

بلاغ الشركات\*

القوائم المالية الوسيطة

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعوودية القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2007 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات السيد فيصل دربال.

**الموازنة**  
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2006	30 جوان 2006	30 جوان 2007	المذكرات التفسيرية	
				<u>الأصول</u>
				<u>الأصول غير الجارية</u>
				الأصول الثابتة
11 686	11 686	19 034		الأصول الثابتة الغير مادية
(10 277)	(9 891)	(10 867)		الإستهلاكات
<b>1 409</b>	<b>1 795</b>	<b>8 167</b>	4	
1 162 616	1 311 377	1 168 250		الأصول الثابتة المادية
(226 449)	(365 126)	(259 047)		الإستهلاكات
<b>936 167</b>	<b>946 251</b>	<b>909 203</b>	4	
8 349 439	8 303 422	8 347 355		الأصول المالية
(235 267)	(235 267)	(470 534)		المدخرات
<b>8 114 172</b>	<b>8 068 155</b>	<b>7 876 821</b>	5	
<b>9 051 748</b>	<b>9 016 201</b>	<b>8 794 191</b>		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
<b>9 051 748</b>	<b>9 016 201</b>	<b>8 794 191</b>		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
				<u>الأصول الجارية</u>
15 443 689	12 107 500	14 460 090	6	المخزونات
609 049	848 729	2 184 925	7	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
441 759	1 025 481	1 300 953	8	أصول جارية أخرى
		4 611 810	9	
335 254	258 754	342 317	10	السيولة وما يعادل السيولة
<b>16 829 751</b>	<b>14 240 464</b>	<b>22 900 095</b>		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
<b>25 881 499</b>	<b>23 256 665</b>	<b>31 694 286</b>		<u>مجموع الأصول</u>

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

**الموازنة**  
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر <u>2006</u>	30 جوان <u>2006</u>	30 جوان <u>2007</u>	المذكرات التفسيرية
<b>الأموال الذاتية والخصوم</b>			
<b>الأموال الذاتية</b>			
9 000 000	9 000 000	13 000 000	رأس المال الإجتماعي
749 348	749 348	800 596	احتياطات قانونية
1 800 000	1 800 000	6 300 000	منح إصدار
35 323	35 323	35 323	احتياطات استثنائية
699 952	699 952	699 952	احتياطات خاصة
34 520	34 271	34 768	احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 287 102	4 287 102	3 270 814	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
<b>16 606 245</b>	<b>16 605 996</b>	<b>24 141 453</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</b>
1 024 960	345 761	106 451	نتيجة السنة
<b>17 631 205</b>	<b>16 951 757</b>	<b>24 247 904</b>	<b>11</b> <b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>
<b>الخصوم الغير الجارية</b>			
1 706 250	527 692	1 462 500	12 القروض
<b>1 706 250</b>	<b>527 692</b>	<b>1 462 500</b>	<b>مجموع الخصوم الغير الجارية</b>
<b>الخصوم الجارية</b>			
2 565 284	1 679 770	1 749 793	13 المزدون والحسابات المتصلة بهم
3 137 559	3 284 470	3 576 981	14 الخصوم الجارية الأخرى
841 201	812 976	657 108	15 المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<b>6 544 044</b>	<b>5 777 216</b>	<b>5 983 882</b>	<b>مجموع الخصوم الجارية</b>
<b>8 250 294</b>	<b>6 304 908</b>	<b>7 446 382</b>	<b>مجموع الخصوم</b>
<b>25 881 499</b>	<b>23 256 665</b>	<b>31 694 286</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

**قائمة النتائج**  
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر <u>2006</u>	30 جوان <u>2006</u>	30 جوان <u>2007</u>	المذكرات التفسيرية
<b>ايرادات الاستغلال</b>			
1 669 873	616 746	2 896 949	16 - مداخيل
446 848	134 619	83 894	17 - ايرادات الإستغلال الأخرى
<b>2 116 721</b>	<b>751 365</b>	<b>2 980 843</b>	<b>مجموع ايرادات الاستغلال</b>
<b>أعباء الاستغلال</b>			
493 420	363 997	2 500 285	18 - الشراءات المستهلكة

