

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 2021/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات : شريف بن زينة و محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات
2020	2021	التفسيرية
		<u>الأصول</u>
		<u>الأصول غير الجارية</u>
		الأصول الثابتة
368 193	369 304	- الأصول الثابتة غير المادية
(366 959)	(368 153)	- الاستهلاكات
<u>1 234</u>	<u>1 151</u>	مذكرة 5
1 411 810	1 417 155	- الأصول الثابتة المادية
(872 267)	(965 124)	- الاستهلاكات
<u>539 543</u>	<u>452 031</u>	مذكرة 5
<u>34 698</u>	<u>42 238</u>	مذكرة 6
<u>989 789</u>	<u>987 626</u>	- أصول الأذونات المؤجلة
<u>1 565 264</u>	<u>1 483 046</u>	<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
<u>1 565 264</u>	<u>1 483 046</u>	<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
		<u>الأصول الجارية</u>
51 463 682	54 326 335	مذكرة 7
1 821 002	324093	مذكرة 8
1 835 916	3 531 592	مذكرة 9
9 201 811	608 542	مذكرة 10
<u>64 322 412</u>	<u>58 790562</u>	<u>مجموع الأصول الجارية</u>
<u>65 887 674</u>	<u>60 273607</u>	<u>مجموع الأصول</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2020	2021	التفسيرية	
			<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>
			<u>الأموال الذاتية</u>
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الاجتماعي
13 133 538	18 548 160		- الاحتياطات المجمعة
<u>28 733 538</u>	<u>34 148 160</u>		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
8 032 478	3 640 808		<u>نتيجة السنة الصافية المجمعة</u>
<u>36 766 016</u>	<u>37 788 968</u>	مذكرة 11	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
<u>3 882 446</u>	<u>3 354 588</u>	مذكرة 12	<u>حقوق الأقلية</u>
			<u>الخصوم</u>
			<u>الخصوم الغير الجارية</u>
2 129 089	4 417 166	مذكرة 13	- القروض
539 799	477 419		- مدخرات
76 993	(8 652)		- خصوم الأديان المؤجلة
<u>2 745 881</u>	<u>4 885 933</u>		<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>
			<u>الخصوم الجارية</u>
1 476 719	1 713 631	مذكرة 14	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
15 338 282	9 440 974	مذكرة 15	- الخصوم الجارية الأخرى
5 678 329	3 089 513	مذكرة 16	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<u>22 493 331</u>	<u>14 244 118</u>		<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
<u>25 239 212</u>	<u>19 130 051</u>		<u>مجموع الخصوم</u>
<u>65 887 674</u>	<u>60 273 607</u>		<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2020	2021	التفسيرية	
			إيرادات الاستغلال
45 906 736	7 213 406	مذكرة 17	- المداخيل
98 491	21 250	مذكرة 18	- إيرادات الاستغلال الأخرى
78 784	-		- تحويل أعباء ضمن المخزون
46 084 011	7 234 656		مجموع إيرادات الاستغلال
			أعباء الاستغلال
(28 978 996)	(5 213 928)	مذكرة 19	- كلفة المحلات المباعة
(414 246)	(579 396)	مذكرة 20	- أعباء الأعوان
(393 980)	(132 610)	مذكرة 22	- مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
1 486 443	233797	مذكرة 22	- استرداد على مدخرات
(1 364 514)	(685 496)	مذكرة 21	- أعباء الاستغلال الأخرى
(29 665 293)	(6 377633)		مجموع أعباء الاستغلال
16 418 718	857023		نتيجة الاستغلال
(3 311 593)	(572 931)	مذكرة 23	- أعباء مالية صافية
143 056	4 422 531	مذكرة 24	- إيرادات التوظيفات
556 728	341 440	مذكرة 25	- الأرباح العادية الأخرى
(739 098)	(145 596)	مذكرة 26	- الخسائر العادية الأخرى
13 067 811	4 902467		نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة
(2 163)	(2 163)		- الأداءات المؤجلة
(2 765 468)	(235 391)		- الأداءات المستوجبة
10 300 180	4 664913		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(2 267 702)	(1 024 105)	مذكرة 12	- حصة الأقلية
8 032 478	3 640808		النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة
0,515	0,233		- نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات
2020	2021	التفسيرية
		التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
10 300 180	4 664 913	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		<u>تسويات بالنسبة لـ:</u>
393 980	132 610	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
(1 486 443)	(233 797)	استرداد على مدخرات
59	732	فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
-	(4 283 153)	ايرادات على إثر تصفية القابضة
2 163	2 163	الأداءات المؤجلة
		<u>تغيرات:</u>
29 576 517	(2 862 654)	المخزونات
937 866	1 706 748	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
4 672 975	(1 722 855)	الأصول الجارية الأخرى
(8 963 352)	(5 539 947)	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
35 433 945	(8 135 239)	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
		التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(59 210)	(6 456)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(15 000)	(15 000)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
3 316	10 959	المقايض المتأتية من بيع وتسديد أصول مالية
(70 894)	(10 497)	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
3 329 089	5 128 531	المقايض المتأتية من القروض
(25 708 970)	(4 695 497)	الدفعات المتأتية من سداد قروض
(22 379 881)	433 034	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
(8 500 000)	8 500 000	التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات
		تغير الخزينة
4 483 170	787 298	الخزينة في بداية السنة
(4 671 262)	(188 092)	الخزينة في نهاية السنة
(188 092)	(599 206)	

