

بلاغ الشركات
--------------

## القوائم المالية الوسيطة

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعوية القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2009 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات السيد فيصل دربال.

## القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2009

\*\*\*\*\*

الموازنة  
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر 2008	30 جوان 2008	30 جوان 2009	المذكرات التفسيرية	الأصول
				<b>الأصول غير الجارية</b>
				الأصول الثابتة
				- الأصول الثابتة الغير مادية
				- الإستهلاكات
30 055 (19 543)	30 055 (17 456)	30 055 (22 604)		
<b>10 512</b>	<b>12 599</b>	<b>7 451</b>	4	
				- الأصول الثابتة المادية
				- الإستهلاكات
1 187 583 (373 740)	1 177 188 (334 975)	1 208 329 (413 490)		
<b>813 843</b>	<b>842 213</b>	<b>794 839</b>	4	
				الأصول المالية
				المدخرات
8 384 108 (470 534)	8 455 766 (470 534)	8 378 412 (470 534)		
<b>7 913 574</b>	<b>7 985 232</b>	<b>7 907 878</b>	5	
<b>8 737 929</b>	<b>8 840 044</b>	<b>8 710 168</b>		<b>مجموع الأصول الثابتة</b>
<b>8 737 929</b>	<b>8 840 044</b>	<b>8 710 168</b>		<b>مجموع الأصول غير الجارية</b>
				<b>الأصول الجارية</b>
				- المخزونات
32 432 746	24 575 168	39 419 823	6	
437 008	2 377 033	311 074	7	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 088 176	2 874 347	2 884 776	8	- أصول جارية أخرى
-	509 720	401 177	9	- توظيفات و أصول مالية أخرى
658 126	2 285 663	158 739	10	- السيولة وما يعادل السيولة
<b>35 616 056</b>	<b>32 621 931</b>	<b>43 175 589</b>		<b>مجموع الأصول الجارية</b>
<b>44 353 985</b>	<b>41 461 975</b>	<b>51 885 757</b>		<b>مجموع الأصول</b>

## القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2009

\*\*\*\*\*

الموازنة  
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر 2008	30 جوان 2008	30 جوان 2009	المذكرات التفسيرية
<b>الأموال الذاتية والخصوم</b>			
<b>الأموال الذاتية</b>			
13 000 000	13 000 000	13 000 000	رأس المال الإجتماعي
849 195	849 195	912 263	احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000	6 300 000	منح إصدار
35 323	35 323	35 323	احتياطات استثنائية
193 326	193 326	-	احتياطات خاصة
35 690	35 303	36 095	احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 270 814	3 270 814	3 102 438	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
-	-	142 039	حصص تكميلية أخرى
(422 981)	(421 388)	-	الأسهم الذاتية
<b>23 261 367</b>	<b>23 262 573</b>	<b>23 528 158</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</b>
1 261 366	1 143 203	1 018 163	نتيجة الفترة
<b>24 522 733</b>	<b>24 405 776</b>	<b>24 546 321</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>
<b>الخصوم الغير الجارية</b>			
13 881 250	6 975 000	12 884 542	12 قروض بنكية
<b>13 881 250</b>	<b>6 975 000</b>	<b>12 884 542</b>	<b>مجموع الخصوم الغير الجارية</b>
<b>الخصوم الجارية</b>			
2 047 979	5 876 911	2 147 980	13 المزودون والحسابات المتصلة بهم
3 117 045	3 673 761	7 250 028	14 الخصوم الجارية الاخرى
784 978	530 527	5 056 886	15 المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<b>5 950 002</b>	<b>10 081 199</b>	<b>14 454 894</b>	<b>مجموع الخصوم الجارية</b>
<b>19 831 252</b>	<b>17 056 199</b>	<b>27 339 436</b>	<b>مجموع الخصوم</b>
<b>44 353 985</b>	<b>41 461 975</b>	<b>51 885 757</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

## القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2009

\*\*\*\*\*

قائمة النتائج  
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر 2008	30 جوان 2008	30 جوان 2009	المذكرات التفسيرية	
				<b>ايرادات الاستغلال</b>
5 280 278 (*)	4 833 858 (*)	-		- مداخيل
224 719	184 954	64 872	16	- ايرادات الإستغلال الأخرى
1 066 425 (*)	268 341 (*)	1 294 207		- تحويل أعباء ضمن المخزون
<b>6 571 422</b>	<b>5 287 153</b>	<b>1 359 079</b>		<b>مجموع ايرادات الاستغلال</b>
				<b>أعباء الاستغلال</b>
5 206 079 (*)	4 436 721 (*)	-		- كلفة المحلات المباعة
298 460	80 658	182 555	17	- أعباء الأعوان
82 312	41 460	42 811	19	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
767 965	187 683	1 111 652	18	- أعباء الإستغلال الأخرى
<b>6 354 816</b>	<b>4 746 522</b>	<b>1 337 018</b>		<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>
				<b>نتيجة الاستغلال</b>
- (*)	( 34 616) (*)	-	20	- أعباء مالية صافية
851 057 (*)	737 617 (*)	1 017 983	21	- إيرادات التوظيفات
371 366	11 350	-		- الأرباح العادية الأخرى
(12 855) (*)	(979)	-		- الخسائر العادية الأخرى
<b>1 426 174</b>	<b>1 254 003</b>	<b>1 040 044</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</b>
(164 808)	(110 800)	(21 881)		- الأداءات على الأرباح
<b>1 261 366</b>	<b>1 143 203</b>	<b>1 018 163</b>		<b>النتيجة الصافية</b>

أرصدة معدلة لغاية المقارنة ( أنظر مذكرة 3-

(7) (\*)

## القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2009

\*\*\*\*\*

جدول التدفقات النقدية  
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر 2008	30 جوان 2008	30 جوان 2009	المذكرات التفسيرية	
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
1 261 366	1 143 203	1 018 163		- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
82 312	41 460	42 811	19	. مخصصات الإستهلاكات و المذخرات
673	286	405	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(11 350)	(11 350)	-		. مرابيح ناتجة عن بيع أصول مالية
-	9 444	-		. ناقص القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيدالبيتي"
(360 016)	-	-		. مرابيح ناتجة عن تصفية شركة " ستوسيف "
				- تغيرات :
(18 887 936)	(11 030 358)	(6 987 077)	6	. المخزونات
3 520 854	1 417 944	3 610 860	14 و 7	. التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(638 757)	(1 775 959)	(310 669)	8	. التغيير في الأصول الجارية الأخرى
287 061	3 503 579	(496 995)	15 و 14 و 13 و 8	. التغيير في المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>(14 745 793)</b>	<b>(6 701 751)</b>	<b>(3 122 502)</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستثمار</u>
(16 607)	(6 212)	(20 746)	4	. الدفوعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(110 000)	(116 850)	-		. الدفوعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
26 280	22 706	5 696	5	. المقاييض المتأتية من بيع أصول مالية
<b>(100 327)</b>	<b>(100 356)</b>	<b>(15 050)</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الإستثمار</u>
				<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
13 150 000	6 000 000	1 000 000	15 و 12	. المقاييض المتأتية من القروض
-	-	565 020	11	. المقاييض المتأتية من بيع أسهم ذاتية
(64 845)	(63 252)	-		. الدفوعات المتأتية من اقتناء أسهم ذاتية
(365 625)	(243 750)	(243 750)	12	. الدفوعات المتأتية من سداد قروض
(1 156 268)	-	(895 031)	14 و 11	. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
<b>11 563 262</b>	<b>5 692 998</b>	<b>426 239</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
<b>2 448 880</b>	<b>1 929 716</b>	<b>(401 177)</b>	9	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التوظيفات</u>

				<b>تغير الخزينة</b>	
		<b>820 607</b>	<b>(3 112 490)</b>		
		<b>(833 978)</b>			
1 464 304	1 464 304	630 326	15 و 10	الخزينة في بداية السنة	
630 326	2 284 911	(2 482 164)	15 و 10	الخزينة في نهاية الفترة	

**مذكرة 1 : تقديم الشركة**

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أفريل 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 أفريل 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 وقد تمت عملية الإدماج في شهر فيفري 2006 بإحالة 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 المكوّنة لرأس المال 9.000.000 سهم .

