

## بلاغ الشركات

### القوائم المالية المجمعة

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعوية قوائمها المالية المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2010/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام لمراقب الحسابات فيصل دربال(فينور) .

## الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر <u>2009</u>	<u>2010</u>	المذكرات التفسيرية	
			<u>الأصول</u>
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
765 811 (761 421)	765 811 (765 811)		- الأصول الثابتة الغير مادية - الإستهلاكات
<u>4 390</u>	<u>-</u>	5	
1 329 580 (555 440)	1 363 990 (584 440)		- الأصول الثابتة المادية - الإستهلاكات
<u>774 140</u>	<u>779 550</u>	5	
<u>170 952</u>	<u>112 221</u>	6	- الأصول المالية
<u>64 887</u>	<u>64 887</u>		- أصول الأديان المؤجلة
<u>1 014 369</u>	<u>956 658</u>		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
<u>1 014 369</u>	<u>956 658</u>		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
67 859 005	62 854 181	7	- المخزونات
11 395 248	3 689 029	8	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
3 855 002	3 202 792	9	- أصول جارية أخرى
455 910	384 435	10	- السيولة وما يعادل السيولة
<u>83 565 165</u>	<u>70 130 437</u>		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
<u>84 579 534</u>	<u>71 087 095</u>		<u>مجموع الأصول</u>

# الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات التفسيرية	
2009	2010		
		<b>الأموال الذاتية والخصوم</b>	
		<b>الأموال الذاتية</b>	
13 000 000	13 000 000		- رأس المال الإجتماعي
13 009 061	13 465 086		- الإحتياطات المجمععة
<b>26 009 061</b>	<b>26 465 086</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</b>
2 795 764	3 029 639		<b>نتيجة السنة الصافية المجمععة</b>
<b>28 804 825</b>	<b>29 494 725</b>	11	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>
<b>3 112 973</b>	<b>3 913 590</b>	12	<b>حقوق الأقلية</b>
		<b>الخصوم</b>	
		<b>الخصوم الغير الجارية</b>	
16 811 612	14 305 339	13	- قروض بنكية
8 652	96 457		- خصوم الأداءات المؤجلة
<b>16 820 264</b>	<b>14 401 796</b>		<b>مجموع الخصوم الغير الجارية</b>
		<b>الخصوم الجارية</b>	
3 692 301	3 480 968	14	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
12 737 226	6 468 787	15	- الخصوم الجارية الاخرى
19 411 945	13 327 229	16	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<b>35 841 472</b>	<b>23 276 984</b>		<b>مجموع الخصوم الجارية</b>
<b>52 661 736</b>	<b>37 678 780</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>84 579 534</b>	<b>71 087 095</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

## قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات التفسيرية	
2009	2010		
			<b>ايرادات الاستغلال</b>
15 579 053	20 834 509	17	- مداخيل
24 834	130 063		- ايرادات الاستغلال الأخرى
3 282 764	662 727		- تحويل أعباء ضمن المخزون
<b>18 886 651</b>	<b>21 627 299</b>		<b>مجموع ايرادات الاستغلال</b>
			<b>أعباء الاستغلال</b>
11 886 872	15 833 080	18	- كلفة المحلات المباعة
572 896	618 805		- أعباء الأعوان
243 328	604 123	19	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
2 299 735	783 847	20	- أعباء الاستغلال الأخرى
<b>15 002 831</b>	<b>17 839 855</b>		<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>
<b>3 883 820</b>	<b>3 787 444</b>		<b>نتيجة الاستغلال</b>
(105 260)	(48 122)	21	- أعباء مالية صافية
59 769	1 944		- إيرادات التوظيفات
-	193 334	22	- الأرباح العادية الأخرى
(2 214)	(18 347)		- الخسائر العادية الأخرى
<b>3 836 115</b>	<b>3 916 253</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة</b>
78 473	(87 806)		- الأداءات المؤجلة
(935 443)	(891 783)		- الأداءات المستوجبة
<b>2 979 145</b>	<b>2 936 665</b>		<b>النتيجة الصافية للشركات المدمجة</b>
183 381	(92 974)	12	- حصة الأقلية
<b>2 795 764</b>	<b>3 029 639</b>		<b>النتيجة الصافية العائدة للشركة المدمجة</b>

## جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
2 979 145	2 936 665	- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		- تسويات بالنسبة لـ :
243 328	604 123	. مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
859	682	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
-	(44 000)	. ايرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية
-	(14 900)	. ايرادات صافية على التفويت في أصول مالية
(78 473)	87 806	. الأداءات المؤجلة
-	(421)	. تعديلات
		- تغيرات :
(13 678 908)	4 819 024	. المخزونات
(5 790 196)	7 706 219	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(2 256 215)	401 940	. الأصول الجارية الأخرى
8 522 921	(6 910 715)	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>(10 057 539)</b>	<b>9 586 422</b>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(29 132)	(150 462)	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	44 000	. المقايض المتأتية من بيع أصول مادية
(5 000)	-	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
9 615	73 631	. المقايض المتأتية من بيع أصول مالية
<b>(24 517)</b>	<b>(32 831)</b>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
565 020	-	. المقايض المتأتية من اقتناء أسهم ذاتية
11 500 000	5 500 000	. المقايض المتأتية من القروض
(5 246 885)	(13 301 389)	. الدفعات المتأتية من القروض
(706 919)	(1 215 871)	. صرف مرابيح المساهمين
<b>6 111 216</b>	<b>(9 017 260)</b>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
<b>(3 970 840)</b>	<b>536 332</b>	<u>تغير الخزينة</u>
1 578 357	(2 392 483)	الخزينة في بداية السنة
(2 392 483)	(1 856 151)	الخزينة في نهاية السنة

## إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة

### الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

#### 1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من ثلاث شركات مختصة في مجالات متكاملة:

- 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 2010 ما قدره 13.000.000 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 13.000.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.

- شركة انترناشيونال 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 2010 ما قدره 10.000.000 دينار ومقسم إلى 1.000.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

- شركة القابضة العربية للتعمير شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 2007 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 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 2010 ما قدره 8.277.300 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 827.730 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

#### 1 – مساهمة الشركة الأم في رأس مال الشركات الفرعية

- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 700.000 سهم في رأس مال شركة انترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 70,00 %.
- تملك شركة انترناشيونال سيتي سنتر 817.730 سهم في رأس مال شركة القابضة العربية للتعمير وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 98,79 %.

#### 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 الممثلة.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

## جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2010

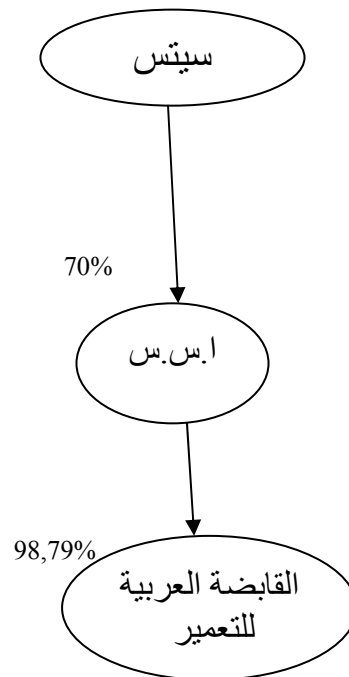
القابضة العربية للتعمير		أ.س.س	
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم
98,79%	817 730	70,00%	700 000
1,21%	10 000	30,00%	300 000
100,00%	827 730	100,00%	1 000 000

الشركة العقارية التونسية السعودية
انترناسيونل سيتي سنتر
الغير
المجموع

## تحليل نسب الحقوق المباشرة والغير المباشرة للشركة المجمعة في 31 ديسمبر 2010

القابضة العربية للتعمير		أ.س.س	
النسبة الغير المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة الغير المباشرة	النسبة المباشرة
69,15%			70,00%
69,15%	0,00%	0,00%	70,00%
69,15%		70,00%	

الشركة العقارية التونسية السعودية
انترناسيونل سيتي سنتر
المجموع
مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية  
في 31 ديسمبر 2010

**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 باتباع المراحل التالية :

- تجميع جميع بنود القوائم المالية للشركة الأم والمؤسسات الفرعية سطرا سطرا 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 وتبعاً 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 ميرمة 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 طبقاً لمقتضيات نظام المحاسبة للمؤسسات ونخص بالذكر المعيار المحاسبي رقم 35 (القوائم المالية المجمعة) والمعيار المحاسبي رقم 36 (المساهمات في المؤسسات المشتركة) 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 2010 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقاً 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 والمعاليم والأداءات المحتملة 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 والتهيئة والتركيب	-	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 للمشاريع التي هي في طور الإنجاز بتاريخ 31 ديسمبر 2010 (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 بالفقرات 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 إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات الجاهزة إلى حساب الشراءات المستهلكة .

