

بلاغ الشركات

القوائم المالية المجمعة

الشركة العقارية التونسية السعودية

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمها المالية المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2023/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية يوم 14 جوان 2024. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات : شريف بن زينة و محمد نجيب ذياب.

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات
<u>2022</u>	<u>2023</u>	التفسيرية
		<u>الأصول</u>
		<u>الأصول غير الجارية</u>
		الأصول الثابتة
349 307	349 307	الأصول الثابتة غير المادية
(348 526)	(348 897)	الاستهلاكات
<hr/>	<hr/>	
781	410	مذكرة 5
		الأصول الثابتة المادية
1 417 207	1 298 139	الاستهلاكات
(934 855)	(943 969)	
<hr/>	<hr/>	
482 352	354 169	مذكرة 5
		الأصول المالية
43 277	35 792	مذكرة 6
		أصول الأداءات المؤجلة
985 463	1 061 141	
<hr/>	<hr/>	
1 511 872	1 451 513	<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
<hr/>	<hr/>	
1 511 872	1 451 513	<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
<hr/>	<hr/>	
		<u>الأصول الجارية</u>
51 942 272	53 640 791	مذكرة 7 المخزونات
941 163	2 107 600	مذكرة 8 الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
3 721 867	4 291 769	مذكرة 9 أصول جارية أخرى
	3 302 729	مذكرة 10 توظيفات وأصول مالية أخرى
1 309 978	350 237	مذكرة 10 السيولة وما يعادل السيولة
<hr/>	<hr/>	
57 915 280	63 693 127	<u>مجموع الأصول الجارية</u>
<hr/>	<hr/>	
59 427 152	65 144 639	<u>مجموع الأصول</u>
<hr/>	<hr/>	

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2022	2023	التفسيرية	
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
15 600 000	15 600 000		رأس المال الاجتماعي
22 182 061	23 342 303		الاحتياطيات المجمعة
37 782 061	38 942 303		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 166 080	1 913 013		نتيجة السنة الصافية المجمعة
38 948 141	40 855 316	مذكرة 11	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
3 601 763	3 658 219	مذكرة 12	حقوق الأقلية
الخصوم			
الخصوم الغير الجارية			
5 128 000	4 314 711	مذكرة 13	القروض
460 367	260 367		مدخرات
(8 652)	(24 702)		خصوم الأداءات المؤجلة
5 579 715	4 550 376		مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
1 364 341	2 155 896	مذكرة 14	المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 868 463	13 030 611	مذكرة 15	الخصوم الجارية الاخرى
64 727	894 222	مذكرة 16	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
11 297 531	16 080 728		مجموع الخصوم الجارية
16 877 246	20 631 104		مجموع الخصوم
59 427 152	65 144 639		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	المذكرات	
2022	التفسيرية	2023
		ايرادات الاستغلال
7 640 434	مذكرة 17	المداخل
31 702	مذكرة 18	ايرادات الاستغلال الأخرى
7 672 136	8 689 162	مجموع ايرادات الاستغلال
		أعباء الاستغلال
(5 753 945)	مذكرة 19	كلفة المحلات المباعة
(506 254)	مذكرة 20	أعباء الأعوان
(109 874)	مذكرة 22	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
598 203	مذكرة 22	استرداد على مدخرات
(449 553)	مذكرة 21	أعباء الاستغلال الأخرى
(6 221 423)	(6 673 795)	مجموع أعباء الاستغلال
1 450 713	2 015 367	نتيجة الاستغلال
(70 953)	مذكرة 23	أعباء مالية صافية
6 122	مذكرة 24	ايرادات التوظيفات
734 075	مذكرة 25	الأرباح العادية الأخرى
(533 284)	مذكرة 26	الخسائر العادية الأخرى
1 586 673	2 285 437	نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة
(2 163)		الأداءات المؤجلة
(171 254)		الأداءات المستوجبة
1 413 255	1 873 169	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(247 175)	مذكرة 12	حصة الأقلية
1 166 080	1 913 013	النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمع
0,075	0,123	نتيجة السهم الواحد

