

بلاغ الشركات*

القوائم المالية الوسيطة

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2008 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات السيد فيصل دربال.

الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)
القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2008

31 ديسمبر <u>2007</u>	30 جوان <u>2007</u>	30 جوان <u>2008</u>	المذكرات التفسيرية	
				<u>الأصول</u>
				<u>الأصول غير الجارية</u>
				الأصول الثابتة
30 055	19 034	30 055		- الأصول الثابتة الغير مادية
(14 009)	(10 867)	(17 456)		- الإستهلاكات
16 046	8 167	12 599	4	
1 170 976	1 168 250	1 177 188		- الأصول الثابتة المادية
(296 962)	(259 047)	(334 975)		- الإستهلاكات
874 014	909 203	842 213	4	
8 350 272	8 347 355	8 455 766	5	الأصول المالية
(470 534)	(470 534)	(470 534)		المدخرات
7 879 738	7 876 821	7 985 232		
8 769 798	8 794 191	8 840 044		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
8 769 798	8 794 191	8 840 044		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
				<u>الأصول الجارية</u>
13 544 810	14 460 090	24 575 168	6	- المخزونات
3 957 862	2 184 925	2 377 033	7	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
1 020 596	1 300 953	2 874 347	8	- أصول جارية أخرى
2 448 880	4 611 810	509 720	9	- توظيفات و أصول مالية أخرى
1 467 281	342 317	2 285 663	10	- السيولة وما يعادل السيولة
22 439 429	22 900 095	32 621 931		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
31 209 227	31 694 286	41 461 975		<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.

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2008

الموازنة
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2007	30 جوان 2008	المذكرات التفسيرية	
الأموال الذاتية والخصوم				
الأموال الذاتية				
13 000 000	13 000 000	13 000 000		- رأس المال الإجتماعي
800 596	800 596	849 195		- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000	6 300 000		- منح إصدار
35 323	35 323	35 323		- احتياطات استثنائية
699 952	699 952	193 326		- احتياطات خاصة
35 017	34 768	35 303		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 270 814	3 270 814	3 270 814		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
(358 136)	-	(421 388)		- الأسهم الذاتية
23 783 566	24 141 453	23 262 573		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
971 973	106 451	1 143 203		نتيجة السنة
24 755 539	24 247 904	24 405 776	11	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية				
1 218 750	1 462 500	6 975 000	12	- قروض بنكية
1 218 750	1 462 500	6 975 000		مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية				
1 114 970	1 749 793	5 876 911	13	- المزدون والحسابات المتصلة بهم
3 629 491	3 576 981	3 673 761	14	- الخصوم الجارية الاخرى
490 477	657 108	530 527	15	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
5 234 938	5 983 882	10 081 199		مجموع الخصوم الجارية
6 453 688	7 446 382	17 056 199		مجموع الخصوم
31 209 227	31 694 286	41 461 975		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2008

قائمة النتائج
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2007	30 جوان 2008	المذكرات التفسيرية	
ايرادات الاستغلال				
8 208 079	2 896 949	5 252 069	16	- مداخيل
386 732	83 894	184 954	17	- ايرادات الإستغلال الأخرى
8 594 811	2 980 843	5 437 023		مجموع ايرادات الاستغلال
أعباء الاستغلال				
6 616 240	2 500 285	4 401 856	18	- الشراءات المستهلكة
170 493	89 174	80 658	19	- أعباء الأعوان

