

بلاغ الشركات*

القوائم المالية

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المحاسبية المختومة في 2007/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية .
هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقب الحسابات فيصل دربال.

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)

ديسمبر	31	المذكرات التفسيرية	الأصول
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
11 686 (10 277)	30 055 (14 009)		الأصول الثابتة الغير مادية الإستهلاكات
1 409	16 046	5	
1 162 616 (226 449)	1 170 976 (296 962)		الأصول الثابتة المادية الإستهلاكات
936 167	874 014	5	
8 349 439 (235 267)	8 350 272 (470 534)		الأصول المالية المدخرات
8 114 172	7 879 738	6	
9 051 748	8 769 798		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
9 051 748	8 769 798		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
15 443 689	13 544 810	7	المخزونات
609 049	3 957 862	8	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
441 759	1 020 596	9	أصول جارية أخرى
-	2 448 880	10	توظيفات وأصول مالية أخرى
335 254	1 467 281	11	السيولة وما يعادل السيولة
16 829 751	22 439 429		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
25 881 499	31 209 227		<u>مجموع الأصول</u>

* Le CMF a invité la société à établir les notes sur les parties liées comme l'exige le système comptable en vigueur.

الموازنة محتسب بالدينار التونسي		المذكرات التفسيرية		
31 ديسمبر				
<u>2006</u>	<u>2007</u>			
9 000 000	13 000 000			الأموال الذاتية والخصوم
749 348	800 596			الأموال الذاتية
1 800 000	6 300 000			- رأس المال الإجتماعي
35 323	35 323			- احتياطات قانونية
699 952	699 952			- منح إصدار
34 520	35 017			- احتياطات استثنائية
4 287 102	3 270 814			- احتياطات خاصة
-	(358 136)			- احتياطات الصندوق الاجتماعى
16 606 245	23 783 566			- احتياطات خاضعة إلى نظام جبايى خاص
1 024 960	971 973			- الأسهم الذاتية
17 631 205	24 755 539	12		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
				نتيجة السنة
				مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
				الخصوم الغير الجارية
1 706 250	1 218 750	13		- قروض بنكية
1 706 250	1 218 750			مجموع الخصوم الغير الجارية
				الخصوم الجارية
2 565 284	1 114 970	14		- المزدون والحسابات المتصلة بهم
3 137 559	3 629 491	15		- الخصوم الجارية الاخرى
841 201	490 477	16		- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
6 544 044	5 234 938			مجموع الخصوم الجارية
8 250 294	6 453 688			مجموع الخصوم
25 881 499	31 209 227			مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر		المذكرات التفسيرية		
<u>2006</u>	<u>2007</u>			
1 669 873	8 208 079	17		ايرادات الاستغلال
446 848	386 732	18		- مداخيل
2 116 721	8 594 811			- ايرادات الإستغلال الأخرى
				مجموع ايرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
493 420	6 616 240	19		- الشراءات المستهلكة
148 041	170 493	20		- أعباء الأعوان
331 071	322 510	22		- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
173 752	400 267	21		- أعباء الإستغلال الأخرى
1 146 284	7 509 510			مجموع أعباء الاستغلال

<u>970 437</u>	<u>1 085 301</u>		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(132 038)	(198 347)	23	- أعباء مالية صافية
455 189	384 915	24	- إيرادات التوظيفات
13 730	3 238	25	- الأرباح العادية الأخرى
(48 625)	(31 762)	26	- الخسائر العادية الأخرى
<u>1 258 693</u>	<u>1 243 345</u>		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>
(233 733)	(271 372)	15	- الأداءات على الأرباح
<u>1 024 960</u>	<u>971 973</u>		<u>النتيجة الصافية للسنة</u>

جدول التدفقات النقدية
(التونسي محتسب بالدينار)

ديسمبر	31	المذكرات	
<u>2006</u>	<u>2007</u>	التفسيرية	
1 024 960	971 973		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
			- النتيجة الصافية
			- تسويات بالنسبة لـ :
331 071	322 510	22	. مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
591	497	12	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(11 570)	(3 238)	25	. مرابيح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
-	(59 277)	23	. زائد القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيديليتي"
			- تغيرات :
(7 530 375)	1 898 879	7	. المخزونات
713 098	(3 348 813)	8	. التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
300 418	(578 837)	9	. التغيير في الأصول الجارية الأخرى
1 535 196	(854 933)	14 و 15 و 16	. التغيير في المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<u>(3 636 611)</u>	<u>(1 651 239)</u>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(48 339)	(751 817)	5 و 14	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(108 100)	(5 000)	6	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
14 000	15 000	5 و 25	. المقابيض المتأتية من بيع أصول ثابتة
4 792	4 167	6	. المقابيض المتأتية من بيع أصول مالية
<u>(137 647)</u>	<u>(737 650)</u>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
3 300 000	7 500 000	12	. المقابيض المتأتية من إصدار الأسهم
1 950 000	-		. المقابيض المتأتية من القروض
-	(358 136)	12	. الدفعات المتأتية من اقتناء أسهم ذاتية
-	(243 750)	13	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(1 314 241)	(990 000)	12 و 15	. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
<u>3 935 759</u>	<u>5 908 114</u>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>