148 041	60 610	89 174	19	-	أعباء الأعوان
331 071	282 687	334 453	21	-	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
173 752	90 409	211 121	20	-	أعباء الإستهلال الأخرى
<b>1 146 284</b>	<b>797 703</b>	<b>3 135 033</b>			<b>مجموع أعباء الإستهلال</b>
<b>970 437</b>	<b>(46 338)</b>	<b>(154 190)</b>			<b>نتيجة الإستهلال</b>
(132 038)	( 30 791)	( 90 026)	22	-	أعباء مالية صافية
455 189	455 042	361 160	23	-	إيرادات مالية
13 730	11 570	3 238	24	-	الإرباح العادية الأخرى
(48 625)	(7 130)	(1 245)		-	الخسائر العادية الأخرى
<b>1 258 693</b>	<b>382 353</b>	<b>118 937</b>			<b>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب</b>
<b>(233 733)</b>	<b>(36 592)</b>	<b>(12 486)</b>			<b>الإداءات</b>
<b>1 024 960</b>	<b>345 761</b>	<b>106 451</b>			<b>الإداءات على الأرباح</b>
					<b>النتيجة الصافية</b>

**جدول التدفقات النقدية**  
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2006	30 جوان 2006	30 جوان 2007	المنكرات التفسيرية	التدفقات النقدية المتصلة بالإستهلال
1 024 960	345 761	106 451		- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
331 071	282 687	334 453	21	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
591	342	248	11	فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(11 570)	(8 770)	(3 238)	24	مراييح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
-	(58 000)			هبة من الصندوق الإجتماعي
				- تغيرات :
(7 530 375)	(4 194 186)	983 599	6	المخزونات
713 098	473 418	(1 575 876)	7	التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
300 418	(281 389)	(859 194)	8	التغيير في الأصول الجارية الأخرى
1 535 196	(549 947)	(1 412 202)	13 و 14 و 15	التغيير في المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>(3 636 611)</b>	<b>(3 990 084)</b>	<b>(2 425 759)</b>		<b>التدفقات النقدية المتأتية</b>
				<b>من (المخصصة لـ)</b>
				<b>الإستهلال</b>
				<b>التدفقات النقدية المتصلة</b>
				<b>بأنشطة الإستهلال</b>
(48 339)	(12 340)	(37 742)	4	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(108 100)	(60 000)			الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
14 000	11 200	15 000	24 و 4	المقابض المتأتية من بيع أصول ثابتة
4 792	2 709	2 084	5	المقابض المتأتية من بيع أصول مالية
<b>(137 647)</b>	<b>(58 431)</b>	<b>(20 658)</b>		<b>التدفقات النقدية المتأتية</b>
				<b>من (المخصصة لـ)</b>
				<b>أنشطة الإستهلال</b>
				<b>التدفقات النقدية المتصلة</b>
				<b>بأنشطة التمويل</b>
3 300 000	3 300 000	7 500 000	11	مقابض إثر إصدار أسهم
1 950 000	527 692			مقابض متأتية من قروض
(1 314 241)	(506 580)	(434 710)	14 و 11	صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
<b>3 935 759</b>	<b>3 321 112</b>	<b>7 065 290</b>		<b>التدفقات النقدية المتأتية</b>
				<b>من (المخصصة لـ)</b>
				<b>أنشطة التمويل</b>
				<b>التدفقات النقدية المتأتية</b>
				<b>من (المخصصة لـ)</b>
				<b>أنشطة التمويل</b>
<b>161 501</b>	<b>(727 403)</b>	<b>7 063</b>	9	<b>تغير الخزينة</b>
173 181	173 181	334 682	15 و 10	الخزينة في بداية السنة
334 682	(554 222)	341 754	15 و 10	الخزينة في نهاية السنة

## 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 .  
وقع الترفيع 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 وذلك بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع ، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 ديناراً . وبذلك تصبح قيمة رأس المال 9.000.000 ديناراً ، و تحميل منحة إصدار بما قدره 1.800.000 ديناراً .

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

هذا وقررت الجمعية الخارقة للعادة المنعقدة في 08 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 ديناراً إلى 13.000.000 ديناراً بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 ديناراً ، نتج عنها تحصيل منحة إصدار بما قدره 4.500.000 ديناراً ، وبإصدار 1.000.000 أسهم مجانية وقع اقتطاعها من مخدرات الشركة .