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر

<u>2022</u>	<u>2023</u>	
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
1 413 255	1 873 169	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		تسويات بالنسبة لـ:
775	(25 625)	الخسائر الناجمة من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
109 874	95 874	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
(598 203)	(200 800)	استرداد على مدخرات
(6 907)	(5 838)	فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
2 163	4 571	الأداءات المؤجلة
		تغيرات:
2 472 750	(1 698 519)	المخزونات
(163 164)	(1 165 638)	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(163 317)	(569 902)	الأصول الجارية الأخرى
(186 909)	3 953 702	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<u>2 880 319</u>	<u>2 260 995</u>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(129 000)	(8 196)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(10 000)	-	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
	66 500	المقايض المتأتية من بيع وتسديد أصول ثابتة مادية وغير مادية
8 962	7 485	المقايض المتأتية من بيع وتسديد أصول مالية
<u>(130 038)</u>	<u>65 789</u>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
710 834	-	المقايض المتأتية من القروض
(2 761 405)	-	الدفعات المتأتية من سداد قروض
<u>(2 050 571)</u>	-	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
-	(3 302 729)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
<u>699 710</u>	<u>(975 946)</u>	<u>تغير الخزينة</u>
599 206	1 298 915	الخزينة في بداية السنة
1 298 915	322 970	الخزينة في نهاية السنة

الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من شركتين مختصة في مجال البعث العقاري:

- الشركة العقارية التونسية السعودية شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 1984 و تتمثل أغراضها أساسا في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2023 ما قدره 15.600.000 دينار مقسم إلى 15.600.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.
- شركة إنترناشيونال سيتي سنتر شركة خفية الاسم أحدثت في أبريل 1991 ويتمثل الغرض الأساسي للشركة في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبيع وتسويق وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2023 ما قدره 15.000.000 دينار ومقسم إلى 1.500.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

2.1 – مساهمة الشركة الأم في رأس مال الشركات الفرعية

- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 1.050.000 سهم في رأس مال شركة إنترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 70,00 %.

3.1 – جداول المساهمات وهيكل المجموعة

يمكن عرض المساهمات داخل مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية ضمن الجداول الآتية :

- الجدول عدد 1 : ملخص مساهمات شركات المجموعة.
- الجدول عدد 2 : تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعّة.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

جدول عدد 1

جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2023

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

الشركة العقارية التونسية السعودية إنترناشيونال سيتي سنتر الغير
المجموع

جدول عدد 2

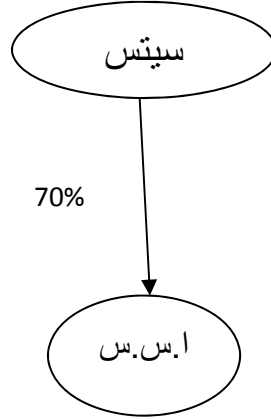
تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعة في 31 ديسمبر 2023

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

الشركة العقارية التونسية السعودية إنترناشيونال سيتي سنتر
المجموع
مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية

في 31 ديسمبر 2023



الإيضاح الثاني : طرق ومراحل التجميع

1.2 – طريقة التجميع

يتم اختيار طريقة التجميع حسب نسبة حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة العقارية التونسية السعودية في كل من الشركات الفرعية وكذلك حسب قدرتها على توجيه السياسة المالية وكذلك التأثير بصفة فعالة على سياسة التصرف في الشركة.

وعلى هذا الأساس، تم اعتماد طريقة التجميع التام باعتبار درجة المراقبة التي تمارسها الشركة الأم، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في كل من الشركات الفرعية.