			<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة ل) أنشطة التوظيفات</u>
-	(2 389 603)	23 و10	
161 501	1 129 622		<u>تغير الخزينة</u>
173 181	334 682	16 و11	الخزينة في بداية السنة
334 682	1 464 304	16 و11	الخزينة في نهاية السنة

الارصدة الوسيطة للتصرف

(محتسب بالدينار التونسي)

2006	2007	الارصدة	2006	2007	الاعباء	2006	2007	الارادات
1 623 301	1 978 571	الهامش التجاري	493 420	6 616 240	تكلفة شراء السلع المباعة	2 116 721	8 594 811	مبيعات السلع وغيرها من ايرادات الاستغلال
1 465 572	1 649 507	القيمة المضافة الخام	157 729	329 064	اعباء خارجية أخرى	1 623 301	1 978 571	الهامش التجاري
			148 041	170 493	اعباء الاعوان	1 465 572	1 649 507	القيمة المضافة الخام
			16 023	71 203	ضرائب واداءات			
1 301 508	1 407 811	زائد الاستغلال الخام	164 064	241 696	المجموع	1 465 572	1 649 507	المجموع
			331 071	322 510	مخصصات الاستهلاكات والمندخرات	1 301 508	1 407 811	زائد الاستغلال الخام
			132 038	198 347	اعباء مالية	13 730	3 238	أرباح عادية أخرى
			48 625	31 762	خسائر عادية أخرى	455 189	384 915	ايرادات التوظيفات
			233 733	271 372	الاداء على الشركات			
1 024 960	971 973	نتيجة الأنشطة العادية	745 467	823 991	المجموع	1 770 427	1 795 964	المجموع
1 024 960	971 973	النتيجة الصافية للسنة						

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 دينار مقسم إلى 50.000 سهما بقيمة 100 دينار لكل سهم .

وقد التزيف في رأس المال من 5.000.000 دينار إلى 7.500.000 دينار وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992.

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم ، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة لرأس المال 1.500.000 سهما .

كما قررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. و قد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع ، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 ديناراً ، نتج عنها التزيف في رأس المال ليصبح 9.000.000 ديناراً ، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 ديناراً .

و أخيرا قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم ، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة لرأس المال 9.000.000 سهم .

و أخيرا قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 التزيف في رأس مال الشركة من 9.000.000 ديناراً إلى 13.000.000 ديناراً و ذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 ديناراً ، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 ديناراً ، و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة و إسنادها مجاناً للمساهمين .

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
- 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
- 3- إقتناء وبيع ، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو الغير مبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية .
- 4- تكوين الشركات والإكتتاب وشراء السندات وإكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة .

- 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه .
- 6- وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متم له.
- على الصعيد الجبائي ، تخضع الشركة لقواعد القوانين العامة ، إلا أنه ونتيجة لفتح رأس مالها وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس تتمتع الشركة ولمدة خمسة سنوات بالتخفيض في نسبة الضريبة على الشركات من 30% إلى 20% وذلك بمقتضى القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 والمتعلق بأحكام ترمي إلى دفع السوق المالية .
- المرجع المحاسبي**

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقيد العمليات تتلاءم كلياً مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها .

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس .

تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لاعداد القوائم المالية كآتي :

1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي .

2.3 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوب مع ضوابط الإقرار بالأصول.

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتناءها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعالم 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 :

5%	- مبان
20%	- معدات نقل
15%	- معدات اعلامية
10%	- الأثاث والمعدات الإدارية
10%	- أشغال الترتيب والتهيئة والتركيب

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة بقيمة اقتناءها . ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية . وتحدد هذه الأصول الصافية لآخر الجداول المالية المتوفرة .

4.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة .

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 ، مشروع دريم سنتر و مشروع ديار رحاب 3، تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقاً 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 إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات الجاهزة إلى حساب الشراءات المستهلكة .