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصيغة 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 المنتوجات والمعدات والأجهزة والألات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه .
- 6- وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متمم له .

على الصعيد الجبائي ، تخضع الشركة لقواعد القوانين العامة ، إلا أنه ونتيجة لفتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس تتمتع الشركة ولمدة خمسة سنوات بالتخفيض في نسبة الضريبة على الشركات من 35% 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 وفقاً 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 كالتالي :

## 1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي .

## 2.3 المجمدات

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

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة إقتناءها . يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليمة والأداءات المحتملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب .

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

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

**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 ، 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 .

**5.3** إثبات المبيعات

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

**مذكرة 4 : الأحداث الهامة**

وفقا لقرارات الجمعية العامة العادية الملتزمة في 5 جوان 2005 ، تمت عملية إدراج أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية بتونس في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع ، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة نتج عنها الترفيع في رأس مال الشركة بما قيمته 1.500.000 ديناراً وتحصيل منحة اصدار بما قدره 1.800.000 ديناراً .

ونتيجة لهذه العملية ، تتمتع الشركة ولمدة خمسة سنوات بالتخفيض في نسبة الضريبة على الشركات من 35% إلى 20% وذلك بمقتضى القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 والمتعلق بأحكام ترمي إلى دفع السوق المالية .

**الإيضاحات حول الموازنة****مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية**

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2007 ما قدره 917.370 د ، مقابل 937.576 في 31 ديسمبر 2006 .

<b>31 ديسمبر</b>	<b>30 جوان</b>	
<b>2006</b>	<b>2007</b>	
11 686	19 034	الأصول الثابتة الغير مادية
1 162 616	1 168 250	الأصول الثابتة المادية
<b>1 174 302</b>	<b>1 187 284</b>	<b>القيمة الخام</b>
(10 277)	(10 867)	استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(226 449)	(259 047)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<b>(236 726)</b>	<b>(269 914)</b>	<b>قيمة الاستهلاكات</b>
<b>937 576</b>	<b>917 370</b>	<b>القيمة الصافية</b>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات  
في 30 جوان 2007  
( محتسب بالدينار )

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الاصول المادية والغير مادية
	2007/06/30	تسوية	استهلاكات	2006/12/31	2007/06/30	تسوية	اقتناعات	2006/12/31		
										<u>الاصول الثابتة الغير مادية</u>
8 167	10 867	-	590	10 277	19 034	-	7348	11 686	%33	المنظومات الاعلامية
<b>8 167</b>	<b>10 867</b>	-	<b>590</b>	<b>10 277</b>	<b>19 034</b>	-	<b>7348</b>	<b>11 686</b>		<b>المجموع</b>
										<u>الاصول الثابتة المادية</u>
654 475	53 066	-	17 689	35 377	707 541	-	-	707 541	%5	مبان
29 481	95 756	(12 999)	10 530	98 225	125 237	(24 760)	30 237	119 760	%20	معدات النقل
90 220	74 747	-	8 242	66 505	164 967	-	-	164 967	%10	اثاث ولوازم المكاتب
120 056	30 772	-	7 533	23 239	150 828	-	-	150 828	%10	التهيئة والتجهيز والتركيب
14 971	4 706	-	1 603	3 103	19 677	-	157	19 520	%15	معدات اعلامية
<b>909 203</b>	<b>259 047</b>	<b>(12 999)</b>	<b>45 597</b>	<b>226 449</b>	<b>1 168 250</b>	<b>(24 760)</b>	<b>30 394</b>	<b>1 162 616</b>		<b>المجموع</b>
<b>917 370</b>	<b>269 914</b>	<b>(12 999)</b>	<b>46 187</b>	<b>236 726</b>	<b>1 187 284</b>	<b>(24 760)</b>	<b>37 742</b>	<b>1 174 302</b>		<b>المجموع العام</b>