322 510	334 453	41 460	21	-	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
400 267	211 121	187 683	20	-	أعباء الإستهلال الأخرى
7 509 510	3 135 033	4 711 657			مجموع أعباء الإستهلال
1 085 301	(154 190)	725 366			نتيجة الإستهلال
(198 347)	(90 026)	(217 508)	22	-	أعباء مالية صافية
384 915	361 160	735 774	23	-	إيرادات التوظيفات
3 238	3 238	11 350	24	-	الأرباح العادية الأخرى
(31 762)	(1 245)	(979)		-	الخسائر العادية الأخرى
1 243 345	118 937	1 254 003			نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(271 372)	(12 486)	(110 800)		-	الأداءات على الأرباح
971 973	106 451	1 143 203			النتيجة الصافية
جدول التدفقات النقدية (التونسي محتسب بالدينار)					
31 ديسمبر	30 جوان	30 جوان	المذكرات		
2007	2007	2008	التفسيرية		التدفقات النقدية المتصلة بالإستهلال
971 973	106 451	1 143 203			- النتيجة الصافية
					- تسويات بالنسبة لـ :
322 510	334 453	41 460	21	.	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
497	248	286	11	.	فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(3 238)	(3 238)	(11 350)	24	.	مرايبح ناتجة عن بيع أصول مالية
(59 277)	-	-		.	زائد القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيداليتي"
-	-	9 444	22	.	ناقص القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيداليتي"
					- تغيرات :
1 898 879	983 599	(11 030 358)	6	.	المخزونات
(3 348 813)	(1 575 876)	1 417 944	14 و 7	.	التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(578 837)	(859 194)	(1 775 959)	8	.	التغيير في الأصول الجارية الأخرى
(854 933)	(1 412 202)	3 503 579	13 و 14 و 15	.	التغيير في المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
(1 651 239)	(2 425 759)	(6 701 751)			التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الإستهلال التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستهلال
(751 817)	(37 742)	(6 212)	4	.	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية
(5 000)	-	(116 850)	5	.	وغير مادية
15 000	15 000	-		.	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
4 167	2 084	22 706	5	.	المقابيض المتأتية من بيع أصول ثابتة
				.	المقابيض المتأتية من بيع أصول مالية
(737 650)	(20 658)	(100 356)			التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الإستهلال التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
7 500 000	7 500 000	-		.	المقابيض المتأتية من إصدار الأسهم
-	-	6 000 000	12	.	المقابيض المتأتية من القروض
(358 136)	-	(63 252)	11	.	الدفعات المتأتية من اقتناء أسهم ذاتية
(243 750)	-	(243 750)	12	.	الدفعات المتأتية من سداد قروض
(990 000)	(434 710)	-		.	صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع

<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>				
5 908 114	7 065 290	5 692 998		
<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التوظيفات</u>				
(2 389 603)	(4 611 810)	1 929 716	9 و 22	
1 129 622	7 063	820 607		
<u>تغير الخزينة</u>				
334 682	334 682	1 464 304	15 و 10	
1 464 304	341 745	2 284 911	15 و 10	

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 المكونة لرأس المال 1.500.000 سهما .

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

وأخيرا قررت 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 المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم .

وأخيرا وقررت الجمعية الخارقة للعادة المنعقدة في 08 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 ديناراً إلى 13.000.000 دينار بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2,5 دينار ، نتج عنها تحصيل منحة إصدار بما قدره 4.500.000 دينار، و بإصدار 1.000.000 أسهم مجانية وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجاناً للمساهمين .

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 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 مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى ليورصة 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 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 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 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 :

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 ، 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 تحوّل كل الشراءات إلى حساب المخزونات وتحوّل 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"

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

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2008 ما قدره 854.812 د ، مقابل 890.060 د في 31 ديسمبر 2007 .

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
30 055	30 055	- الأصول الثابتة الغير مادية
1 170 976	1 177 188	- الأصول الثابتة المادية
1 201 031	1 207 243	القيمة الخام
(14 009)	(17 456)	- استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(296 962)	(334 975)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(310 971)	(352 431)	قيمة الاستهلاكات
890 060	854 812	القيمة الصافية

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
8 327 830	8 411 030	- مساهمات
20 319	42 613	- قروض
2 123	2 123	- الودائع والضمانات
8 350 272	8 455 766	المجموع الخام
(470 534)	(470 534)	- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
7 879 738	7 985 232	المجموع الصافي

* تحلل المساهمات كما يلي :

2 340	2 340	- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
6 380	6 380	- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
48 100	48 100	- الشركة المدنية " الأروقة 3 "
62 460	62 460	- الشركة المدنية " نابل سنتر "
8 650	-	- الشركة المدنية " المنستير سنتر "
10 000	10 000	- البنك التونسي للتضامن
3 500 000	3 500 000	- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
2 415 000	2 506 850	- شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
2 274 900	2 274 900	- شركة "سيتس للتصرف"