2.2 – تاريخ الإقفال

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

3.2 – مراحل التجميع

تم إعداد القوائم المالية المجمعة بإتباع المراحل التالية :

- تجميع جميع بنود القوائم المالية للشركة الأم والمؤسسات الفرعية سطرًا سطرًا وذلك عن طريق جمع العناصر المتشابهة للأصول والخصوم وحقوق المساهمين وكذلك الشأن بالنسبة للإيرادات والمصروفات،
- إلغاء الأرصدة والعمليات المنجزة بين شركات المجموعة،
- مراجعة كافة الطرق المحاسبية المعتمدة وذلك للتأكد من تطبيق نفس المبادئ في جميع شركات المجموعة،
- إلغاء القيمة المحاسبية لمساهمة الشركة الأم في المؤسسات الفرعية والحصة الراجعة للشركة الأم في حقوق المساهمين في هذه المؤسسات الفرعية،
- تحتسب حصص الأقلية من النتيجة الصافية للمؤسسة الفرعية وتخصم من نتيجة المجموعة للحصول على النتيجة الصافية المتعلقة بمالكي الشركة الأم،
- تحتسب حصص الأقلية من الأصول الصافية للمؤسسة الفرعية وتعرض بالموازنة المجموعة بصفة منفردة عن الخصوم وحقوق المساهمين للشركة الأم.

4.2 – أهداف التجميع

يقع إعداد القوائم المالية المجمعة لأهداف مالية واقتصادية وتبعًا لذلك فإن الحسابات المجمعة تهدف إلى إعطاء مساهمي الشركة العقارية التونسية السعودية (الشركة الأم) القيمة الحقيقية لأسهمهم وذلك في إطار وحدة اقتصادية تجمع حصص الأغلبية والأقلية على حد سواء.

وتترجم تبعات هذا التوجه كالآتي :

- فارق الاقتناء : يؤخذ هذا الفارق في حدود نسبة الشركة الأم عند الاقتناء.
- النتائج بين شركات المجموعة : تلغى بالكامل النتائج المحققة والمتعلقة بصفقات مبرمة بين الشركة الأم والمؤسسات تحت المراقبة الكاملة.
- عرض حصص الأقلية : تعرض حصص الأقلية بالموازنة وحساب النتيجة على التوالي بين حقوق المساهمين والخصوم، وخصما من النتائج المجمعة.

الإيضاح الثالث : التصريح بالمطابقة

أعدت القوائم المالية طبقا لمقتضيات نظام المحاسبة للمؤسسات ونخص بالذكر المعيار العام للمحاسبة والمعيار المحاسبي رقم 35 (القوائم المالية المجمعة) وخاصة المبادئ المتعلقة بتقنيات وقواعد العرض والإفصاح الخاصة بإعداد ونشر القوائم المالية المجمعة.

الإيضاح الرابع : المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تشتمل القوائم المالية لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية بالنسبة للسنة المحاسبية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالآتي :

1.4 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.4 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوز مع ضوابط الإقرار بالأصول. وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتناءها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

تستهلك المجمدات عند بدأ الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية :

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

3-4 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة في تاريخ دخولها بتكلفة الاقتناء.

عند تاريخ إقفال الحسابات يتم تقييم سندات المساهمات بحسب قيمتها الاستعمالية ويقع تكوين مدخر لناقص القيمة بالنسبة للتكلفة. ولتحديد القيمة الاستعمالية، تؤخذ عدة عوامل في الاعتبار مثل القيمة السوقية والقيمة المحاسبية الصافية والمعدلة ونتائج وآفاق مردودية المؤسسة حسب آخر خطة عمل.

4.4 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء.

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات.

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب "كافة المحلات المباعة".