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.
 - شركة أنترناشيونال 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 2021 ما قدره 15.600.000 دينار مقسم إلى 15.600.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.
- يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2021 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

مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية
سييتس

جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2021

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 سييتي سنتر الغير
المجموع

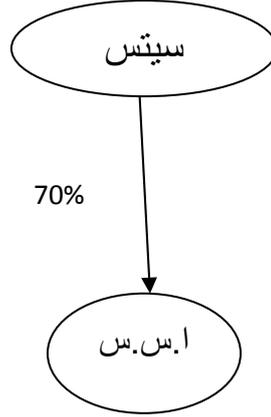
تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعّة في 31 ديسمبر 2021

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

الشركة العقارية التونسية السعودية إنترناشيونال سيّس سنتر
المجموع
مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية

في 31 ديسمبر 2021



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 كالاتي :

- 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 2021 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 كالاتي:

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 و المعاليم و الأداءات المتحملة والغير قابلة للاسترجاع 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 إعلامية 15%
- الأثاث والمعدات الإدارية 10%
- أشغال الترتيب والتهيئة والترتيب 10%

3-4 سندات ثابتة

تسجل السندات الثابتة بقيمة اقتناءها. ويتخذ مخصص لنقص القيمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة لشركات المجموعة. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

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.

الإيضاحات حول الموازنة

مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
368 193	369 304	الأصول الثابتة غير المادية
1 411 810	1 417 155	الأصول الثابتة المادية
-		
<u>1 780 003</u>	<u>1 786 459</u>	<u>القيمة الخام</u>
(366 959)	(368 153)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(872 267)	(965 124)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<u>(1 239 226)</u>	<u>(1 333 277)</u>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<u>540 777</u>	<u>453 182</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 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	31 ديسمبر 2021	استهلاكات	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	إقتاعات	31 ديسمبر 2020		
								الأصول الثابتة غير المادية
1 151	40 905	1 194	39 711	42 056	1 111	40 945	33%	المنظومات الإعلامية
-	327 248	-	327 248	327 248	-	327 248	20%	فارق الإقتناء
1 151	368 153	1 194	366 959	369 304	1 111	368 193	-	المجموع
								الأصول الثابتة المادية
96 549	394 703	24 563	370 140	491 252	0	491 252	5%	مبان
27 280	106 120	14 880	91 240	133 400	-	133 400	20%	معدات النقل
2 255	92 860	875	91 985	95 115	1 473	93 642	10%	أثاث ولوازم المكاتب
313 098	343 464	48 607	294 858	656 562	1 350	655 212	10%	التهيئة والتجهيز والتركيب
12 849	27 977	3 933	24 044	40 826	2 522	38 304	15%	معدات اعلامية
452 031	965 124	92 857	872 267	1 417 155	5 345	1 411 810	-	المجموع
453 182	1 333 277	94 051	1 239 226	1 786 459	6 456	1 780 003	-	المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
82 693	82 693	(أ)	- مساهمات
17 965	22 005	(ب)	- قروض
<u>100 658</u>	<u>104 698</u>	<u>المجموع الخام</u>	
(65 960)	(62 460)		- مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
<u>34 698</u>	<u>42 238</u>	<u>المجموع الصافي</u>	

(أ) تحلل المساهمات كما يلي:

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
-	-	- مساهمات شركة القابضة العربية للتعمير
<u>82 693</u>	<u>82 693</u>	<u>المجموع</u>

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

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

مذكرة 6: أصول الاداءات المؤجلة

تحلل أصول الأدياء المؤجلة كالأآآي:

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
989 789	987 626	-	- أصول الأدياء المؤجلة
<u>989 789</u>	<u>987 626</u>	<u>المجموع</u>	