5.3 إثبات المبيعات

حيث أن عقود البيع لا توقع إلا عندما يدفع الشاري ثمن المعاملة فإن الشركة تقيد المبيعات عندما يبدأ استرداد كامل ثمن المعاملة "ثابتاً في حدود المعقول"

مذكرة 4 : الأحداث الهامة

تعرضت الشركة إلى مراقبة من طرف المصالح الجبائية وذلك للفترة الممتدة من غرة جانفي 2003 إلى نهاية سنة 2006 و شملت الضريبة على الشركات، الأقساط الإحتياطية ، الخصوم من المورد، الأداء على القيمة المضافة، معلوم الجماعات المحلية، الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء.

تم تبليغ الشركة في 27 نوفمبر 2007 بنتائج المراجعة الجبائية الذي تضمن ك مبلغ للأداء المستوجب 178.214 دينارا بما فيه 31.670 دينارا بعنوان الخطايا المتعلقة به. قبلت الشركة نتائج هذه المراجعة الجبائية التي تم تسجيلها بحسابات 2007 ، كما سددت بتاريخ 14 جانفي 2008 كامل المبلغ

المطلوب والمتضمن لمبالغ غير قابلة للاسترداد قيمتها 52.373 دينار يضاف إليها فوائد التأخير والبالغة 31.670 دينار . وتمّ تسجيل هذين المبلغين ضمن أعباء سنة 2007 .

الإيضاحات حول الموازنة

مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2007 ما قدره 890.060 د ، مقابل 937.576 د في 31 ديسمبر 2006 .

<u>31 ديسمبر</u>		<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>			
11 686	30 055			- الأصول الثابتة الغير مادية
1 162 616	1 170 976			- الأصول الثابتة المادية
1 174 302	1 201 031			
				<u>القيمة الخام</u>
(10 277)	(14 009)			- استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(226 449)	(296 962)			- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(236 726)	(310 971)			
937 576	890 060			<u>قيمة الاستهلاكات</u>
				<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات
في 31 ديسمبر 2007
(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية
	2007/12/31	تسوية	استهلاكات	2006/12/31	2007/12/31	بيع	اقتناعات	2006/12/31		
										الأصول الثابتة الغير مادية
16 046	14 009	-	3 732	10 277	30 055	-	18 369	11 686	%33	المنظومات الإعلامية
16 046	14 009	-	3 732	10 277	30 055	-	18369	11 686		المجموع
										الأصول الثابتة المادية
636 787	70 754	-	35 377	35 377	707 541	-	-	707 541	%5	مبان
26 205	99 032	(12 998)	13 805	98 225	125 237	(24 760)	30 237	119 760	%20	معدات النقل
82 184	82 783	-	16 278	66 505	164 967	-	-	164 967	%10	أثاث ولوازم المكاتب
114 779	38 370	-	15 131	23 239	153 149	-	2 321	150 828	%10	التجهيزات والتجهيز والتركيب
14 059	6 023	-	2 920	3 103	20 082	-	562	19 520	%15	معدات اعلامية
874 014	296 962	(12 998)	83 511	226 449	1 170 976	(24 760)	33 120	1 162 616		المجموع
890 060	310 971	(12 998)	87 243	236 726	1 201 031	(24 760)	51 489	1 174 302		المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر**31 ديسمبر****2006****2007**

8 327 830	8 327 830
19 486	20 319
2 123	2 123

- مساهمات
- قروض
- الودائع والضمانات

8 349 439	8 350 272
------------------	------------------

المجموع الخام

(235 267)	(470 534)
-----------	-----------

- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات

8 114 172	7 879 738
------------------	------------------

المجموع الصافي

* تحلل المساهمات كما يلي :

2 340	2 340
6 380	6 380
48 100	48 100
62 460	62 460
8 650	8 650
10 000	10 000
3 500 000	3 500 000
2 415 000	2 415 000
2 274 900	2 274 900

- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
- الشركة المدنية " الأروقة 3 "
- الشركة المدنية " نابل سنتر "
- الشركة المدنية " المنستير سنتر "
- البنك التونسي للتضامن
- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر "
- شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
- شركة "سيتس للتصرف"

8 327 830	8 327 830
------------------	------------------

المجموع

* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :

19 486
5 000
(4 167)

الرصيد في 31 ديسمبر 2006

- القروض المسندة خلال سنة 2007
- تسديدات

20 319**الرصيد في 31 ديسمبر 2007**

* تكونت المدخرات بما قدره 470.534 دينار ، لتغطية نقص قيمة المساهمة في شركة "سيتس للتصرف".