## 5.4 القروض

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

## الايضاحات حول الموازنة

### مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2010 ما قدره 779.550 د ، مقابل 778.530 د في نهاية 2009 .



<u>2009</u>	<u>2010</u>	
765 811	765 811	- الأصول الثابتة الغير مادية
1 329 580	1 363 990	- الأصول الثابتة المادية
<b>2 095 391</b>	<b>2 129 801</b>	<b>القيمة الخام</b>
(761 421)	(765 811)	- استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(555 440)	(584 440)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<b>(1 316 861)</b>	<b>(1 350 251)</b>	<b>قيمة الاستهلاكات</b>
<b>778 530</b>	<b>779 550</b>	<b>القيمة الصافية</b>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات

في 31 ديسمبر 2010

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية	
	2010/12/31	تعديلات	استهلاكات	2009/12/31	2010/12/31	تعديلات	بيوعات	اقتناءات			2009/12/31
											الأصول الثابتة الغير مادية
-	30 055	-	4 390	25 665	30 055	-	-	-	30 055	%33	المنظومات الإعلامية
-	327 248	-	-	327 248	327 248	-	-	-	327 248	%20	فارق الإقتناء
-	408 508	-	-	408 508	408 508	-	-	-	408 508		أصول أخرى
-	<b>765 811</b>	-	<b>4 390</b>	<b>761 421</b>	<b>765 811</b>	-	-	-	<b>765 811</b>		<b>المجموع</b>
											الأصول الثابتة المادية
368 435	122 817	-	24 563	98 254	491 252	-	-	-	491 252	%5	مبان
253 981	204 256	(95 000)	79 314	219 942	458 237	-	(95 000)	148 000	405 237	%20	معدات النقل
54 311	143 547	(21 052)	18 649	145 950	197 858	(21 052)	-	1 282	217 628	%10	أثاث ولوازم المكاتب
87 335	88 974	-	17 398	71 576	176 309	-	-	1 180	175 129	%10	التهيئة والتجهيز والتركيب
15 488	24 846	-	5 128	19 718	40 334	-	-	-	40 334	%15	معدات اعلامية
<b>779 550</b>	<b>584 440</b>	<b>(116 052)</b>	<b>145 052</b>	<b>555 440</b>	<b>1 363 990</b>	<b>(21 052)</b>	<b>(95 000)</b>	<b>150 462</b>	<b>1 329 580</b>		<b>المجموع</b>
<b>779 550</b>	<b>1 350 251</b>	<b>(116 052)</b>	<b>149 442</b>	<b>1 316 861</b>	<b>2 129 801</b>	<b>(21 052)</b>	<b>(95 000)</b>	<b>150 462</b>	<b>2 095 391</b>		<b>المجموع العام</b>

**مذكرة 6 : الأصول المالية**

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
134 280	86 180	- مساهمات
36 547	25 916	- قروض
125	125	- الودائع والضمانات
<b>170 952</b>	<b>112 221</b>	<b>المجموع</b>
		تحلل المساهمات كما يلي :
2 340	2 340	- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
6 380	6 380	- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
48 100	-	- الشركة المدنية " الأروقة 3 "
62 460	62 460	- الشركة المدنية " نابل سنتر "
15 000	15 000	- البنك التونسي للتضامن
<b>134 280</b>	<b>86 180</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 7 : المخزونات**

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
37 179 350	45 378 685	- أشغال قيد الإنجاز
30 814 655	17 796 296	- مخزون المحلات
(135 000)	(320 800)	- مدخرات لتقص قيمة مخزون المحلات
<b><u>67 859 005</u></b>	<b><u>62 854 181</u></b>	<b>المجموع</b>

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
892 433	1 690 835	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
34 900	-	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
1 930 040	1 935 614	- أشغال قيد الإنجاز " EHC "
4 635 941	4 879 172	- أشغال قيد الإنجاز " مركز المدينة الدولي - برج المكاتب 3 "
9 537 146	15 960 992	- أشغال قيد الإنجاز " مرسى القنطاوي "
3 131 808	3 227 273	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 341 918	7 601 128	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 044 308	4 187 645	- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
5 562 775	5 827 945	- أشغال قيد الإنجاز " البحيرة "
<b><u>37 179 350</u></b>	<b><u>45 378 685</u></b>	<b>المجموع</b>