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
19 770 223	24 678 863		- مخزون الأراضى
16 406 629	19 574 571		- أشغال قيد الإنجاز
15 375 517	10 161 589		- مخزون المحلات
(88 687)	(88 687)		مدخرات المخزون
<u>51 463 682</u>	<u>54 326 335</u>	<u>المجموع</u>	

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
1 702 118	1 001 208	- حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
1 039 700	33 863	- حرفاء شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
<u>2 741 818</u>	<u>1 035 071</u>	<u>المجموع الخام</u>
(920 816)	(710978)	- مدخرات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء
<u>1 821 002</u>	<u>324093</u>	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
240 528	248 565	- تسبقات للمزودين
4 090	10 979	- تسبقات للأعوان
953 595	1 418 214	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
625 355	1 716 794	- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
84 994	161 228	- مدينون مختلفون
(26 182)	1 037	- أعباء مسجلة مسبقا
348 596	348 596	- حساب مرتقب
	48 418	- القابضة العربية للتعمير
<u>2 230 976</u>	<u>3 953 831</u>	<u>المجموع الخام</u>
(395 060)	(422 239)	- مدخرات
<u>1 835 916</u>	<u>3 531 592</u>	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
8 500 000	-	توظيفات وأصول مالية أخرى
13 700	10 700	- شيكات للقبض
687 894	597 671	- بنوك
217	170	- الخزينة
<u>9 201 811</u>	<u>608 542</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
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	- احتياطي إعادة استثمار معفاة
(4 336 216)	1 077 674	- النتائج المؤجلة
<u>28 733 538</u>	<u>34 148 160</u>	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</u>
10 300 181	4 664 913	- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(2 267 702)	(1 024 105)	- حصة الأقلية
<u>8 032 479</u>	<u>3 640 808</u>	<u>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</u>
<u>36 766 017</u>	<u>37 788 968</u>	(ب) <u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
15 600 000	15 600 000	- عدد الأسهم
0,515	0,233	- نتيجة السهم الواحد

- (أ) وقع تكوين الاحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية. حيث يجب على الشركة تخصيص نسبة 5% من الأرباح القابلة للتوزيع لهذا الاحتياطي وذلك إلى أن يبلغ عشر رأس مال الشركة. هذا ولا يمكن توزيع هذا الاحتياطي.
- (ب) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 31 ديسمبر 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

27 655 969	(2 772 975)	(2 640 737)	4 436 921	42 460	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
-	2 640 737	(2 640 737)	-	-	-			التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 26 أوت 2019
	470 378	(470 378)						التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 16 أكتوبر 2019
13				13				فوائد على الصندوق الإجتماعي
1 077 499	1 077 499	-	-	-	-			نتيجة السنة
	(338 141)	338 141						التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
28 733 479	1 077 497	(5 413 712)	4 436 921	42 472	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
-	182 857	(182 857)	-	-	-			التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 10 جويلية 2020
59				59				فوائد على الصندوق الإجتماعي
8 032 478	8 032 478	-	-	-	-			نتيجة السنة
	(1 260 354)	1 260 354						التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
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 افريل 2021
-								
732				732				فوائد على الصندوق الإجتماعي
-	-	-	-	-	-			نتيجة السنة
3 640 808	3 640 808							إلغاء الإحتياطات و النتائج المأجلة على اثر تصفيت القابضة
(2 892 966)		(2 892 966)						إسترجاع إحتياطات الأقلية على اثر تصفية القابضة
274 377		274 377						التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
-	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

مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالاتي:

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
			<u>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر</u>
4 500 000	4 500 000		في رأس المال
(1 584 055)	(2 443 894)		في الاحتياطات
(423 881)	1 024 105	(1)	في النتيجة
(1 388 056)	-		المساهمات الغير مباشرة
	274 377		استرجاع الاحتياطات على إثر تصفية القابضة
			<u>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة القابضة العربية للتعيمير</u>
1 488 056	-		في رأس المال
(1 401 201)	-		في الاحتياطات
2 691 583	-	(2)	في النتيجة
<u>3 882 446</u>	<u>3 354 588</u>	<u>المجموع</u>	
<u>2 267 702</u>	<u>1 024 105</u>	(2+1)	<u>حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية</u>

مذكرة 13: القروض

تحلل القروض كالاتي:

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
2 129 089	4 417 166		القروض
<u>2 129 089</u>	<u>4 417 166</u>	<u>المجموع</u>	