8 327 830 **8 411 030**

المجموع

* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :

20 319	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2007</u>
25 000	- القروض المسندة خلال الفترة
(2 706)	- تسديدات
42 613	<u>الرصيد في 30 جوان 2008</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>2007</u>	<u>2008</u>	
6 040 062	21 807 224	- أشغال قيد الإنجاز
7 504 748	2 767 944	- مخزون المحلات
13 544 810	24 575 168	

المجموع

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
952 477	1 069 967	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
739 460	741 137	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
34 900	34 900	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
4 110	4 110	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
2 334 112	3 313 466	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B12 "
1 906 922	1 927 922	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
-	5 401 133	- أشغال قيد الإنجاز " مرسى القنطاوي "
-	2 746 508	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
-	6 500 000	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "

6 040 062 **21 807 224**

المجموع

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

84 000	84 000	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
--------	--------	------------------------------

18 000	3 000	-	مخزون محلات " برج خفشة 2 "
2 138 922	1 296 915	-	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
97 896	79 250	-	مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
70 812	70 812	-	مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
55 696	22 442	-	مخزون محلات " ديار الرحاب 1 "
1 009 638	714 568	-	مخزون محلات " دريم سنتر "
4 029 784	496 957	-	مخزون محلات " ديار الرحاب 3 "
7 504 748	2 767 944		المجموع

* يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2008	كلفة المبيعات	الهامش	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2007	
68 081	-	-	-	68 081	أشغال قيد الإنجاز
1 069 967	-	-	117 490	952 477	بيتش كليب نابل
741 137	-	-	1 677	739 460	ديار الرحاب 4
34 900	-	-	-	34 900	ديار الرحاب 5
4 110	-	-	-	4 110	ديار الرحاب (مدرسة)
3 313 466	-	-	979 354	2 334 112	ديار الرحاب (مسجد)
1 927 922	-	-	21 000	1 906 922	المركز العمراني الشمالي B 12
5 401 133	-	-	5 401 133	-	المركز العمراني الشمالي EHC
2 746 508	-	-	2 746 508	-	مرسى القنطاوي
6 500 000	-	-	6 500 000	-	اسراء
					نزهة
21 807 224	-	-	15 767 162	6 040 062	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
84 000	-	-	-	84 000	مخزون المحلات
3 000	(15 000)	-	-	18 000	برج خفشة 1
1 296 915	(850 000)	-	7 993	2 138 922	برج خفشة 2
22 442	(33 254)	-	-	55 696	برج خفشة 3
70 812	-	-	-	70 812	ديار الرحاب 1
79 250	(18 646)	-	-	97 896	ديار سيدي سليمان 2
714 568	(389 019)	(16 186)	110 135	1 009 638	بنزرت سنتر 1
496 957	(3 130 802)	(402 025)	-	4 029 784	ديار الرحاب 3
2 767 944	(4 436 721)	(418 211)	118 128	7 504 748	مجموع مخزون المحلات

(*) أنظر مذكرة 3-4

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2008 ، 2.377.033 د مقابل 3.957.862 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2008	(أ)	
3 726 132	2 070 999		- حرفاء ، مستحقات عادية
231 730	306 034		- حرفاء ، أوراق مستحقة