وأخيرا وقررت الجمعية العامة 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 جديدة وقع اقتطاعها من مخزرات 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 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 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 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 كليا 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 كالاتي :

**1.3 الوحدة النقدية**

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي .

**2.3 المجمدات**

لا تشمل المجمدات سعر تكتفيتها أو بقيمة إقتناءها . يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليمة والأداءات المحتملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف

التسليم والتزكيب .

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

33%	- المنصومات الإعلامية
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 تحول كل الشراءات إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات الجاهزة إلى حساب الشراءات المستهلكة .

### 5.3 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل أجلها في اقل من سنة ضمن الخصوم الجارية. هذا ويقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

### 6.3 تغييرات الطرق المحاسبية

من أجل ضمان أكثر دلالة للمعلومات المالية وجعلها أكثر قابلية للفهم، تم تغيير طرق عرض بنود قائمة النتائج. حيث أنّ الشراءات المستهلكة كانت تحتوي على الشراءات، كلفة المحلات المباعة ، الهامش الذي تم تحقيقه والأعباء المحولة.

بداية من سنة 2009 تم إدراج الهامش المحقق ضمن المداخل، الأعباء المحولة ضمن الإيرادات تحت بند " تحويل أعباء ضمن المخزون"، أما فيما يخص الأعباء المالية المعتمدة كجزء من تكلفة المخزون فتم خصمها مباشرة من بند "أعباء مالية صافية".

ونتيجة لما سبق تم استبدال بند "الشراءات المستهلكة" المعروف في قائمة النتائج ضمن أعباء الإستغلال، ببند "كلفة المحلات المباعة".

هذا ولغاية المقارنة، تمت معالجة حساب النتائج في 30 جوان و 31 ديسمبر 2008 .

### الايضاحات حول الموازنة

#### مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2009 ما قدره 802.290 د ، مقابل 824.355 د في 31 ديسمبر 2008 .

31 ديسمبر

30 جوان

2008

2009

30 055

30 055

1 187 583

1 208 329

- الأصول الثابتة الغير مادية

- الأصول الثابتة المادية

1 217 638

1 238 384

القيمة الخام

(19 543)	(22 604)	- استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(373 740)	(413 490)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<b>(393 283)</b>	<b>(436 094)</b>	<b>قيمة الاستهلاكات</b>
<b>824 355</b>	<b>802 290</b>	<b>القيمة الصافية</b>
يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :		
<b>مذكرة 5 : الأصول المالية</b>		
تحلل الأصول المالية كما يلي :		
<b>31 ديسمبر</b>	<b>30 جوان</b>	
<b>2008</b>	<b>2009</b>	
8 342 946	8 342 946	- مساهمات
39 039	35 466	- قروض
2 123	-	- الودائع والضمانات
<b>8 384 108</b>	<b>8 378 412</b>	<b>المجموع الخام</b>
(470 534)	(470 534)	- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
<b>7 913 574</b>	<b>7 907 878</b>	<b>المجموع الصافي</b>
* 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 "
10 000	10 000	- البنك التونسي للتضامن
5 238 766	5 238 766	- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
2 974 900	2 974 900	- شركة "سيتس للتصرف"
<b>8 342 946</b>	<b>8 342 946</b>	<b>المجموع</b>
* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :		
	39 039	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2008</b>
	(3 573)	- تسديدات
	<b>35 466</b>	<b>الرصيد في 30 جوان 2009</b>
* 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>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>	
30 185 295	37 146 540	- أشغال قيد الإنجاز
2 247 451	2 273 283	- مخزون المحلات
<b>32 432 746</b>	<b>39 419 823</b>	<u>المجموع</u>

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
3 226 676	6 835 508	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
882 207	882 207	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
34 900	34 900	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
5 312 906	7 184 132	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B12 "
1 930 040	1 930 040	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
5 561 189	6 184 305	- أشغال قيد الإنجاز " مرسى القنطاوي "
2 846 582	3 075 739	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
6 658 936	7 208 260	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
3 663 778	3 743 368	- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
<b>30 185 295</b>	<b>37 146 540</b>	<u>المجموع</u>