**مذكرة 5 : الأصول المالية**

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
8 327 830	8 327 830	- مساهمات
19 486	17 402	- قروض
2 123	2 123	- الودائع والضمانات
<b>8 349 439</b>	<b>8 347 355</b>	
(235 267)	(470 534)	مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
<b>8 114 172</b>	<b>7 876 821</b>	
		<u>المجموع الخام</u>
		<u>المجموع الصافي</u>
2 340	2 340	* تحلل المساهمات كما يلي :
6 380	6 380	- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
48 100	48 100	- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	- الشركة المدنية " الأروقة 3 "
8 650	8 650	- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000	- الشركة المدنية " المنستير سنتر "
3 500 000	3 500 000	- البنك التونسي للتضامن
2 415 000	2 415 000	- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
2 274 900	2 274 900	- شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
<b>8 327 830</b>	<b>8 327 830</b>	- شركة "سيتس للتصرف"
		<u>المجموع</u>
		* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :
	19 486	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2006</u>
	(2 084)	- تسديدات
	<b>17 402</b>	<u>الرصيد في 30 جوان 2007</u>

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

**مذكرة 6 : المخزونات**

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2006</u>	<u>2007</u>	
12 232 670	8 282 061	- أشغال قيد الإنجاز
3 211 019	6 178 029	- مخزون المحلات
<b>15 443 689</b>	<b>14 460 090</b>	<u>المجموع</u>
		تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
1 410 021	2 525 967	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 3 "
743 175	753 165	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
729 702	739 460	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 6 " (مسمى حاليا ديار رحاب 5)
34 900	34 900	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
4 110	4 110	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
5 238 358	-	- أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر "
2 105 401	2 219 072	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B12 "
1 898 922	1 937 306	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
<b>12 232 670</b>	<b>8 282 061</b>	<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	2 245 865	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
9 503	9 503	- مخزون محلات " قابس سنتر "
97 896	97 896	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
419 589	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 "
-	3 176 668	- مخزون محلات " دريم سنتر "
<b>3 211 019</b>	<b>6 178 029</b>	<u>المجموع</u>

## جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2007	كافة المبيعات	الهامش	الأشغال المنجزة	اقتناء اراضي	الرصيد في 31 ديسمبر 2006	
68 081	-	-	-	-	68 081	شغال قيد الإنجاز
1 410 021	-	-	-	-	1 410 021	بيتش كليب نابل
743 175	-	-	-	-	743 175	ديار الرحاب 3
729 702	-	-	-	-	729 702	ديار الرحاب 4
34 900	-	-	-	-	34 900	ديار الرحاب 6 (مسماة حاليا ديار الرحاب 5)
4 110	-	-	-	-	4 110	ديار الرحاب (مسجد)
5 238 358	-	-	-	-	5 238 358	ديار الرحاب (مدرسة)
2 105 401	-	-	-	-	2 105 401	حريم سنتر
1 898 922	-	-	-	-	1 898 922	المركز العمراني الشمالي B 12
						المركز العمراني الشمالي EHC
<b>12 232 670</b>	<b>00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 232 670</b>	<b>مجموع الأشغال قيد الإنجاز</b>
84 000	-94 384	0		0	178 384	مخزون المحلات
18 000		0		0	18 000	برج خفشة 1
2 245 865	-133 685	5 590		12 821	2 361 139	برج خفشة 2
55 696		0			55 696	برج خفشة 3
70 812		0		0	70 812	ديار الرحاب 1
9 503	0	0	0	0	9 503	ديار سيدي سليمان 2
97 896					97 896	قابس سنتر
3 176 668	-2 281 940	-387 432	5 846 040		419 589	بنزرت سنتر 1
419 589	0	0	0	0		حريم سنتر
						بنزرت سنتر 2
<b>6 178 029</b>	<b>-2 510 009</b>	<b>-381 842</b>	<b>5 846 040</b>	<b>12 821</b>	<b>3 211 019</b>	<b>مجموع مخزون المحلات</b>

(\*) أنظر مذكرة 3-4

**مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم**

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2007 ، 2.184.925 د مقابل 609.049 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالتالي :

31 ديسمبر 2006	30 جوان 2007	
320 776	1 928 223	- حرفاء ، مستحقات عادية
288 273	256 702	- حرفاء ، أوراق مستحقة
<b>609 049</b>	<b>2 184 925</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 8 : أصول جارية أخرى**

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي :

31 ديسمبر 2006	30 جوان 2007	
65 513	87 679	- تسبيقات للمزودين
2 472	10 948	- تسبيقات للأعوان
351 364	1 047 637	- شركات المجموعة (أ)
38 600	166 002	- مدينون مختلفون
-		- حساب مرتقب
3 440	8 317	- أعباء مسجلة مسبقا
<b>461 389</b>	<b>1 320 583</b>	<b>المجموع الخام</b>
(19 630)	(19 630)	- مدخرات
<b>441 759</b>	<b>1 300 953</b>	<b>المجموع الصافي</b>

(أ) : تحلل شركات المجموعة كما يلي :

332 797	1 029 025	- شركة "انتارناشيونال سيتي سنتر"
15 900	15 900	- الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي



- شركة "الاستثمار المالي سيكاف"

2 667 2 712

**351 364 1 047 637**

المجموع

**مذكرة 9 : توظيفات و أصول مالية أخرى**

تتجزأ التوظيفات والاصول المالية الأخرى كالأتي:

30 جوان 2007

3 111 810

اسهم (رقاعية فيديتي)

1 500 000

توظيفات تجارية

**4 611 810** المجموع**مذكرة 10 : السيولة ومايعادل السيولة**

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

31 ديسمبر30 جوان20062007

183 600

72 934

- كمبيالات وشيكات للقبض

151 334

268 428

- بنوك

320

955

- الخزينة

**335 254****342 317**

المجموع

31 ديسمبر30 جوان20062007

2 349

3 428

- تحلل البنوك كما يلي :

44 998

17 202

- الشركة التونسية للبنك

60 594

31 090

- بنك الأمان

1

1

- "ستوسيد بنك"

38 825

194 798

- الشركة التونسية للبنك بقابس

4 468

21 810

- بنك تونس العربي الدولي

99

99

- بنك الإسكان تونس

**151 334****268 428**

المجموع

**مذكرة 11 : الأموال الذاتية**

تحلل الأموال الذاتية كالأتي :

31 ديسمبر30 جوان20062007

9 000 000

13 000 000

- 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

34 768

- احتياطات الصندوق الاجتماعي

4 287 102

3 270 814

- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص

**16 606 245****24 141 453**

مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة

1 024 960

106 451

نتيجة السنة

**17 631 205****24 247 904**

مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

يبلغ رأس مال الشركة في 30 جوان 2007 ، 13.000.000 د مقسم إلى 13.000.000 سهم بقيمة 1 د لكل سهم . وتتكون تركيبة رأس المال في نفس التاريخ كما يلي :

النسبة	قيمة الأسهم	عدد الأسهم	المساهمون
22,34%	2 958 510	2 958 510	- الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي
13,59%	1 884 261	1 884 261	- شركة آل سعيدان للعقارات
4,94%	796 278	796 278	- حمد بن محمد بن عبد الله بن سعيدان
1,49%	193 042	193 042	- عبد الله بن محمد بن سعيدان
7,41%	965 115	965 115	- شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
5,93%	592 950	592 950	- شركة الدهلوي
3,5%	276 369	276 369	- الصندوق المشترك للتوظيف
3,5%	455 000	455 000	- عبد الله عليّة الحربي
1,85%	350 180	350 180	- مجموعة باروم التجارية
1,85%	204 700	204 700	- علي بن سليمان الشهري
1,85%	241 325	241 325	- عبد الله الراشد أبو نيان
1,75%	185 267	185 267	- شلهوب بن صالح الشلهوب
30%	227 879	227 879	- عبد العزيز بن علي الشويعر
	3 669 124	3 669 124	العموم
<b>100,000%</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>	المجموع

وفيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية  
في 30 جوان 2007  
( محتسب بالدينار )

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	احتياطات خاضعة إلى نظام جيني خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي الاستثنائي	منح إصدار	الاحتياطي 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	
248				248					
106 451		106 451							
24 247 904	990 000	106 451	3 270 814	34 768	699 952	35 323	6 300 000	800 596	13 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2005

التوزيع 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

قوائد على الصندوق الإجتماعي  
هبة من الصندوق الإجتماعي  
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2006