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر**31 ديسمبر****2006****2007**

12 232 670	6 040 062
------------	-----------

- أشغال قيد الإنجاز

3 211 019	7 504 748	- مخزون المحلات
15 443 689	13 544 810	<u>المجموع</u>
		تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
1 410 021	-	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 3 "
743 175	952 477	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
729 702	739 460	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 6 "
34 900	34 900	- " (مسمى حاليا ديار رحاب 5) أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
4 110	4 110	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
5 238 358	-	- أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر " أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B12 "
2 105 401	2 334 112	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
1 898 922	1 906 922	
12 232 670	6 040 062	<u>المجموع</u>
		يحلل مخزون المحلات كما يلي :
178 384	84 000	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
18 000	18 000	- مخزون محلات " برج خفشة 2 "
2 361 139	2 138 922	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
9 503	-	- مخزون محلات " قابس سنتر "
97 896	97 896	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
419 589	-	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 2 "
70 812	70 812	- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
55 696	55 696	- مخزون محلات " ديار الرحاب 1 "
-	1 009 638	- مخزون محلات " دريم سنتر "
-	4 029 784	- مخزون محلات " ديار الرحاب 3 "
3 211 019	7 504 748	<u>المجموع</u>
		يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2007	تكلفة المبيعات	الهامش	تحويل	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2006	
68 081	-	-	-	-	68 081	شغال قيد الإنجاز
-	-	-	(5 785 680)	4 375 659	1 410 021	بيتش كليب نابل
952 477	-	-	-	209 302	743 175	ديار الرحاب 3
739 460	-	-	-	9 758	729 702	ديار الرحاب 4
34 900	-	-	-	-	34 900	ديار الرحاب 6 (مسماة حالياً ديار الرحاب 5)
4 110	-	-	-	-	4 110	ديار الرحاب (مدرسة)
-	-	-	(5 987 806)	749 448	5 238 358	ديار الرحاب (مسجد)
2 334 112	-	-	-	228 711	2 105 401	دريم سنتر
1 906 922	-	-	-	8 000	1 898 922	المركز العمراني الشمالي B 12
						المركز العمراني الشمالي EHC
6 040 062	-	-	(11 773 486)	5 580 878	12 232 670	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
						مخزون المحلات
84 000	(94 384)	-	-	-	178 384	برج خفشة 1
18 000	-	-	-	-	18 000	برج خفشة 2
2 138 922	(229 424)	(17 997)	-	25 204	2 361 139	برج خفشة 3
55 696	-	-	-	-	55 696	ديار الرحاب 1
70 812	-	-	-	-	70 812	ديار سيدي سليمان 2
-	(9 503)	-	-	-	9 503	قابس سنتر
97 896	-	-	-	-	97 896	بنزرت سنتر 1
-	(419 589)	-	-	-	419 589	بنزرت سنتر 2
1 009 638	(4 312 882)	(665 286)	5 987 806	-	-	دريم سنتر
4 029 784	(2 209 940)	454 044	5 785 680	-	-	ديار الرحاب 3
7 504 748	(7 275 722)	(229 239)	11 773 486	25 204	3 211 019	مجموع مخزون المحلات

(*) أنظر مذكرة 4-3

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 31 ديسمبر 2007 ، 3.957.862 د مقابل 609.049 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2006</u>	<u>2007</u>	
320 776	3 726 132	(أ) - حرفاء ، مستحقات عادية
288 273	231 730	- حرفاء ، أوراق مستحقة
609 049	3 957 862	المجموع

(أ) يشمل رصيد هذا البند أساسا المستحقات المتأتية من مبيعات آخر السنة لمحلات " ديار رحاب 3 " .

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2006</u>	<u>2007</u>	
65 513	88 625	- تسبيقات للمزودين
2 472	12 958	- تسبيقات للأعوان
351 364	780 031	(أ) - شركات المجموعة
38 600	49 678	- مدينون مختلفون