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

87 000	87 000	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
1 238 824	1 238 824	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
79 250	79 250	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
70 812	70 812	- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
702 409	711 555	- مخزون محلات " دريم سنتر "
69 156	85 842	- مخزون محلات " ديار الرحاب 3 "
<b>2 247 451</b>	<b>2 273 283</b>	<u>المجموع</u>

\* يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

**مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم**

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2009 ، 311.074 د مقابل 437.008 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

31 ديسمبر30 جوان



<u>2008</u>	<u>2009</u>	
196 429	26 599	- حرفاء ، مستحقات عادية
240 579	284 475	- حرفاء ، أوراق مستحقة
<b>437 008</b>	<b>311 074</b>	<u>المجموع</u>
<b>مذكرة 8 : أصول جارية أخرى</b>		
تنجزاً الأصول الجارية الأخرى كالاتي :		
<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>	
242 147	728 078	- تسبقات للمزودين
15 055	12 522	- تسبقات للأعوان
243 739	474 202	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
97 372	124 934	- الدولة ، فائض الأداء على الشركات
1 414 416	1 444 815	- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سياتي سنتر "
79 015	42 666	- مدينون مختلفون
12 366	1 465	- حساب مرتقب
3 696	75 724	- أعباء مسجلة مسبقاً
<b>2 107 806</b>	<b>2 904 406</b>	<u>المجموع</u> <u>الخام</u>
(19 630)	(19 630)	- مدخرات
<b>2 088 176</b>	<b>2 884 776</b>	<u>المجموع</u> <u>الصافي</u>
<b>مذكرة 9 : توظيفات وأصول مالية أخرى</b>		
بلغ حساب " توظيفات و أصول مالية أخرى " في 30 جوان 2009 ما قدره 401.177 د ويمثل قيمة أسهم " رقاعية فيداليتي"، شركة استثمار ذات رأس مال متغير.		
<b>مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة</b>		
تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :		
<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>	
217 389	9 959	- كمبيالات وشيكات للقبض
322 592	28 129	- بنوك
577	48	- الخزينة
-	3 035	- شركة ماك
117 568	117 568	- وكالات ، تسبقات و اعتمادات
<b>658 126</b>	<b>158 739</b>	<u>المجموع</u>

تحلل البنوك كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>	
14 068	3 805	- الشركة التونسية للبنك
272 212	-	- بنك الأمان
1	-	- الشركة التونسية للبنك بقابس
20 646	-	- بنك تونس العربي الدولي
15 566	24 324	- بنك الإسكان تونس
99	-	- بنك الإسكان المنستير 1
<b>322 592</b>	<b>28 129</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 11 : الأموال الذاتية**

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>	
13 000 000	13 000 000	(أ) رأس المال الإجتماعي
849 195	912 263	- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000	- منح إصدار
35 323	35 323	- احتياطات استثنائية
193 326	-	- احتياطات خاصة
35 690	36 095	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 270 814	3 102 438	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
-	142 039	(ب) حصص تكميلية أخرى
(422 981)	-	- الأسهم الذاتية
<b>23 261 367</b>	<b>23 528 158</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</b>

نتيجة الفترة

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>	
1 261 366	1 018 163	(ج) مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
<b>24 522 733</b>	<b>24 546 321</b>	

(أ) تتكون تركيبة رأس المال في 30 جوان 2009 كما يلي :

**المساهمون**

<u>النسبة</u>	<u>قيمة الأسهم</u>	<u>عدد الأسهم</u>	
22,81%	2 964 963	2 964 963	- "ستوسيد بنك"
14,69%	1 909 464	1 909 464	- 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
3,50%	455 250	455 250	- عبد الله عليثة الحربي
2,71%	352 527	352 527	- مجموعة باروم التجارية
1,62%	210 692	210 692	- علي بن سليمان الشهري
1,87%	242 461	242 461	- عبد الله الراشد أبو نبيان
1,44%	186 604	186 604	- شلهوب بن صالح الشلهوب
1,76%	229 143	229 143	- عبد العزيز بن علي الشويعر

- العموم

35,68% 4 638 410 4 638 410

100,000% 13 000 000 13 000 000

المجموع

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

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية  
في 30 جوان 2009  
( محتسب بالدينار )