3 957 862	2 377 033	<u>المجموع</u>
(أ) : يشمل رصيد هذا البند أساسا المستحقات المتأتية من مبيعات آخر الفترة لمحللات " ديار رحاب 3 " .		
مذكرة 8 : أصول جارية أخرى		
تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي :		
<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
88 625	166 417	- تسبيقات للمزودين
12 958	20 339	- تسبيقات للأعوان
-	90 471	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
780 031	2 542 564	- شركات المجموعة (أ)
49 678	63 665	- مدينون مختلفون
106 068	1 432	- حساب مرتقب
2 866	9 089	- أعباء مسجلة مسبقا
1 040 226	2 893 977	<u>المجموع الخام</u>
(19 630)	(19 630)	- مدخرات
1 020 596	2 874 347	<u>المجموع الصافي</u>
(أ) : تحلل شركات المجموعة كما يلي :		
775 272	2 534 825	- شركة " انتار ناشيونال سيتي سنتر "
-	7 739	- "ستوسيد بنك"
4 759	-	- شركة " الاستثمار المالي سيكاف "
780 031	2 542 564	<u>المجموع</u>
مذكرة 9 : توظيفات وأصول مالية أخرى		
بلغ حساب " توظيفات و أصول مالية أخرى " في 30 جوان 2008 ما قدره 509.720 د ويمثل قيمة أسهم " رفاعية فيداليتي "، شركة استثمار ذات رأس مال متغير.		
مذكرة 10 : السيولة ومايعادل السيولة		
تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :		
<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
111 059	253 584	- كميالات وشيكات للقبض
1 238 038	1 913 319	- بنوك
542	1 107	- الخزينة
74	85	- شركة ماك (1)
117 568	117 568	- وكالات ، تسبيقات و اعتمادات
1 467 281	2 285 663	<u>المجموع</u>
تحلل البنوك كما يلي :		
<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
11 932	28 671	- الشركة التونسية للبنك
12 075	889 445	- بنك الأمان
1 124 111	18 245	- ستوسيد بنك
1	1	- الشركة التونسية للبنك بقابس
66 584	775 615	- بنك تونس العربي الدولي
23 236	201 243	- بنك الإسكان تونس

99	99		- بنك الإسكان المنستير 1
1 238 038	1 913 319	المجموع	
مذكرة 11 : الأموال الذاتية			
تحلل الأموال الذاتية كالاتي :			
31 ديسمبر	30 جوان		
2007	2008		
13 000 000	13 000 000	(أ)	- رأس المال الإجتماعي
800 596	849 195		- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000		- منح إصدار
35 323	35 323		- احتياطات استثنائية
699 952	193 326		- احتياطات خاصة
35 017	35 303		- احتياطات الصندوق الإجتماعي
3 270 814	3 270 814		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
(358 136)	(421 388)	(ب)	- الأسهم الذاتية
23 783 566	23 262 573		مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
971 973	1 143 203	نتيجة الفترة	
24 755 539	24 405 776	(ج)	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
و تتكون تركيبة رأس المال في 30 جوان 2008 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"
15,74%	2 045 916	2 045 916	- 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 عليفة الحربي
2,78%	361 110	361 110	- 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
1,76%	229 143	229 143	- عبد العزيز بن علي الشويعر
1,40%	182 470	182 470	(ب) - الشركة العقارية التونسية السعودية
28,60%	3 717 955	3 717 955	- 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 30 جوان 2008 ، 182.470 سهم.

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 30 جوان 2008

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الأسهام الذاتية	احتياطات خاصة إلى نظام جبراني خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الإستراتيجي	مخ إصدار	الإحتياطي الفاتوتي	رأس المال الإجتماعي
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)			(358 136)							
497					497					
971 973		971 973								
24 755 539	990 000	971 973	(358 136)	3 270 814	35 017	699 952	35 323	6 300 000	800 596	13 000 000
(1 430 000)	1 430 000	(971 973)					(506 626)		48 599	
(63 252)			(63 252)							
286					286					
1 143 203		1 143 203								
24 405 776	1 430 000	1 143 203	(421 388)	3 270 814	35 303	193 326	35 323	6 300 000	849 195	13 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2006

الترفع في رأس المال المصدق عليه من طرف الجلسة العامة الحارفة للعادة المنعقدة في 08 ديسمبر 2006

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

إعادة شراء أسهم الشركة، المصدق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007

فوائد على الصندوق الإجتماعي

نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2007

التخصيصات المصدق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 27 جوان 2008

إعادة شراء أسهم الشركة، المصدق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007

فوائد على الصندوق الإجتماعي

نتيجة الفترة

الرصيد في 30 جوان 2008

مذكرة 12 : القروض

بلغ حساب " القروض " في 30 جوان 2008 ، 6.975.000 د. وتحلل العمليات المسجلة على القروض حسب الجدول التالي :