-	106 068	(ب)	- حساب مرتقب
3 440	2 866		- أعباء مسجلة مسبقا
461 389	1 040 226		<u>المجموع الخام</u>
(19 630)	(19 630)		- مدخرات
441 759	1 020 596		<u>المجموع الصافي</u>
			(أ) تحلل شركات المجموعة كما يلي :
332 797	775 272		- شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
15 900	-		- "ستوسيد بنك"
2 667	4 759		- شركة " الاستثمار المالي سيكاف "
351 364	780 031		<u>المجموع</u>
			(ب) يمثل رصيد هذا البند المبلغ المدوع لدى الخزينة العامة للبلاد التونسية، قصد اتمام إجراءات التعقيب على حكم الإستئناف الصادر ضد الشركة العقارية التونسية السعودية، والذي يلزم هذه الأخيرة بدفع فواد التأخير الموظفة على أصل دين شركة " البناءات الجاهزة " و قد قضت محكمة التعقيب ، بتاريخ 6 أوت 2007، لصالح الشركة العقارية التونسية السعودية، بالنقض والإحالة.
			مذكرة 10 : توظيفات وأصول مالية أخرى
			بلغ حساب " توظيفات و أصول مالية أخرى " في 31 ديسمبر 2007 ما قدره 2.448.880 د ويمثل قيمة أسهم " رقاعية فيدالبيتي"، شركة استثمار ذات رأس مال متغير.
			مذكرة 11 : السيولة وما يعادل السيولة
			تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :
<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
183 600	111 059		- كمبيالات وشيكات للقبض
151 334	1 238 038		- بنوك
320	542		- الخزينة
-	74		- شركة ماك (1)
-	117 568		- وكالات ، تسبيقات و اعتمادات
335 254	1 467 281		<u>المجموع</u>
<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>		تحلل البنوك كما يلي :
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
2 349	11 932		- الشركة التونسية للبنك
44 998	12 075		- بنك الأمان
60 594	1 124 111		- "ستوسيد بنك"
1	1		- الشركة التونسية للبنك بقابس
38 825	66 584		- بنك تونس العربي الدولي
4 468	23 236		- بنك الإسكان تونس
99	99		- بنك الإسكان المنستير 1
151 334	1 238 038		<u>المجموع</u>

مذكرة 12 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>		
9 000 000	13 000 000	(أ)	- رأس المال الإجتماعي
749 348	800 596		- احتياطات قانونية
1 800 000	6 300 000		- منح إصدار
35 323	35 323		- احتياطات استثنائية
699 952	699 952		- احتياطات خاصة
34 520	35 017		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 287 102	3 270 814		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
-	(358 136)	(ب)	- الأسهم الذاتية
16 606 245	23 783 566		مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
1 024 960	971 973		نتيجة السنة
17 631 205	24 755 539	(ج)	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
(أ)			
قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 ديناراً إلى 13.000.000 ديناراً وذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2,5 ديناراً ، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة و اسنادها مجانياً للمساهمين.			
و تتكون تركيبة رأس المال في 31 ديسمبر 2007 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"
14,87%	1 932 616	1 932 616	- شركة آل سعيدان للعقارات
4,98%	646 976	646 976	- حمد بن محمد بن عبد الله بن سعيدان
1,48%	193 042	193 042	- شركة عبد الله بن محمد بن سعيدان و شركاؤه
7,47%	970 468	970 468	- شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
4,56%	592 950	592 950	- شركة الدهلوي
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 الراثد أبو نيان
1,44%	186 604	186 604	- شلهوب بن صالح الشلهوب
1,76%	229 143	229 143	- عبد العزيز بن علي الشويعر
1,16%	150 333	150 333	(ب) - الشركة العقارية التونسية السعودية
29,78%	3 871 975	3 871 975	- العموم
100,000%	13 000 000	13 000 000	المجموع
(ب)			
تحصل مجلس الإدارة على ترخيص من الجمعية العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007 لإعادة شراء أسهم الشركة ، قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس، وذلك في حدود نسبة 5% من رأس المال المودع لدى غرفة المقاصة . وقد بلغ عدد الأسهم الذاتية التي تم اقتناءها إلى غاية 31 ديسمبر 2007 ، 150.333 سهم.			
(ج) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :			

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2007

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الإستراتيجي	متاح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
14 263 654	472 193	353 428	-	4 851 345	91 929	699 952	35 323	-	731 677	7 500 000
3 300 000							1 800 000			1 500 000
(900 000)	900 000	(353 428)		(564 243)				17 671		
591 (58 000)					591 (58 000)					
1 024 960		1 024 960								
17 631 205	900 000	1 024 960	-	4 287 102	34 520	699 952	35 323	1 800 000	749 348	9 000 000
7 500 000				(1 000 000)				4 500 000		4 000 000
(990 000)	990 000	(1 024 960)		(16 288)				51 248		
(358 136)			(338 700)	(19 436)						
497					497					
971 973		971 973								
24 755 539	990 000	971 973	(338 700)	3 251 378	35 017	699 952	35 323	6 300 000	800 596	13 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2005

التوقيع في رأس المال المصدق عليه من طرف الجلسة العامة الخارفة للعادة المنعقدة في 05 جوان 2005