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الاسهم الذاتية	حصص تمسيلية أخرى	احتياطيات خضعة إلى نظام جباي خاص	احتياطيات الصندوق الإجتماعي	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي الاستثنائي	منح إصدار	الاحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
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	
(64 845)			(64 845)								
673						673					
1 261 366		1 261 366									
24 522 733	1 430 000	1 261 366	( 422 981)	-	3 270 814	35 690	193 326	35 323	6 300 000	849 195	13 000 000
(1 560 000)	1 560 000	(1 261 366)			(168 376)		(193 326)			63 068	
565 020			422 981	142 039							
405						405					
1 018 163		1 018 163									
24 546 321	1 560 000	1 018 163	-	142 039	3 102 438	36 095	-	35 323	6 300 000	912 263	13 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2007

التخصيصات المصانق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 27 جوان 2008  
إعادة شراء أسهم الشركة المصانق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007  
فوائد على الصندوق الإجتماعي  
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2008

التخصيصات المصانق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 12 جوان 2009  
تفويت في الأسهم الذاتية للشركة  
فوائد على الصندوق الإجتماعي  
نتيجة الفترة

الرصيد في 30 جوان 2009

## مذكرة 12 : القروض

جدول القروض  
في 30 جوان 2009  
( محتسب بالدينار )

الرصيد في 30 جوان 2009			التسديدات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد	نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون	
أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد							
609 375	487 500	1 096 875	(243 750)	1 340 625	(2011 - 2007)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,5%	1 950 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
333 333	3 666 667	4 000 000	-	4 000 000	(2013 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
419 625	1 580 375	2 000 000	-	2 000 000	(2012 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
-	4 550 000	4 550 000	-	4 550 000	(2013 - 2010)	شهريا	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
-	2 600 000	2 600 000	-	2 600 000	(2012 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 600 000	بنك الأمان
1 362 333	12 884 542	14 246 875	(243 750)	14 490 625				15 100 000	جملة القروض

## مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون  
والحسابات المتصلة  
بهم كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>
75 636	98 407
254 812	381 191
1 717 531	1 668 382
<b>2 047 979</b>	<b>2 147 980</b>

المجموع

#### مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>
900 013	4 384 939
15	1 025
142 940	63 928
36 751	24 659
1 272 845	1 277 945
-	34 000
185 732	193 043
495 445	1 160 414
51 486	50 725
31 818	59 350
<b>3 117 045</b>	<b>7 250 028</b>

المجموع

- تسبقات الحرفاء
- الأعوان ، أجور مستحقة
- الدولة ، الضرائب والأداءات
- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
- الحساب الجاري مع سيتس للتصرف
- الحساب الجاري مع القابضة العربية
- للتعمير
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع

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

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2009 ، 5.056.886 د مقابل 784.978 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>
609 375	1 362 333
-	1 000 000
18	-
733	733
1 592	-
25 457	973 026

- آجال أقل من سنة على ( أنظر مذكرة )  
12 قروض غير جارية
- قروض قصيرة المدى
- البنك القومي الفلاحي
- بنك الإسكان المنستير 2
- شركة ماك
- ستوسيد بنك

-	257 750	بنك تونس العربي
-	1 409 394	- الدولي
147 803	53 650	- بنك الأمان
		- فوائد مطلوبة
<b>784 978</b>	<b>5 056 886</b>	<b>المجموع</b>

**الإيضاحات حول قائمة النتائج****مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى**

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>		
150 848	20 000	(أ)	- أتعاب التصرف
44 257	34 590	(ب)	- أتعاب تسويقية
20 350	5 420		- أتعاب انجاز العقود
9 264	4 862		- إيرادات أخرى
<b>224 719</b>	<b>64 872</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 .