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

71 000	66 000	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
1 222 168	1 222 168	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
1 431 360	761 107	- مخزون محلات " مركز المدينة الدولي - برج المكاتب "
12 410 960	13 769 180	- مخزون محلات " مركز المدينة الدولي - برج المكاتب 2 "
335 500	335 500	- مخزون محلات " قابس سنتر "
103 300	103 300	- مخزون محلات " نابل سنتر " (حصص في رأس مال شركة مدنية)
79 250	79 250	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
14 687	14 687	- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
432 032	216 480	- مخزون محلات " دريم سنتر "
87 539	-	- مخزون محلات " ديار الرحاب 3 "
3 956 036	249 971	- مخزون محلات " ديار الرحاب 4 "
10 670 823	978 653	- مخزون محلات " المركز العمراني الشمالي B12 (كليبواترا) "
<b><u>30 814 655</u></b>	<b><u>17 796 296</u></b>	<b>المجموع</b>

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

## جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2010	تكلفة المبيعات	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2009
68 081	-	-	68 081
1 690 835	-	798 402	892 433
-	(34 900)	-	34 900
4 879 172	-	243 231	4 635 941
1 935 614	-	5 574	1 930 040
15 960 992	-	6 423 846	9 537 146
3 227 273	-	95 465	3 131 808
7 601 128	-	259 210	7 341 918
4 187 645	-	143 337	4 044 308
5 827 945	-	265 170	5 562 775
<b>45 378 685</b>	<b>(34 900)</b>	<b>8 234 235</b>	<b>37 179 350</b>
66 000	(5 000)	-	71 000
1 222 168	-	-	1 222 168
761 107	(670 253)	-	1 431 360
14 687	-	-	14 687
335 500	-	-	335 500
103 300	-	-	103 300
79 250	-	-	79 250
216 480	(215 552)	-	432 032
13 769 180	(166 600)	1 524 820	12 410 960
-	(87 539)	-	87 539
249 971	(4 204 496)	498 431	3 956 036
978 653	(10 448 740)	756 570	10 670 823
<b>17 796 296</b>	<b>(15 798 180)</b>	<b>2 779 821</b>	<b>30 814 655</b>

أشغال قيد الإنجاز
بيتش كليب نابل
ديار الرحاب 5
ديار الرحاب (مدرسة)
مركز المدينة الدولي - برج المكاتب 3
المركز العمراني الشمالي EHC
مرسى القنطاوي
اسراء
نزهة
لمياء
البحيرة
<b>مجموع الأشغال قيد الإنجاز</b>
مخزون المحلات
برج خفشة 1
برج خفشة 3
مركز المدينة الدولي - برج المكاتب
ديار سيدي سليمان 2
قابس سنتر
نابل سنتر
بنزرت سنتر 1
دريم سنتر
مركز المدينة الدولي - برج المكاتب 2
ديار الرحاب 3
ديار الرحاب 4
المركز العمراني الشمالي B 12
<b>مجموع مخزون المحلات</b>

(\*) أنظر مذكرة 4-4

## مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " عند اختتام السنة المحاسبية ، 3.689.029 د مقابل 11.395.248 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

2009	2010
10 243 985	3 323 773
464 465	365 256
686 798	-
<b>11 395 248</b>	<b>3 689 029</b>

المجموع

- حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
- حرفاء شركة انترناشيونال سيتي سنتر
- حرفاء شركة سيتس للتصرف

**مذكرة 9 : أصول جارية أخرى**

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
1 997 722	1 680 145	- تسبيقات للمزودين
17 026	17 862	- تسبيقات للأعوان
1 422 626	1 244 377	- الدولة ، ضرائب وأداءات
426 847	481 644	- مدينون مختلفون
59 331	91 305	- أعباء مسجلة مسبقا
1 588	1 588	- حساب مرتقب
<b><u>3 925 140</u></b>	<b><u>3 516 921</u></b>	<b>المجموع الخام</b>
(70 138)	(314 129)	- مدخرات
<b><u>3 855 002</u></b>	<b><u>3 202 792</u></b>	<b>المجموع الصافي</b>

**مذكرة 10 : السيولة و ما يعادل السيولة**

تحلل أرصدة السيولة و ما يعادل السيولة كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
152 388	58 020	- كمبيالات وشيكات للقبض
299 935	326 213	- بنوك
552	202	- الخزينة
3 035	-	- شركة ماك
<b><u>455 910</u></b>	<b><u>384 435</u></b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 11 : الأموال الذاتية**