جدول القروض في 31 ديسمبر 2021

(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 31 ديسمبر 2021				التسديدات	الرصيد في 31 ديسمبر 2020			مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد		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%	11 000 000	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)	شهريا	TMM + 3%	1 200 000	بنك تونس العربي الدولي
56 674	575 642	4 417 166	4 992 808	79 049						TMM + 2%	5 128 000	بنك الأمان
56 674	2 704 731	4 417 166	4 992 808	4 695 497	4 616 448	2 129 089	6 745 537	-	-	-	20 737 925	جملة القروض

مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزودون والحسابات المتصلة بهم» كآتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
382 449	353 968	مزودو استغلال
1 094 270	855 378	مزودون ، خصم بعنوان الضمان
-	504 285	مزودون ، سندات متعين دفعها
1 476 719	1 713 631	المجموع

مذكرة 15 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
3 069 233	2 419 110	تسبقات الحرفاء
3 488	57 643	الأعوان - أجور مستحقة
2 148 492	1 298 092	الدولة ، الضرائب و الأداءات
304 516	-	الدولة ، الضرائب و الأداءات للدفع
4 114 852	-	الدولة ، الأداء على القيمة المضافة
29 434	2 115	ضمان اجتماعي و هياكل اجتماعية أخرى
3 235 479	20 154	الحساب الجاري للمساهمين
656 172	3 235 479	حصص أرباح للدفع
224 929	593 101	مختلف الدائنين
259 080	206 283	أعباء أخرى للدفع
9 016	77 934	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / الخزامى
-	11 250	ايرادات مسجلة مسبقا
-	321 284	الحساب الجاري مع شركة القابضة العربية للتعمير
91 878	-	عمولة مبيعات للدفع سيتي
200	-	الدولة ، الأداء على الشركات
-	7 014	المساهمة الظرفية للدفع
1 191 515	1 191 515	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / انترناشيونال سيتي سنتر
15 338 282	9 440 974	المجموع

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
4 616 448	2 704 730	آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
171 978	318 772	فوائد مطلوبة
889 399	9 336	بنك الامان
-	56 674	قروض غير خالصة
504	-	بنك الإسكان تونس
<u>5 678 329</u>	<u>3 089 513</u>	<u>المجموع</u>

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
-	1 840 142	مبيعات شاطئ القنطاوي
41 176	163 723	مبيعات خفشة 3
2 152 040	2 136 283	مبيعات النصر
8 700 246	3 252 155	مبيعات الخزامي
-	(280 000)	مبيعات ديار الرحاب 5
31 000 000	-	مبيعات سكاى سنتر
590 000	18 750	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر III " محلات تجارية
3 350 000	82 353	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر III "
73 274	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب) "
<u>45 906 736</u>	<u>7 213 406</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
	-	عمولة اس س
	-	عمولة القابضة
3 100	-	استرجاع مصاريف ملكية
14 600	15 250	استرجاع أتعاب انجاز العقود
80 791	6 000	استرجاع مصاريف ربط
<u>98 491</u>	<u>21 250</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 19 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(28 978 996)	(5 213 928)	كلفة المحلات المباعة
<u>(28 978 996)</u>	<u>(5 213 928)</u>	المجموع

مذكرة 20 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(359 781)	(502 495)	الرواتب ومستحقات الرواتب
(48 779)	(70 351)	أعباء اجتماعية قانونية
(5 686)	(6 550)	أعباء إجتماعية أخرى
<u>(414 246)</u>	<u>(579 396)</u>	المجموع

مذكرة 21 : أعباء الاستغلال الأخرى

تحلل أعباء الاستغلال الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(8 531)	(8 531)	الخدمات الخارجية
(16 189)	(11 152)	كراءات وأعباء أخرى
(2 825)	(2 110)	صيانة و اصلاحات
(4 152)	(3 927)	أقساط التأمين
		أخرى
<u>(31 696)</u>	<u>(25 720)</u>	المجموع الجزئي (1)

الخدمات الخارجية الأخرى

(295 397)	(111487)	مرتبات الوسطاء وأتعاب
(22 668)	(11 652)	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
(494)	(1 358)	مهمات
(13 451)	(8 050)	هبات
(5 617)	(1 835)	مصاريف الاستقبالات المختلفة
(6 782)	(7 142)	نفقات بريدية وهاتفية
(11 747)	(14 757)	كهرباء وماء
(7 783)	(11 228)	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
(571 003)	(388 851)	خدمات خارجية أخرى

(934 941) (556360) المجموع الجزئي (2)

