص أرباح للدفع
(29 398)	(29 398)	-	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
61 464	442 238	380 774	فوائد مطلوبة
<b>9 041 107</b>	<b>7 868 728</b>	<b>(1 172 379)</b>	<b>التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى</b>

## مذكرة 26 : التعهدات خارج الموازنة

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

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
9.000.000	ستوسيد بنك	شط المرسى V	شاطئ القنطاوي
3.000.000	التجاري بنك	السعادة	الرحاب 5
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 حدثت بعد تاريخ ختم الفترة المحاسبية والتي تجعل من الضروري تبوية بعض عناصر وخصوم القوائم المالية أو تقديم معلومة تكميلية.