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>		
13 000 000	13 000 000	(أ)	- رأس المال الإجتماعي
912 263	1 083 487		- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000		- منح اصدار
35 323	948 576		- احتياطات استثنائية
36 549	37 231		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 102 438	3 102 438		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
142 039	142 039	(ب)	- حصص تكميلية أخرى
980 000	-		- حصص الأرباح المتحصل عليها من الشركات الفرعية
1 500 449	1 851 315		- النتائج المؤجلة
<b>26 009 061</b>	<b>26 465 086</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</b>
2 979 145	2 936 665		- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
183 381	(92 974)		- حصة الأقلية
<b>2 795 764</b>	<b>3 029 639</b>		<b>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</b>
<b>28 804 825</b>	<b>29 494 725</b>	(ج)	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>

(أ) : تتكون تركيبة رأس المال في نفس التاريخ كما يلي :

<u>النسبة</u>	<u>قيمة الأسهم</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>المساهمون</u>
22,81%	2 964 963	2 964 963	- "ستوسيد بنك"
13,28%	1 727 000	1 727 000	- شركة آل سعيدان للعقارات
1,47%	191 042	191 042	- شركة عبد الله بن محمد بن سعيدان و شركاؤه
5,13%	667 045	667 045	- شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
3,50%	455 250	455 250	- عبد الله عليثة الحربي
2,71%	352 527	352 527	- مجموعة باروم التجارية
1,62%	210 692	210 692	- علي بن سليمان الشهري
1,87%	242 461	242 461	- عبد الله الراشد أبو نيان
1,44%	186 604	186 604	- شلهوب بن صالح الشلهوب
1,21%	157 500	157 500	- عبد العزيز بن علي الشويعر
44,96%	5 844 916	5 844 916	- العموم
<b>% 100,000</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>	<b>المجموع</b>

(ب) : يمثل رصيد هذا البند فائض قيمة التفويت في الأسهم الذاتية التي كانت قد اقتنتها الشركة قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس .

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية  
في 31 ديسمبر 2010  
(مستند بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الأسماء الذاتية	حصة تكميلية أخرى	نتيجة موجبة	حصة الأرباح المتحصل عليها من الشركات الفرعية	احتياطات خاصة إلى نظام جيني خاص من الشركات الفرعية	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الاستثنائي	متاح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
27 003 182	1 430 000	511 583	(422 981)	-	2 259 752	970 480	3 270 814	35 690	193 326	35 323	6 300 000	849 195	13 000 000
(1 560 000)	1 560 000	(1 261 366)			970 480	(970 480)	(168 376)		(193 326)			63 068	
		749 783			(1 729 783)	980 000							
565 020			422 981	142 039									
859								859					
2 795 764		2 795 764											
28 804 825	1 560 000	2 795 764	-	142 039	1 500 449	980 000	3 102 438	36 549	-	35 323	6 300 000	912 263	13 000 000
(2 340 000)	2 340 000	(3 424 477)			980 000	(980 000)				913 253		171 224	
		628 713			(628 713)								
(421)					(421)								
662								662					
3 029 639		3 029 639											
29 494 725	3 900 000	3 029 639	-	142 039	1 851 315	-	3 102 438	37 231	-	948 576	6 300 000	1 083 487	13 000 000

### مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كآآتي :

2009

2010

#### حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر

1 162 430	2 062 430	
692 519	820 477	
127 958	(140 760)	(1)

- في رأس المال
- في الإحتياطات
- في النتيجة

#### حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة سيتس للتصرف

101	-	
(14)	-	
(1)	-	

- في رأس المال
- في الإحتياطات
- في النتيجة

#### حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة القابضة العربية للتعمير

1 037 570	1 037 570	
36 986	86 087	
55 424	47 787	(2)

- في رأس المال
- في الإحتياطات
- في النتيجة

3 112 973

3 913 591

المجموع

183 381

(92 973)

(2+1)

حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية

جدول القروض في 31 ديسمبر 2010  
(محتسب بالدينار)