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

**مذكرة 17 : أعباء الأعوان**

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>		
310 609	193 430		- الرواتب ومستحقات
51 508	27 178		- الرواتب
10 958	7 585		- أعباء إجتماعية قانونية
(74 615)	(45 638)	(أ)	- أعباء إجتماعية أخرى
			- تحويل الأعباء
<b>298 460</b>	<b>182 555</b>	<b>المجموع</b>	

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 20 % من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

### مذكرة 18 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2008</u>	<u>30 جوان</u> <u>2009</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
8 400	4 200	- كراءات وأعباء أخرى
8 452	8 145	- صيانة واصلاحات
5 838	2 730	- أقساط التأمين
1 048	163	- أخرى
(4 747)	(3 099)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>18 991</b>	<b>12 139</b>	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
67 475	46 071	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
69 510	6 598	- إشهار وتثريات وعلاقات عامة
2 980	15 000	- مهمات
283 245	4 620	- هبات
77 852	84 148	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
8 383	5 233	- نفقات بريدية وهاتفية
1 007	15 944	- كهرباء وماء
27 325	19 391	- خدمات خارجية أخرى
(37 771)	(35 386)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>500 006</b>	<b>161 619</b>	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
		<u>ضرائب وأداءات</u>
6 034	2 670	- الأداء على التكوين المهني
3 017	1 335	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
42 653	21 450	- معلوم الجماعات المحلية
139 790	870 474	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
740	740	- معلوم جولان السيارات
2 331	-	- ضرائب وأداءات أخرى
(5 597)	(1 175)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>188 968</b>	<b>895 494</b>	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
75 000	53 000	- مكافآت حضور
(15 000)	(10 600)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>60 000</b>	<b>42 400</b>	<u>المجموع الجزئي (4)</u>

المجموع  
(4)+(3)+(2)+(1)

767 965      1 111 652

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 20% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 19 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

31 ديسمبر      30 جوان  
2008      2009

76 778      39 750  
5 534      3 061

- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية  
- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية

82 312      42 811

المجموع

مذكرة 20 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

31 ديسمبر      30 جوان  
2008      2009

675 200      405 853  
101 251      43 623  
8 627      1 979  
12 116      49 363  
(787 634)      (491 949)  
(9 560)      (8 869)

- فوائد القروض  
- فوائد بنكية  
- أعباء مالية أخرى  
- خطايا  
- أعباء مدمجة ضمن المخزون  
- تحويل أعباء (أ)

المجموع

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 20% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 21 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

31 ديسمبر      30 جوان  
2008      2009

700 000      980 000  
35 774      -  
115 283      37 196  
-      787

- إيرادات مساهمات "أنتارناشيونال سيتي سنتر"  
- مداخيل الاوراق المالية للتوظيف  
- إيرادات مالية  
- زائد القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيداليتي"

851 057      1 017 983

المجموع

## رأي مراقب الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة

المقفلة بتاريخ 30 جوان 2009

حضرات السادة المساهمين للشركة العقارية التونسية السعودية ،

1. تنفيذاً لمهمة المراقبة القانونية لحسابات الشركة العقارية التونسية السعودية التي أوكلت إلينا من طرف جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 12 جوان 2009 ، قمنا بفحص محدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة والمتعلقة بالفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2009 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 51.885.757 دينار وربحا صافيا قدره 1.018.163 دينار.
2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2009 وكذلك على قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للفترة المحاسبية المنتهية بذات التاريخ والإيضاحات التي تحتوي على ملخص للمبادئ والطرق المحاسبية المعتمدة وكذلك على بيانات تفصيلية.
3. تتحمل الإدارة مسؤولية الأعداد والتقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على فحصنا المحدود.
- لقد قمنا بهذا الفحص وفقا للمعيار الدولي للفحص المحدود، ISRE 2410 « فحص المعلومة المالية الوسيطة من قبل المراجع المستقل للمنشأة ». تتمثل عملية الفحص المحدود للمعلومة المالية الوسيطة، أساسا في القيام باستفسارات مع موظفي الشركة المسؤولين عن المسائل المالية والمحاسبية وكذلك في القيام بإجراءات تحليلية وغيرها. إن عملية الفحص محدودة في مجالها مقارنة بعملية مراجعة مستندة للمعايير الدولية للمراجعة وبالتالي لا يمكن من الحصول على قناعة فيما أن نكون قد أخذنا بعين الاعتبار كل المسائل الجوهرية التي قد يقع اكتشافها من خلال القيام بعملية مراجعة. وعلى هذا الأساس فإننا لم نقم بإبداء رأي تدقيقي.
4. استنادا لعملية الفحص المحدود ، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية ، المقفلة في 30 جوان 2009 ، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية .

تونس، في 31 جويلية 2009

مراقب الحسابات

فينور

السيد فيصل دربال