ضرائب و أدايات

(7 235)	(8 254)	الأداء على التكوين المهني
(3 618)	(4 127)	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
(137 424)	(16 659)	معلوم الجماعات المحلية
(91 402)	(15 562)	أداء التسجيل والطابع الجبائي
(630)	(630)	معلوم جولان السيارات
(47 567)	(3 186)	ضرائب و أدايات أخرى

(287 877) (48417) المجموع الجزئي (3)

(110 000) (55 000) مكافآت حضور

(1 364 514) (685 496) المجموع (1)+(2)+(3)

مذكرة 22 : مخصصات الاستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الاستهلاكات والمدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(5 613)	(1 194)	مخصصات الاستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
(96 620)	(92 857)	مخصصات الاستهلاكات للأصول الثابتة المادية
(14 687)	-	مخصصات مدخرات للمخزون
(40 227)	-	مخصصات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء
(236 832)	(38 558)	مخصصات مدخرات تسبيقات مزودين
	-	مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
<u>(393 980)</u>	<u>(132 610)</u>	<u>المجموع</u>

ويتجزأ الاسترداد على المدخرات كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
-	209 838	استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
1 480 420	23 959	استرداد على مدخرات المخاطر وأعباء
6 023	-	استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة حسابات المدينين المختلفة
<u>1 486 443</u>	<u>233797</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 23 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(1 937 533)	(359 256)	فوائد القروض
(371 801)	(28 398)	فوائد بنكية
-	(179 485)	فوائد الحسابات الجارية مع الشركاء
(932 539)	-	فوائد التأخير على القروض
(69 720)	(2 503)	عمولات على القروض
-	(3 288)	فوائد على الحسابات الجارية القابضة
<u>(3 311 593)</u>	<u>(572 931)</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 24 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
8 092	-	فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
40 186	4 285 929	إيرادات الأصول المالية الأخرى
94 779	136 602	مداخل التوظيف
-	-	
<u>143 056</u>	<u>4 422 531</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 25 : الأرباح العادية الأخرى

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
556 728	341 440	الأرباح العادية الأخرى
<u>556 728</u>	<u>341 440</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 26 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(689)	(9 452)	خطايا تأخير
-	(100 947)	مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
(738 409)	(35 197)	خسائر أخرى
<u>(739 098)</u>	<u>(145 596)</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 27 : المعاملات بين الأطراف المرتبطة

I- الحسابات الجارية

- تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية، بين شركتكم وشركات المجموعة يمكن تفصيلها كالاتي:

حساب جاري	أرصدة الحساب الجاري في نهاية سنة 2021	فوائد مالية 8%	ايعاء مالية 8%
شركة انترناشيونال سيتي سنتر	6 573 623	467 976	-
الشركة القابضة العربية للتعمير	48 418	-	(3 288)

II- أجور المسيرين

III-1 أجر المدير العام

- صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 15 جويلية 2021 القاضي بتعيين السيد عدنان بالطيب مديرا عاما للشركة مع منحه راتب سنويا خام قدره 76 000 دينار تصرف على مدى 12 شهر او لمدة 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 بمبلغ 1 250 دينار تونسي باعتبار الأداء عن كل اجتماع .
بلغ مجموع منح حضور اجتماعات مجالس الإدارة والجمعيات العامة و مكافآت أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق المسجلة خلال سنة 2021، ما قدره 55 000 دينار.

مذكرة 28 : التعهدات خارج الموازنة

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

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

تقرير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والتي تبرز مجموع موازنة يبلغ 60 273607 دينار تونسي، وقائمة النتائج التي أفرزت نتيجة إيجابية بـ 3 640808 دينار تونسي، و جدول التدفقات النقدية للسنة المحاسبية المختومة بهذا التاريخ والتي أفرزت عن سيولة إيجابية في نهاية المدة بـ 599206 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 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 المجمع وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد 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 المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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.

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 مطالباً 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 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 المجمعّة. ويتمثل عملنا في قراءة تقرير مجلس الإدارة وتقييم ما إذا كان هناك تناقض جوهري بينه وبين القوائم المالية المجمعّة أو ما اطلعنا عليه خلال مهمة التدقيق أو إذا كان تقرير مجلس الإدارة به أخطاء جوهريّة.

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 المجمعّة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعّة 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 المجمعّة، 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 المجمعّة، 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 المجمعّة 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 جوهريّة، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية المجمعّة.

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، سواءً 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 و الإفصاحات 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 شكٍّ جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تؤثر على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شكٍّ 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 المجمعّة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية المجمعّة 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، في 17 مارس 2022

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة
محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمية
شريف بن زينة