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

5.4 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.4 المبيعات

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

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
349 307	349 307	الأصول الثابتة غير المادية
1 417 207	1 298 139	الأصول الثابتة المادية
<u>1 766 513</u>	<u>1 647 446</u>	<u>القيمة الخام</u>
(348 526)	(348 897)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(934 855)	(943 969)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<u>(1 283 381)</u>	<u>(1 292 866)</u>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<u>483 132</u>	<u>354 580</u>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات
في 31 ديسمبر 2023
(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	31 ديسمبر 2023	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	إلغاءات	إقتناءات	31 ديسمبر 2022		
										الأصول الثابتة غير المادية
410	21 649	-	370	21 278	22 059			22 059	33%	المنظومات الإعلامية
-	327 248		-	327 248	327 248			-	20%	فارق الإقتناء
410	348 897	-	370	348 526	349 307	-	-	349 307	-	المجموع
										الأصول الثابتة المادية
123 024	452 228	(4 125)	30 637	425 716	575 252	(45 000)		620 252	5%	مبان
-	74 400	(59 000)	12 400	121 000	74 400	(59 000)		133 400	20%	معدات النقل
1 312	85 840	(8 170)	1 110	92 899	87 152	(8 170)	830	94 492	10%	أثاث ولوازم المكاتب
217 570	308 865	(11 751)	47 602	273 014	526 435	(11 751)		538 187	10%	التهيئة والتجهيز والتركيب
12 261	22 638	(3 343)	3 754	22 227	34 899	(3 343)	7 366	30 876	15%	معدات اعلامية
354 169	943 969	(86 389)	95 504	934 856	1 298 139	(127 264)	8 196	1 417 207	-	المجموع
354 580	1 292 866		95 874	1 283 381	1 647 446		8 196	1 766 513	-	المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
82 693	82 693	(أ)	- مساهمات
23 043	15 559	(ب)	- قروض
105 737	98 252	المجموع الخام	
(62 460)	(62 460)		- مدخرات لانخفاض قيمة الأصول الثابتة
43 277	35 792	المجموع الصافي	

(أ) تحلل المساهمات كما يلي:

-	-	- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233	- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	- الشركة المدنية " نابل سنتر "
15 000	15 000	- البنك التونسي للتضامن
-	-	- مساهمات شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
82 693	82 693	المجموع

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

<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2022</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
22 005	23 043	القروض الممنوحة
10 000	-	- تسديدات
(8 962)	(7 485)	
23 043	15 559	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
25 266 254	29 251 156	(أ)
22 486 061	22 543 491	(ب)
4 189 957	1 846 144	(ج)
51 942 272	53 640 791	المجموع

مخزون الأراضي

(أ) يتجزأ مخزون الأراضي كما يلي :

70 684	70 684
7 448 917	11 408 944
15 583 701	15 596 766
2 162 953	2 174 762
25 266 254	29 251 156

بيتش كليب نابل
ارض حدائق قرطاج
نزهة 544 رسم 27052 سوسة
ارض المغرب 2030 رسم 66542

(ب) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

6 079 432	6 136 862
556 172	556 172
-	-
15 850 457	15 850 457
22 486 061	22 543 491

مغرب 2034 رسم 66546/ زهرة سكره
الطابق السفلي 1 س س 2
أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
- انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب التجاري)

(ج) يحلل مخزون المحلات كما يلي :

1 838 624	696 950
138 473	1
327 623	327 623
211 926	211 926
199 140	98 302
27 750	27 750
1 446 421	483 592
4 189 957	1 846 144

- مخزون محلات الخزامى " EHC المركز العمراني الشمالي "
- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
- مخزون محلات " النصر "
- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
- مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني) "
- انترناشيونال سيتي سنتر III

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
1 186 948	2 079 998
11 288	283 875
1 198 235	2 363 873
(257 073)	(256 273)
941 163	2 107 600

المجموع الخام

المجموع الصافي

- حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
- حرفاء شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
- مدخرات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
279 822	791 205
9 458	10 958
1 407 569	1 710 675
1 777 116	1 547 520
-	-
3 008	27 114
-	-
126 166	85 860
1 045	753
115 951	115 951
48 418	48 418
-	-
3 768 552	4 338 453
(46 684)	(46 684)
3 721 867	4 291 769

المجموع الخام

المجموع الصافي

- تسبيقات للمزودين
- تسبيقات للأعوان
- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
- الحساب الجاري مع شركة " انترناشيونال سيتي سنتر "
- إيرادات مستحقة
- إيرادات مستحقة القابضة
- مدينون مختلفون
- أعباء مسجلة مسبقا
- حساب مرتقب
- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
- الحساب الجاري ICC CHEZ EL KHABIDHA

- مدخرات

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
-	3 302 729	توظيفات وأصول مالية أخرى
-	7 100	- شيكات للقبض
1 309 170	342 930	- بنوك
808	207	- الخزينة
<u>1 309 978</u>	<u>3 652 967</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