الرصيد في 31 ديسمبر 2010				التسديدات	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد	نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
أجل غير خالصة	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد							
	243 750	-	243 750	(609 375)	-	853 125	كل ثلاثة أشهر (2011 - 2007)	TMM + 2,5%	1 950 000	الشركة التونسية للمؤسسة للإستثمار الإيماني
	1 666 667	1 666 667	3 333 334	(666 666)	-	4 000 000	كل ثلاثة أشهر (2013 - 2010)	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية للمؤسسة للإستثمار الإيماني
	1 128 664	237 136	1 365 800	(634 200)	-	2 000 000	كل ثلاثة أشهر (2012 - 2010)	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
	1 598 649	2 336 486	3 935 135	(614 865)	-	4 550 000	شهريا (2013 - 2010)	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
	1 127 342	1 202 375	2 329 717	(270 283)	-	2 600 000	كل ثلاثة أشهر (2012 - 2010)	TMM + 1,25%	2 600 000	بنك الأمان
	-	-	-	(1 540 000)	-	1 540 000	شهريا (2009 - 2008)	TMM + 1,25%	5 600 000	بنك تونس العربي الدولي
	-	-	-	(3 466 000)	-	3 466 000	كل ثلاثة أشهر (2009 - 2008)	TMM + 1,25%	4 850 000	بنك الأمان
	-	2 513 000	2 513 000	-	-	2 513 000	كل ثلاثة أشهر (2013 - 2012)	TMM + 1,5%	2 513 000	الشركة التونسية للمؤسسة للإستثمار الإيماني
234 646	1 180 354	2 585 000	4 000 000	-	-	4 000 000	كل ثلاثة أشهر (2011 - 2010)	TMM + 1,25%	15 000 000	بنك الأمان
-	1 735 325	3 764 675	5 500 000	-	5 500 000	-	كل ثلاثة أشهر (2013 - 2011)	TMM + 1,25%	5 500 000	بنك الأمان
<b>234 646</b>	<b>8 680 751</b>	<b>14 305 339</b>	<b>23 220 736</b>	<b>(7 801 389)</b>	<b>5 500 000</b>	<b>25 522 125</b>			<b>48 563 000</b>	<b>جلسة القروض</b>

**مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم**

يحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كآلاتي :

**2009**

**2010**

259 506	188 096
1 292 246	1 316 242
2 140 549	1 976 630

**3 692 301**

**3 480 968**

**المجموع**

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

**مذكرة 15 : الخصوم الجارية الأخرى**

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

**2009**

**2010**

4 864 842	2 136 492
8 219	8 225
677 696	1 047 895
2 336 026	2 566 565
4 394 001	-
65 810	481 697
390 632	209 302
-	18 611

**12 737 226**

**6 468 787**

**المجموع**

- تسبيقات الحرفاء
- الأعوان ، أجور مستحقة
- الدولة ، الضرائب والأداءات
- حصص أرباح للدفع
- مصاريف الأشغال المزمع انجازها
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع
- مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية عند اختتام السنة المحاسبية، 13.327.229 د مقابل 19.411.945 د في 2009.

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
8 710 513	8 680 751	(انظر مذكرة عدد 13)
-	234 646	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
7 500 000	2 000 000	- قروض قصيرة المدى
8 573	408 651	- بنك تونس العربي الدولي
733	1 052	- بنك الإسكان المنستير 2
-	47 330	- بنك الإسكان تونس
1 361 941	1 782 527	- ستوسيد بنك
341	1 026	- الشركة التونسية للبنك
1 476 805	-	- بنك الأمان
353 039	171 246	- فوائد مطلوبة
<b>19 411 945</b>	<b>13 327 229</b>	<u>المجموع</u>

الإيضاحات حول قائمة النتائجمذكرة 17 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
16 949	736 441	- مبيعات برج المكاتب 1
17 797	-	- مبيعات برج خفشة 3
18 500	5 000	- مبيعات برج خفشة 1
8 807 000	4 873 500	- مبيعات ديار رحاب 4
3 422 998	14 391 300	- مبيعات المركز العمراني الشمالي B 12
65 000	-	- مبيعات ديار سيدي سليمان 2
-	260 000	- مبيعات أرض المدرسة
9 000	149 768	- مبيعات ديار رحاب 3
275 424	200 000	- مبيعات دريم سنتر
3 222 100	218 500	- مبيعات برج المكاتب 2
(275 715)	-	- استرداد هامش مسجل خلال السنوات الماضية
<b>15 579 053</b>	<b>20 834 509</b>	<u>المجموع</u>