الرصيد في 30 جوان 2008			التسديدات	الإظافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد	نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد							
487 500	975 000	1 462 500	(243 750)	-	1 706 250	كل ثلاثة أشهر (2011 - 2007)	TMM + 2,5%	1 950 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإئتماني
-	4 000 000	4 000 000	-	4 000 000	-	كل ثلاثة أشهر (2013 - 2010)	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإئتماني
-	2 000 000	2 000 000	-	2 000 000	-	كل ثلاثة أشهر (2012 - 2010)	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
487 500	6 975 000	7 462 500	(243 750)	6 000 000	1 706 250			7 950 000	جملية القروض

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2008
583 682	4 646 002
455 656	437 525
75 632	793 384
1 114 970	5 876 911

المجموع

- مزودو استغلال

- مزودون ، خصم بعنوان الضمان

- مزودون ، سندات متعين دفعها

مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2008
435 188	272 303
-	11 084
126 931	-

- تسبيقات الحرفاء

- الأعوان ، أجور مستحقة

- الدولة ، أداء على القيمة المضافة

257 496	21 199	-	الدولة ، الضرائب والأداءات
242 517	29 469	-	الدولة ، الضريبة للدفع
41 522	18 420	-	ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
1 168 801	1 171 411	-	الحساب الجاري مع سبيس للتصرف
160 903	228 932	-	الحساب الجاري للمساهمين
221 713	1 651 713	-	حصص أرباح للدفع
36 073	48 919	-	مختلف الدائنين
907 320	188 826	-	مصاريف الأشغال المزمع انجازها (ديار رحاب 3)
31 027	31 485	-	أعباء أخرى للدفع

3 629 491 **3 673 761** المجموع

مذكرة 15 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2008 ، 530.527 د مقابل 490.477 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2007</u>	<u>2008</u>		
487 500	487 500	أنظر مذكرة (12)	-
18	18		-
733	733		-
2 226	1		-
-	42 275		-
490 477	530 527	<u>المجموع</u>	

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 16 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2007</u>	<u>2008</u>		
252 966	693 238		-
69 500	-		-
-	13 000		-
4 838 500	445 000		-
296 610	27 119		-
-	45 212		-
2 741 000	4 028 500		-
9 503	-		-
8 208 079	5 252 069	<u>المجموع</u>	

مذكرة 17 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2007</u>	<u>2008</u>		
238 693	110 630	(أ)	-
126 739	60 050	(ب)	-
10 859	10 050		-
10 441	4 224		-
386 732	184 954	<u>المجموع</u>	

(أ) : تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسدات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للاتفاقية 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 2008 ما قدره 4.401.856 د مقابل 6.616.240 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
4 726 896	15 436 603	- شراءات السنة
7 275 722	4 436 721	- كلفة المحلات المباعة
(5 606 082)	(15 885 290)	- الشراءات والأعباء الأخرى المخزونة
(454 044)	(19 940)	- هامش مسجل في المخزون خلال الفترة
683 283	438 151	- استرداد هامش مسجل بالمخزون خلال السنوات الماضية
(9 535)	(4 389)	- تحويل الأعباء (أ)
6 616 240	4 401 856	<u>المجموع</u>

مذكرة 19 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
353 891	177 406	- الرواتب ومستحقات الرواتب
57 264	21 043	- أعباء إجتماعية قانونية
15 078	3 197	- أعباء إجتماعية أخرى
(255 740)	(120 988)	- تحويل الأعباء (أ)
170 493	80 658	<u>المجموع</u>

(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 20 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
8 400	4 200	- كراءات وأعباء أخرى
8 784	4 439	- صيانة واصلاحات
5 692	3 107	- أقساط التأمين
1 087	544	- أخرى
(14 378)	(7 374)	- تحويل الأعباء (أ)
9 585	4 916	<u>المجموع الجزئي (1)</u>

الخدمات الخارجية الأخرى

199 946	30 758	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
28 274	13 206	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 687	388	- مهمات
130 460	118 778	- هبات