التخصيصات المصدق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 02 جوان 2006

فوائد على الصندوق الإجتماعي
هبة من الصندوق الإجتماعي
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2006

التوقيع في رأس المال المصدق عليه من طرف الجلسة العامة الخارفة للعادة المنعقدة في 08 ديسمبر 2006

التخصيصات المصدق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007

شراء أسهم الشركة، قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية، المصدق عليه من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007

فوائد على الصندوق الإجتماعي
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2007

مذكرة 13 : القروض

بلغ حساب "القروض" في 31 ديسمبر 2007 ، 1.218.750 د ويمثل قيمة الاجال لاكثر من سنة على القرض الممنوح من طرف "ستوسيد بنك" بمبلغ جملي يساوي 1.950.000 د يتم تسديده على مدة خمسة سنوات وبنسبة فائدة تساوي نسبة السوق النقدية زائد نقطتان ونصف .

مذكرة 14 : المزودون والحسابات**المتصلة بهم**

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالآتي :

31 ديسمبر**2006****31 ديسمبر****2007**

891 622

700 328

311 953

661 381

2 565 284

583 682

-

455 656

75 632

1 114 970

المجموع

- مزودو استغلال

- مزودو أصول ثابتة

- مزودون ، خصم بعنوان الضمان

- مزودون ، سندات متعين دفعها

مذكرة 15 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر**2006****31 ديسمبر****2007**

1 387 854

32 721

19 883

118 340

20 817

1 174 159

435 188

126 931

257 496

242 517

41 522

1 168 801

- تسبيقات الحرفاء

- الدولة ، أداء على القيمة المضافة

- الدولة ، الضرائب والأداءات

- الدولة ، الضريبة للدفع (أ)

- ضمان إجتماعي وهيكل إجتماعية

- أخرى

- الحساب الجاري مع سبتيس للتصرف

86 034	160 903	- الحساب الجاري للمساهمين
221 713	221 713	- حصص أرباح للدفع
56 794	36 073	- مختلف الدائنين
-	907 320	- مصاريف الأشغال المزمع انجازها
19 244	31 027	- (ديار رحاب 3)
3 137 559	3 629 491	- أعباء أخرى للدفع
		المجموع

(أ) وقع احتساب الضريبة على الأرباح طبقاً للنظام الضريبي الجاري به العمل كالاتي :

1 243 345	- النتيجة المحاسبية
<u>463 514</u>	<u>إعادة إدماج</u>
101 556	- أعباء غير قابلة للطرح
4 296	- مدخرات اجازات ستوفى
38 237	- خطايا
29 158	- تعديل جبائي
55 000	- مكافآت حضور
235 267	- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
<u>(350 000)</u>	<u>الطرح</u>
(350 000)	أرباح موزعة من طرف شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
<u>1 356 859</u>	<u>الربح الخاضع للضريبة</u>
271 372	- الضريبة على الشركات
(28 855)	- خصم من المورد
<u>242 517</u>	<u>الضريبة للدفع</u>

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 31 ديسمبر 2007 ، 490.477 د مقابل 841.201 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2006</u>	<u>2007</u>	
243 750	487 500	أجل أقل من سنة على قروض (أنظر مذكرة 13)
596 879	-	- غير جارية
18	18	أوراق مالية للدفع, "ستوسيد
554	733	- بنك"
		- البنك القومي الفلاحي
		- بنك الإسكان المنستير 2

- شركة ماك (2) - 2 226 -

841 201

490 477

المجموع

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17 : المداخيل

تحلل المداخيل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	
494 280	252 966	- مبيعات برج خفشة 3
267 932	69 500	- مبيعات برج خفشة 1
448 000	-	- مبيعات برج خفشة 2
29 661	-	- مبيعات ديار سيدي سليمان 3
430 000	4 838 500	- مبيعات دريم سنتر
-	296 610	- مبيعات بنزرت سنتر 2
-	2 741 000	- مبيعات ديار رحاب 3
-	9 503	- مبيعات قابس سنتر
1 669 873	8 208 079	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	
187 682	238 693	(أ) - أتعاب التصرف
220 748	126 739	(ب) - أتعاب تسويقية
16 450	10 859	- أتعاب انجاز العقود
21 968	10 441	- إيرادات أخرى
446 848	386 732	<u>المجموع</u>

(أ) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسدات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس ادارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

(ب) تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات التسويقية المسدات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس ادارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 2% من قيمة المبيعات السنوية لشركة أنترناسيونال سيتي سنتر .