التوزيع 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

قوائد على الصندوق الإجتماعي  
نتيجة الفترة

الرصيد في 30 جوان 2007

مذكرة 12 : القروض

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

31 ديسمبر

2006

891 622

700 328

311 953

661 381

2 565 284

30 جوان

2007

686 225

700 328

363 240

-

1 749 793

المجموع

- مزودو استغلال

- مزودو أصول ثابتة

- مزودون ، خصم بعنوان الضمان

- مزودون ، سندات متعين دفعها

**مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى**

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
1 387 854	1 049 342		- تسبيقات الحرفاء
32 721	93 807		- الدولة ، أداء على القيمة المضافة
19 883	21 657	21657	- الدولة ، الضرائب والأداءات
118 340	125 427		- الدولة ، الضريبة للدفع
	17 214		- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
1 174 159	1 179 411		- الحساب الجاري مع سينس للتصرف
86 034	158 931		- الحساب الجاري للمساهمين
221 713	777 003		- حصص أرباح للدفع
96 855	115 262	62262	- مختلف الدائنين
	38 927		- أعباء أخرى للدفع
<b>3 137 559</b>	<b>3 576 981</b>		<u>المجموع</u>

**مذكرة 15 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية**

بلغ حساب المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية في 30 جوان 812.976 د ويمثل الأرصدة المدينة لدى البنوك الآتية :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
243 750	507 316	( أنظر مذكرة 12 )	- أجل أقل من سنة على قروض غير جارية
596 879	149 220		- أوراق مالية للدفع , "ستوسيد بنك"
18	18		- البنك القومي الفلاحي
-	-		- بنك تونس العربي الدولي
554	554		- بنك الإسكان المنستير 2
<b>841 201</b>	<b>657 108</b>		<u>المجموع</u>

**الإيضاحات حول قائمة النتائج****مذكرة 16 : المداخل**

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
494 280	166 949		- 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	2 660 500		- مبيعات دريم سنتر
<b>1 669 873</b>	<b>2 896 949</b>		<u>المجموع</u>

**مذكرة 17 : إيرادات الإستغلال الأخرى**

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
187 682	43 084	(أ)	- أتعاب التصرف
220 748	23 470	(ب)	- أتعاب تسويقية
16 450	4 290		- أتعاب انجاز العقود
21 968	13 050		- إيرادات أخرى
<b>446 848</b>	<b>83 894</b>	<b>المجموع</b>	

(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 انترناسيونال سيتي سنتر .

**مذكرة 18 : الشراءات المستهلكة**

بلغت الشراءات المستهلكة في 30 جوان 2006 ما قدره 363.997 د مقابل 2.893.557 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
8 035 643	1 521 954		- شراءات السنة
1 612 074	2 510 009		- كلفة المحلات المباعة
(8 526 251)	(1 908 252)		- الشراءات و الاعباء الاخرى المخزونة
(681 473)	(55 201)		- هامش مسجل في المخزون خلال السنة
65 275	437 043		- استرداد هامش مسجل بالمخزون خلال السنوات الماضية
(11 848)	(5 268)	(أ)	- تحويل الأعباء
<b>493 420</b>	<b>2 500 285</b>	<b>المجموع</b>	

**مذكرة 19 : أعباء الأعوان**

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
298 468	178 848		- الرواتب ومستحقات الرواتب
47 573	30 640		- أعباء إجتماعية قانونية
24 061	13 448		- أعباء إجتماعية أخرى
(222 061)	(133 762)	(أ)	- تحويل الأعباء
<b>148 041</b>	<b>89 174</b>	<b>المجموع</b>	

(أ) :

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

**مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى**

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2006</u>	<u>2007</u>		
5 157			- الخدمات الخارجية
7 215	3 771		- كراءات وأعباء أخرى
			- صيانة واصلاحات