**مذكرة 18 : كلفة المحلات المباعة**

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
9 727	-	- كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 3 "
16 000	5 000	- كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 1 "
279 523	215 552	- كلفة المحلات المباعة " دريم سنتر "
-	34 900	- كلفة أرض المدرسة المباعة
-	87 539	- كلفة المحلات المباعة " ديار رحاب 3 "
6 988 964	4 204 496	- كلفة المحلات المباعة " ديار رحاب 4 "
2 329 177	10 448 740	- كلفة المحلات المباعة " المركز العمراني الشمالي "
56 125	-	- كلفة المحلات المباعة " ديار سيدي سليمان 2 "
7 500	670 253	- مبيعات برج المكاتب 1
2 199 856	166 600	- مبيعات برج المكاتب 2
<b><u>11 886 872</u></b>	<b><u>15 833 080</u></b>	<b><u>المجموع</u></b>

**مذكرة 19 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات**

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
127 527	145 052	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
6 122	4 390	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
65 449	250 270	- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
44 230	185 800	- مدخرات لنقص قيمة مخزون المحلات
-	18 611	- مدخرات المخاطر و الأعباء
<b><u>243 328</u></b>	<b><u>604 123</u></b>	<b><u>المجموع</u></b>

**مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى**

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
		<b>الخدمات الخارجية</b>
9 900	10 110	- كراءات وأعباء أخرى
12 301	19 320	- صيانة واصلاحات
15 613	16 111	- أقساط التأمين
588	756	- أخرى
<b>38 402</b>	<b>46 297</b>	<b>المجموع الجزئي (1)</b>
		<b>الخدمات الخارجية الأخرى</b>
149 168	118 453	- مرتبات الوسطاء واتعاب
60 234	73 741	- إشتهار ونشريات وعلاقات عامة
3 518	14 604	- مهمات
63 012	23 707	- هيات
154 410	131 011	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
16 567	17 632	- نفقات بريدية وهاتفية
26 834	16 195	- كهرباء وماء
80 000	174 155	- مكافآت حضور
230 240	54 352	- خدمات خارجية أخرى
<b>783 983</b>	<b>623 850</b>	<b>المجموع الجزئي (2)</b>
		<b>ضرائب وأداءات</b>
8 965	9 880	- الأداء على التكوين المهني
4 464	4 940	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء
43 112	36 173	- معلوم الجماعات المحلية
1 409 353	16 605	- اداء التسجيل والطابع الجبائي
740	740	- معلوم جولان السيارات
10 716	45 362	- ضرائب واداءات أخرى
<b>1 477 350</b>	<b>113 700</b>	<b>المجموع الجزئي (3)</b>
<b>2 299 735</b>	<b>783 847</b>	<b>المجموع (1)+(2)+(3)</b>

**مذكرة 21 : أعباء مالية صافية**

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
1 850 322	1 778 238	- فوائد القروض
295 418	414 338	- فوائد بنكية
12 213	12 997	- أعباء مالية أخرى
60 250	59 227	- خطايا
(2 112 943)	(2 216 678)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
<b>105 260</b>	<b>48 122</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 22 : الأرباح العادية الأخرى**

بلغت الأرباح العادية الأخرى خلال سنة 2010 ما قدره : 193.334 د وتحلل كالاتي :

**2010**

44 000	- ايرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
14 900	- ايرادات صافية على التقويت في أصول مالية
134 434	- تسوية أرصدة قديمة
<b><u>193 334</u></b>	<b><u>المجموع</u></b>

**مذكرة 23 : الخسائر العادية الأخرى**

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<b><u>31 ديسمبر</u></b>	<b><u>31 ديسمبر</u></b>	
<b><u>2009</u></b>	<b><u>2010</u></b>	
14 728	-	تسوية حسابات قديمة
-	18 347	خسائر أخرى
(1 252)	-	تحويل أعباء
(11 262)	-	أعباء مدمجة ضمن المخزون
<b><u>2 214</u></b>	<b><u>18 347</u></b>	<b><u>المجموع</u></b>

حضرات السادة المساهمين  
للشركة العقارية التونسية السعودية

تقرير مراقب الحسابات حول القوائم المالية  
المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

حضرات السادة المساهمين،

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جلستكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 12 جوان 2009، نقدّم إليكم في ما يلي تقريرنا حول مراقبة القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 والتي تبرز جملة للموازنة تبلغ 71.087.095 دينار تونسي وربحا صافيا قدره 3.029.639 دينار تونسي، وكذلك حول الفحوصات و المعلومات الخصوصية المنصوص عنها بالقانون والمعايير المهنية.