مذكرة 19 : الشراءات المستهلكة

بلغت الشراءات المستهلكة في 31 ديسمبر 2007 ما قدره 6.616.240 د مقابل 493.420 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	
8 035 643	4 726 896	- شراءات السنة
1 612 074	7 275 722	- كلفة المحلات المباعة

(8 526 251)	(5 606 082)	الشراءات والأعباء الأخرى
		- المخزونة
(681 473)	(454 044)	- هامش مسجل في المخزون خلال السنة
65 275	683 283	- استرداد هامش مسجل بالمخزون خلال السنوات الماضية
(11 848)	(9 535)	- تحويل الأعباء

(أ)

493 420**6 616 240**المجموع**مذكرة 20 : أعباء الأعوان**

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>
<u>2006</u>	<u>2007</u>
298 468	353 891
47 573	57 264
24 061	15 078
(222 061)	(255 740)

- الرواتب ومستحقات الرواتب
- أعباء إجتماعية قانونية
- أعباء إجتماعية أخرى
- تحويل الأعباء

(أ)

148 041**170 493**المجموع

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 60 % من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 21 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>31 ديسمبر</u>
<u>2006</u>	<u>2007</u>
5 157	8 400
7 215	8 784
5 880	5 692
383	1 087
(11 181)	(14 378)

الخدمات الخارجية

- كراءات وأعباء أخرى
- صيانة واصلاحات
- أقساط التأمين
- أخرى
- تحويل الأعباء

(أ)

7 454**9 585**المجموع الجزئي (1)الخدمات الخارجية الأخرى

58 068	199 946
30 687	28 274
807	1 687
-	130 460
62 790	121 914
12 745	8 472
12 651	2 172
52 760	17 210
(110 233)	(220 656)

- مرتبات الوسطاء وأتعاب
- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
- مهمات
- هبات
- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
- نفقات بريدية وهاتفية
- كهرباء وماء
- خدمات خارجية أخرى
- تحويل الأعباء

(أ)

120 275**289 479**المجموع الجزئي (2)ضرائب وأداءات

5 741	6 790	- الأداء على التكوين المهني
2 870	3 395	- صندوق النهوض بالمسكن
6 303	43 388	- لفائدة الأجراء
6 369	1 253	- معلوم الجماعات المحلية
830	710	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
3 534	32 682	- معلوم جولان السيارات
(9 624)	(17 015)	- ضرائب وأداءات أخرى
		- تحويل الأعباء (أ)
16 023	71 203	المجموع الجزئي (3)
75 000	75 000	- مكافآت حضور
(45 000)	(45 000)	- تحويل الأعباء (أ)
30 000	30 000	المجموع الجزئي (4)
173 752	400 267	المجموع (1)+(2)+(3)+(4)
<p>(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 60% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للإتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .</p> <p>مذكرة 22 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات</p> <p>تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :</p>		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2006	2007	
92 872	83 511	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
1 017	3 732	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
235 267	235 267	- مدخرات لإنخفاض قيمة مساهمات "سيتس للتصرف"
1 915	-	- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
331 071	322 510	المجموع
<p>مذكرة 23 : أعباء مالية صافية</p> <p>تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :</p>		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2006	2007	
66 854	183 530	- فوائد القروض
61 754	60 170	- فوائد بنكية
7 623	1 216	- أعباء مالية أخرى
-	38 237	- خطايا
-	(1 856)	- إيرادات مالية
-	(59 277)	- زائد القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيداليتي"
(4 193)	(23 673)	- تحويل أعباء (أ)
132 038	198 347	المجموع

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 60% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للإتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 24 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	
455 000	350 000	إيرادات مساهمات
-	34 915	- "انتار ناشيونال سيتي سنتر"
189	-	مداخيل الاوراق المالية للتوظيف
		- إيرادات أخرى
455 189	384 915	المجموع

مذكرة 25 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	
11 570	3 238	إيرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة
2 160	-	- مادية
13 730	3 238	- إيرادات أخرى
		المجموع

مذكرة 26 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	
11 840	52 373	- تعديل جبائي
109 368	27 030	- تسوية أرصدة قديمة
355	-	- خسائر أخرى
(72 938)	(47 641)	- تحويل أعباء
48 625	31 762	المجموع

**التقرير العام لمراقب الحسابات عن القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007**

حضرات السادة المساهمين،

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جليستكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2 جوان 2006 ، نقدّم إليكم في ما يلي تقريرنا حول مراقبة القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 والتي تبرز جملة للموازنة تبلغ 31.209.227 دينار تونسي وربحا صافيا قدره 971.973 دينار تونسي، وكذلك حول الفحوصات و المعلومات الخصوصية المنصوص عنها بالقانون والمعايير المهنية.