31 ديسمبر

2022

2023

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

36 359 30 520

- احتياطات الصندوق الاجتماعي

4 436 921 4 436 921

- احتياطات اعادة استثمار معفاة

4 718 481 5 884 562

- النتائج المؤجلة

37 782 061 38 942 303

مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة

- -

- نتيجة السنة

1 413 255 1 873 169

- النتيجة الصافية للشركات المدمجة

(247 175) 39 844

- حصة الأقلية

1 166 080 1 913 013

النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة

38 948 141 40 855 316 (ب)

مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

15 600 000 15 600 000

- عدد الأسهم

0,075 0,123

- نتيجة السهم الواحد

(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) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2023
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	النتائج الموجبة	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	إحتياطيات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
36 766 017	8 032 478	(4 336 216)	4 436 921	42 531	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
-	(10 300 181)	10 300 181	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 28 أبريل 2021
-	-	-	-	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
732	-	-	-	732	-	-	-	نتيجة السنة
3 640 808	3 640 808	-	-	-	-	-	-	إلغاء الإحتياطيات و النتائج المأجلة على اثر تصفيت القابضة إسترجاع إحتياطيات الأقلية على اثر تصفية القابضة
(2 892 966)	-	(2 892 966)	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
274 377	2 267 702	(2 267 702)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
37 788 968	3 640 808	1 077 674	4 436 921	43 264	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
-	(4 664 912)	4 664 912	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 أبريل 2022
-	-	-	-	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(6 906)	-	-	-	(6 906)	-	-	-	نتيجة السنة
1 166 080	1 166 080	-	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
-	1 024 105	(1 024 105)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
38 948 141	1 166 080	4 718 481	4 436 921	36 358	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
-	(1 413 255)	1 413 255	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 18 ماي 2023
-	-	-	-	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(5 838)	-	-	-	(5 838)	-	-	-	نتيجة السنة
1 913 013	1 913 013	-	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
-	247 175	(247 175)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
40 855 316	1 913 013	5 884 562	4 436 921	30 519	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
		حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر
4 500 000	4 500 000	في رأس المال
(1 419 789)	(1 076 314)	في الاحتياطيات
247 175	(39 844)	في النتيجة
274 377	274 377	استرجاع الاحتياطيات على إثر تصفية القابضة
		حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة القابضة العربية للتعمير
-	-	في رأس المال
-	-	في الاحتياطيات
-	-	في النتيجة
<u>3 601 763</u>	<u>3 658 219</u>	المجموع
<u>247 175</u>	<u>(39 844)</u>	(2+1)
		حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية

مذكرة 13: القروض

تحلل القروض كالاتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
5 128 000	4 314 711	القروض
<u>5 128 000</u>	<u>4 314 711</u>	المجموع

جدول القروض في 31/12/2023

غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في نهاية الفترة	الإضافات	التسديدات	غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
	813 289	4 314 711	5 128 000				-	5 128 000	5 128 000	(2029 - 2021)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2%	5 128 531	بنك الأمان
-	813 289	4 314 711	5 128 000	-	-	-	-	5 128 000	5 128 000	-	-	-	5 128 531	جملة القروض

مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزودون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
154 679	73 686	مزودو استغلال
791 672	1 362 987	مزودون ، خصم بعنوان الضمان
417 989	719 223	مزودون ، سندات متعين دفعها
1 364 341	2 155 896	المجموع

مذكرة 15 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
3 888 822	6 457 409	تسبقات الحرفاء
3 488	3 488	الأعوان - أجور مستحقة
719 831	530 052	الدولة ، الضرائب والأداءات
27 026	67 423	الدولة ، الضرائب والأداءات للدفع
20 154	5 374	الحساب الجاري للمساهمين
3 235 479	3 235 479	حصص أرباح للدفع
578 155	562 552	مختلف الدائنين
191 595	948 918	أعباء أخرى للدفع
12 000	28 000	ايرادات مسجلة مسبقا
-	-	الحساب الجاري مع شركة القابضة العربية للتعمير
-	-	الحساب الجاري مع الشركة العقارية التونسية السعودية
400	400	المساهمة الظرفية للدفع
1 191 515	1 191 515	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / انترناشيونال سيتي سنتر II
9 868 463	13 030 611	المجموع