5 880	2 661	-	أقساط التأمين
383	947	-	أخرى
(11 181)	(4 427)	(أ)	تحويل الأعباء
<b>7 454</b>	<b>2 952</b>		<b>المجموع الجزئي (1)</b>
<b>الخدمات الخارجية الأخرى</b>			
58 068	166 553	-	مرتبات الوسطاء وأتعاب
30 687	16 703	-	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
807	996	-	مهمات
62 790	65 359	-	استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
12 745	3 252	-	نفقات بريدية وهاتفية
12 651	2 659	-	كهرباء وماء
52 760	18 473	-	خدمات خارجية أخرى
(110 233)	(158 434)	(أ)	تحويل الأعباء
<b>120 275</b>	<b>115 561</b>		<b>المجموع الجزئي (2)</b>
<b>ضرائب وأداءات</b>			
5 741	3 714	-	الأداء على التكوين المهني
2 870	1 857	-	صندوق النهوض بالسكن لفائدة الأجراء
6 303	1 313	-	معلوم الجماعات المحلية
6 369	1 146	-	أداء التسجيل والطابع الجبائي
830	710	-	معلوم جولان السيارات
3 534	59 860	-	ضرائب وأداءات أخرى
(9 624)	(5 992)	(أ)	تحويل الأعباء
<b>16 023</b>	<b>62 608</b>		<b>المجموع الجزئي (3)</b>
75 000	75 000	-	مكافآت حضور
(45 000)	(45 000)	-	تحويل الأعباء
<b>173 752</b>	<b>211 121</b>		<b>المجموع (3)+(2)+(1)</b>

(أ)

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

**مذكرة 21 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات**

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2006</u>	<u>2007</u>	
92 872	45 596	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
1 017	590	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
235 267	235 267	- مدخرات لإنخفاض قيمة مساهمات "سيتس للتصرف"
1 915	53 000	- مدخرات المخاطر وأعباء الاستغلال
<b>331 071</b>	<b>334 453</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 22 : أعباء مالية صافية**

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2006</u>	<u>2007</u>	
66 854	75 286	- فوائد القروض
61 754	19 550	- فوائد بنكية

7 623	6 920	- أعباء مالية أخرى
(4 193)	(11 730)	- تحويل أعباء
<b>132 038</b>	<b>90 026</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 23 : إيرادات مالية**

تحلل الإيرادات المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2007</u>	
-	350 000	- إيرادات مساهمات "انتارناسيونال سيتي سنتر"
	11 040	
981	120	- إيرادات أخرى
<b>981</b>	<b>361 160</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى**

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2007</u>	
11 570	3 238	- إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
2 160		- إيرادات أخرى
<b>13 730</b>	<b>3 238</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 25 : الخسائر العادية الأخرى**

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

	1 245	- غرامات جبائية
		- تسوية أرصدة قديمة
		- خسائر أخرى
		- تحويل أعباء
	<b>1 245</b>	<b>المجموع</b>

(أ) :

يمثل هذا المبلغ تحويل 70% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة "انتارناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

**رأي مراقب الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة  
المقفلة بتاريخ 30 جوان 2007**

- 1- تنفيذ المهمة التي كلفنا بها جمعيتكم العامة العادية المنعقدة في 02 جوان 2006 ، قمنا بفحص محدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية وذلك بالنسبة للفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2007.
- 2- إن إعداد هذه القوائم المالية الوسيطة هي من مسؤولية إدارة الشركة . وتقتصر مهمتنا في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية اعتمادا على الفحص المحدود الذي قمنا به . لقد قمنا بعملية الفحص المحدود وفقا للمعايير المقبولة عادة ونخص بالذكر منها تلك المتعلقة بمهمات الفحص المحدود . إن هذه المعايير تتطلب بأن نقوم بتخطيط وتنفيذ عملية الإطلاع لغرض الحصول على ثقة معتدلة حول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من معلومات جوهرية خاطئة . إن عملية الفحص محدودة أساسا بالاستفسارات من موظفي الشركة والإجراءات التحليلية المطبقة على المعلومات المالية ، لذا فإنها توفر ثقة أقل من عملية المراجعة . وبما أننا لم نقوم بتنفيذ عملية المراجعة ، فإننا لن نقوم بإبداء رأي تدقيقي .
- 3- تبرز القوائم المالية الوسيطة المختومة في 30 جوان 2007 ، جملة للموازنة بمبلغ 31.694.286 ديناراً وربحا صافيا قدره 106.451 ديناراً .

**رأينا في القوائم المالية**

- 4- استنادا لعملية الإطلاع ، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية ، المختومة في 30 جوان 2007 ، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدقيقاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة عامة بالبلاد التونسية .

تونس، في 01 أوت 2007  
مراقب الحسابات**فينور**