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية المصاحبة لهذا التقرير والشاملة للموازنة في 31 ديسمبر 2010، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية وإيضاحات تشمل خلاصة لأهم الطرق المحاسبية وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة في إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة

1- إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية المجمعة وفقا للقانون المتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات بتونس. تشمل هذه المسؤولية تصور ووضع ومتابعة نظام الرقابة الداخلية لغرض إعداد وتقديم عادل لقوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية ناجمة عن غش أو خطأ وكذلك تحديد التقديرات المحاسبية المعقولة بموجب الظروف المتوفرة.

مسؤولية مراقب الحسابات

2- إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية المجمعة بناء على عملية التدقيق. لقد أجرينا تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق المتداولة في تونس. تستدعي هذه المعايير إلزامنا بقواعد أخلاقيات المهنة والقيام بتخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للتوصل إلى درجة مقبولة من الفعالية فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري.

تتضمن عملية التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على عناصر إثبات تؤيد المبالغ والمعلومات الواردة في القوائم المالية. ويتم إختيار هذه الإجراءات على أساس تقدير مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر احتواء القوائم المالية على أخطاء جوهرية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ. وعند تقييم تلك المخاطر فإنّ مدقق الحسابات يأخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية المعمول بها بالمؤسسة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية وذلك قصد تحديد إجراءات التدقيق الملائمة للظروف المتوفرة.

تتضمن عملية التدقيق كذلك تقييما لمدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المتوخاة من قبل الإدارة وكذلك تقييما لطريقة العرض الإجمالي للقوائم المالية المجمعة.

نعقد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا معقولا لإبداء رأينا حول القوائم المالية المجمعة.

3- لم تشمل عملية التدقيق التي قمنا بها سوى القوائم المالية للشركة الأم ، الشركة العقارية التونسية السعودية، و للشركة الفرعية ، شركة انترناشيونال سيتي سنتر. بينما لم تخضع القوائم المالية للشركة الفرعية الأخرى، شركة " القابضة العربية للتعمير " للمراقبة من طرف مدقق حسابات.

4- تعرضت شركة انترناشيونال سيتي سنتر إلى مراقبة جبائية للفترة المتراوحة بين غرة جانفي 2005 إلى نهاية سنة 2008 و تشمل الضريبة على الشركات، الأقساط الإحتياطية ، الخصم من المورد، الأداء على القيمة المضافة، الأداء على التكوين المهني ، المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء و المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية.

تم تبليغ الشركة، في 29 ديسمبر 2009 ، بنتائج المراجعة الجبائية الذي تضمن ك مبلغ للأداء المستوجب 1.843.354 دينار بما فيه 464.507 ديناراً للخطايا المتعلقة به وضبط فائض الأداء على القيمة المضافة إلى حدود 31 ديسمبر 2008 بمبلغ قدره 601.715 ديناراً، و ذلك بالتخفيض من قيمته بمبلغ قدره 4.073 ديناراً. تم الاعتراض على الإعلام بنتائج هذه المراجعة الجبائية وذلك في الأجل القانوني، و لم تتصل الشركة إلى حدود تاريخ هذا التقرير برد الإدارة حول هذا الاعتراض.

باعتبار المعلومات التي بحوزتنا وفي الوضعية الحالية فإنه ليس بإمكاننا تقدير المخاطر المتعلقة بهذه المراقبة الجبائية ولا تحديد إنعكاساتها على الحالة المالية وحسابات المجمع في موفى السنة المالية 2010.

### رأينا في القوائم المالية المجمعة

5- حسب رأينا وباستثناء التحفظين الواردين بالفقرتين الثالثة و الرابعة أعلاه ، نشهد أن القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية المقفلة في 31 ديسمبر 2010 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة وفيه الوضعية المالية للمجمع ونتائج عملياته وكذلك تدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقا للمبادئ المحاسبية المقبولة بالبلاد التونسية .

### المراقبة والمعلومات الخصوصية

6- قمنا طبقا للمعايير المهنية، بالفحوصات التي ينص عليها القانون. وبناء على فحوصاتنا فإنه ليس لدينا أي ملاحظة على مصداقية ومطابقة المعلومات المحاسبية المضمّنة بتقرير نشاط المجمع لسنة 2010 مع القوائم المالية المجمعة.

تونس، في 18 أبريل 2011

مراقب  
الحسابات

فيصل  
دربال