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

31 ديسمبر

2022

2023

-	813 289	
53 665	53 665	
11 062	27 268	
64 727	894 222	المجموع

آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
فوائد مطلوبة
بنك الامان

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

31 ديسمبر

2022

2023

221 239	-	مبيعات شاطئ القنطاوي
918 067	104 202	مبيعات خفشة 3
680 867	-	مبيعات النصر
2 615 929	1 742 478	مبيعات الخزامي
-	335 034	مبيعات ديار الرحاب 5
-	5 330 928	مبيعات زهرة سكرة
2 853 995	1 159 664	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر III " محلات تجارية
-	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر III " مكاتب
350 336	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب) "
-	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني) "
7 640 434	8 672 306	المجموع

مذكرة 18 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
-	-	عمولة اس س
4 952	-	ايرادات الأخرى
-	1 856	منحة التكوين المهني
20 700	14 700	استرجاع أتعاب انجاز العقود
6 050	300	استرجاع مصاريف ربط
31 702	16 856	المجموع

مذكرة 19 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(5 753 945)	(5 806 951)	كلفة المحلات المباعة
(5 753 945)	(5 806 951)	المجموع

مذكرة 20 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(436 838)	(469 837)	الرواتب ومستحقات الرواتب
(61 751)	(66 818)	أعباء إجتماعية قانونية
(7 665)	(9 251)	أعباء إجتماعية أخرى
(506 254)	(545 906)	المجموع

مذكرة 21 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
(8 658)	(9 797)	كراءات وأعباء أخرى
(11 157)	(15 523)	صيانة واصلاحات
(2 185)	(1 981)	أقساط التأمين
(6 997)	(6 871)	أخرى
(28 996)	(34 172)	المجموع الجزئي (1)
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
(132 578)	(90 926)	مرتبات الوسطاء وأتعاب
(13 549)	(9 726)	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
(1 292)	(1 018)	مهمات
(3 050)	(7 700)	هبات
(93)	(78)	استقبال
(5 257)	(8 700)	نفقات بريدية وهاتفية
(10 585)	(4 701)	كهرباء وماء
(2 259)	(3 314)	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
(106 101)	(198 559)	خدمات خارجية أخرى
(67 223)	-	عمولة بيع
-	-	عمولة اشغال سيتس
-	-	عمولة مبيعات سيتس
(341 987)	(324 722)	المجموع الجزئي (2)
		<u>ضرائب وأداءات</u>
(9 574)	(9 182)	الأداء على التكوين المهني
(4 787)	(4 628)	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
(10 136)	(16 717)	معلوم الجماعات المحلية
(2 024)	(1 092)	أداء التسجيل والطابع الجبائي
(670)	(670)	معلوم جولان السيارات
(8 879)	(2 181)	ضرائب وأداءات أخرى
(36 070)	(34 470)	المجموع الجزئي (3)
(42 500)	(32 500)	مكافآت حضور
(449 553)	(425 863)	المجموع
		(3)+(2)+(1)

مذكرة 22 : مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(370)	(370)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
(97 904)	(95 504)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
(11 600)	-	مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
-	-	مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
(109 874)	(95 874)	المجموع

ويجزأ الاسترداد على المدخرات كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
453 906	800	استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
17 052	200 000	إستردادات على مدخرات المخاطر وأعباء
38 558	-	استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية
88 687	-	إستردادات على مدخرات المخزون
598 203	200 800	المجموع

مذكرة 23 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(63 314)	-	فوائد القروض
(4 834)	(6)	فوائد بنكية
-	-	فوائد الحسابات الجارية مع الشركاء
(2 805)	-	عمولات على القروض
-	-	فوائد على الحسابات الجارية القابضة
(70 953)	(6)	المجموع

مذكرة 24 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
-	-	
6 122	21 530	
-	-	
<u>6 122</u>	<u>21 530</u>	<u>المجموع</u>