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المصاحبة لهذا التقرير والشاملة للموازنة في 31 ديسمبر 2007، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية وإيضاحات تشمل خلاصة لأهم الطرق المحاسبية و إيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة في إعداد وعرض القوائم المالية

(1) إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية 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 بناء على عملية التدقيق. لقد أجرينا تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق المتداولة في تونس. تستدعي هذه المعايير التزامنا بقواعد أخلاقيات المهنة والقيام بتخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للتوصل إلى درجة مقبولة من القناعة 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 فإن 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.

نعتمد أن عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا معقولا لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

رأينا في القوائم المالية

(3) حسب رأينا ، إن القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المغفلة في 31 ديسمبر 2007 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة عادلة الوضعية المالية للشركة ونتائج عملياتها وكذلك تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقا للمبادئ المحاسبية المعتمدة بالبلاد التونسية .

الفحوصات والمعلومات الخصوصية :

(4) قمنا طبقا للمعايير المهنية، بالفحوصات التي ينص عليها القانون. وبناء على فحوصاتنا فإنه ليس لدينا أي ملاحظة على مصداقية ومطابقة المعلومات المحاسبية المضمنة بتقرير نشاط الشركة لسنة 2007 مع القوائم المالية.

(5) عملا بأحكام الفصل 3 جديد من القانون عدد 117 لسنة 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية و التنقيحات المدخلة عليه و بناء على فحص إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بمعالجة المعلومة المحاسبية وبتقديم القوائم المالية ، لم نلاحظ نقائص جوهرية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

(6) من جهة أخرى، وعملا بأحكام الفصل 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع الترتيب الجاري بها العمل .

تونس ، في 07 ماي 2008

مراقب الحسابات

فيصل دربال

التقرير الخاص لمراقب الحسابات بعنوان
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

حضرات السادة المساهمين،

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

إ- اتفاقيات مبرمة في السنوات الفارطة

1 - تسهيلات مالية

- تحصلت شركتكم على قرض بما قدره 180.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف وذلك في 13 نوفمبر 2002 يقع تسديده على مدى ثلاثة أشهر بنسبة فائدة قدرها 5% في السنة.
- هذا وإلى غاية 31 ديسمبر 2007 ، لم يقع تسديد هذا القرض وتم إلغاء الفوائد التي سجلت في حسابات 2002 ولم تتحمل الشركة أية فوائد بعنوان سنة 2007 وذلك وفقا لملاحق ممضى في 31 ديسمبر 2003.
- تحصلت شركتكم على قرض بما قدره 300.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف وذلك في 2 ديسمبر 2002 يقع تسديده على مدى ثلاثة أشهر بنسبة فائدة قدرها 5% في السنة.
- هذا وإلى غاية 31 ديسمبر 2007 ، لم يقع تسديد هذا القرض وتم إلغاء الفوائد التي سجلت في حسابات 2002 ولم تتحمل الشركة أية فوائد بعنوان سنة 2007 وذلك وفقا لملاحق ممضى في 31 ديسمبر 2003.

- تحصلت شركتكم على تحويل بما قدره 65.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف في 13 سبتمبر 2003 بدون فوائض .

1-2 /إسداء خدمات

- صادق مجلس ادارتكم المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لشركة انترناسيونال سيتي سنتر مقابل :
 - عمولة بنسبة 3% من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.
 - عمولة بنسبة 2% من قيمة المبيعات السنوية.
 - تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددتها شركتكم.

خلال سنة 2007 بلغت قيمة العمولتين ما قدره 238.693 ديناراً بالنسبة للأولى وما قدره 126.739 ديناراً بالنسبة للثانية وتم تحويل 60% من المصاريف الغير مباشرة ، أي بما قيمته 633.638 ديناراً.

II- اتفاقيات السنة المالية 2007

II-1 حسابات جارية

تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية ، بما في ذلك العمليات المذكورة أعلاه ، بين شركتكم وشركات المجموعة يمكن تفصيلها كالآتي :

ضمن الأصول

- شركة "الاستثمار المالي سيكاف" : 4.759 ديناراً
- شركة "انتر ناسيونال سيتي سنتر" : 775.272 ديناراً

ضمن الخصوم

- شركة "سيتس للتصرف" : 1.168.801 ديناراً

تونس ، في 7 ماي 2008

مراقب الحسابات

فيصل دربال