121 914	47 197	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
8 472	4 407	- نفقات بريدية وهاتفية
2 172	477	- كهرباء وماء
17 210	27 666	- خدمات خارجية أخرى
(220 656)	(128 968)	- تحويل الأعباء
		(أ)
289 479	113 909	المجموع الجزئي (2)
<u>ضرائب وأداءات</u>		
6 790	2 466	- الأداء على التكوين المهني
3 395	1 233	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
43 388	31 813	- معلوم الجماعات المحلية
1 253	13 026	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
710	740	- معلوم جولان السيارات
32 682	107	- ضرائب وأداءات أخرى
(17 015)	(12 527)	- تحويل الأعباء
		(أ)
71 203	36 858	المجموع الجزئي (3)
75 000	80 000	- مكافآت حضور
(45 000)	(48 000)	- تحويل الأعباء
		(أ)
30 000	32 000	المجموع الجزئي (4)
400 267	187 683	المجموع (4)+(3)+(2)+(1)

(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 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
83 511	38 013	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
3 732	3 447	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
235 267	-	- مدخرات لإنخفاض قيمة مساهمات "سبتس للتصرف"
322 510	41 460	المجموع

مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
183 530	209 817	- فوائد القروض
60 170	9 730	- فوائد بنكية
1 216	1 864	- أعباء مالية أخرى
38 237	-	- خطايا
(1 856)	(1 843)	- إيرادات مالية
-	9 444	- ناقص القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيداليتي"
(59 277)	-	- زائد القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيداليتي"
(23 673)	(11 504)	- تحويل أعباء
		(أ)

		المجموع
<u>198 347</u>	<u>217 508</u>	
<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>		
مذكرة 23 : إيرادات التوظيفات		
تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :		
<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
350 000	700 000	- إيرادات مساهمات "انترناسيونال سيتي سنتر"
34 915	35 774	- مداخيل الاوراق المالية للتوظيف
<u>384 915</u>	<u>735 774</u>	<u>المجموع</u>
مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى		
تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :		
<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
3 238	-	- إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
-	11 350	- إيرادات صافية على التقويت في أصول مالية
<u>3 238</u>	<u>11 350</u>	<u>المجموع</u>

رأي مراقب الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2008

حضرات السادة المساهمين،

- 1 . تنفيذاً لمهمة المراقبة القانونية لحسابات الشركة العقارية التونسية السعودية التي أوكلت إلينا من طرف جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 02 جوان 2006 ، نتشرف أن نقدّم لكم رأينا حول الإطلاع المحدود على القوائم المالية الوسيطة للشركة كما وقع إعدادها بتاريخ 30 جوان 2008 .
- 2 . لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية و التي تحتوي على قائمة النتائج و جدول التدفقات النقدية للفترة المحاسبية المنتهية بذات التاريخ و الإيضاحات التي تحتوي على ملخص للمبادئ و الطرق المحاسبية المعتمدة و كذلك على بيانات تفصيلية.
- 3 . تتحمّل الإدارة مسؤولية الإعداد و التقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على إطلاعنا المحدود.
- لقد قمنا بهذا الفحص وفقاً للمعيار الدولي للفحص المحدود، ISRE 2410 «فحص المعلومة المالية الوسيطة من قبل المراجع المستقل للمنشأة». تتمثل عملية الفحص المحدود للمعلومة المالية الوسيطة، أساساً في القيام بإستفسارات مع موظفي الشركة المسؤولين عن المسائل المالية و المحاسبية و كذلك في القيام بإجراءات تحليلية و غيرها. إن عملية الفحص محدودة في مجالها مقارنة بعملية مراجعة مستندة للمعايير الدولية للمراجعة و بالتالي لا تمكن من الحصول على قناعة فيما أن نكون قد أخذنا بعين الإعتبار كل المسائل الجوهرية التي يقع اكتشافها من خلال القيام بعملية مراجعة. و على هذا الأساس فإننا لم نقم بإبداء رأي تدقيقي.
- 4 . استناداً لعملية الإطلاع، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في إعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقفلة في 30 جوان 2008 ، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة و كذلك نتيجة عملياتها و تدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقاً لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.

تونس في 28 أوت 2008
مراقب الحسابات

فيكتور-فيصل دربال