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

مذكرة 25 : الأرباح العادية الأخرى

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
734 075	277 889	
<u>734 075</u>	<u>277 889</u>	<u>المجموع</u>

الأرباح العادية الأخرى

مذكرة 26 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
-	-	
(11 907)	(12 460)	
(521 377)	(7)	
	(16 875)	
<u>(533 284)</u>	<u>(29 342)</u>	<u>المجموع</u>

خطايا تأخير
مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
خسائر أخرى
خسائر على تفويت في الأصول

مذكرة 27 : التعهدات خارج الموازنة

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

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
5.128.531	بنك الأمان	حدائق قرطاج	EHC15

مذكرة 28: الوقائع اللاحقة لتاريخ ختم القوائم المالية

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

تقرير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

حضرات السادة المساهمين،
للشركة العقارية التونسية السعودية

أ- تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والتي تبرز مجموع موازنة يبلغ 65 144 639 دينار تونسي، وقائمة النتائج التي أفرزت نتيجة إيجابية بـ 1 913 013 دينار تونسي، و جدول التدفقات النقدية للسنة المحاسبية المختومة بهذا التاريخ والتي أفرزت عن سيولة إيجابية في نهاية المدة بـ 322 970 دينار والإيضاحات حول القوائم المالية المتضمنة على ملخص لأهم الطرق المحاسبية .

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة لهذا التقرير، صادقة وتعكس صورة مطابقة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضعية المالية لشركة " العقارية التونسية السعودية " كما هي في 31 ديسمبر 2023، ولنتيجة عملياتها للسنة المنتهية في نفس التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي

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

نعتقد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساسا لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقاً لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة 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.

تقرير مجلس الإدارة

تقع مسؤولية تقرير مجلس الإدارة على عاتق المجلس.

إن رأينا في القوائم المالية المجمعة لا يشمل ما تضمنه تقرير مجلس الإدارة، ونحن لا نضمن صحة ما ورد في هذا التقرير.

وفقاً لأحكام المادة 266 من مجلة الشركات التجارية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في التحقق من صحة

المعلومات الواردة في حسابات الشركة المضمنة في تقرير مجلس الإدارة للمجمع بالرجوع إلى المعطيات الواردة بالقوائم المالية المجمعة. ويتمثل عملنا في قراءة تقرير مجلس الإدارة وتقييم ما إذا كان هناك تناقض جوهري بينه وبين القوائم المالية المجمعة أو ما اطلعنا عليه خلال مهمة التدقيق أو إذا كان تقرير مجلس الإدارة به أخطاء جوهرية.

وإذا استنتجنا استناداً إلى العمل الذي قمنا به أن هناك إخلالات هامة في تقرير المجلس فإننا مطالبون بالإبلاغ عنها. وليس لنا ما نذكره في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات كما هي مسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن غش أو عن أخطاء، كذلك هي مسؤولة عن تحديد التقديرات المحاسبية المعقولة في ضوء الظروف.

عند إعداد القوائم المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجمع على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام هذا المبدأ المحاسبي عند إعداد القوائم المالية المجمعة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجمع أو إيقاف عملياته أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

تقع على عاتق مجلس الإدارة مراقبة إجراءات إعداد التقارير المالية للمجمع.

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير المعمول بها في تونس سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة غش أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعمول بها في تونس، نمارس الحكم المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، لما قد يتضمنه الغش من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة.
- تقييم مدى ملائمة الطرق المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قامت بها الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، والتأكد من وجود أو عدم وجود شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تؤثر على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجمع في أعماله.
- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية المجمعة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تحقق عرضاً بشكل عادل للعمليات والأحداث الحاصلة.

II- تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقبي حسابات، قمنا بالفحوصات الخاصة التي تنص عليها المعايير الصادرة عن هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والقوانين الجاري بها العمل في هذا الشأن.

فاعلية نظام الرقابة الداخلية

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

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

تونس، 23 أبريل 2024

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة

محمد نجيب ذياب

مكتب س.م.س

شريف بن زينة