

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 2011 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات السيد فيصل دربال.

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2011

\*\*\*\*\*

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المذكرات التفسيرية	
				<u>الأصول</u>
				<u>الأصول غير الجارية</u>
				الأصول الثابتة
30 055 (30 055)	30 055 (28 523)	30 055 (30 055)		- الأصول الثابتة غير المادية - الإستهلاكات
-	<b>1 532</b>	-	4	
1 272 177 (456 219)	1 270 996 (401 216)	1 273 392 (510 248)		- الأصول الثابتة المادية - الإستهلاكات
<b>815 958</b>	<b>869 780</b>	<b>763 144</b>	4	
7 445 987	5 396 757	7 443 318	5	الأصول المالية
<b>8 261 945</b>	<b>6 268 069</b>	<b>8 206 462</b>		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
<b>8 261 945</b>	<b>6 268 069</b>	<b>8 206 462</b>		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
				<u>الأصول الجارية</u>
37 616 777	41 053 122	46 438 317	6	- المخزونات
3 323 773	9 762 237	1 422 711	7	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
1 082 266	2 381 889	1 883 226	8	- أصول جارية أخرى
-	-	42 269	9	- توظيفات و أصول مالية أخرى
242 241	409 726	59 122	10	- السيولة وما يعادل السيولة
<b>42 265 057</b>	<b>53 606 974</b>	<b>49 845 645</b>		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
<b>50 527 002</b>	<b>59 875 043</b>	<b>58 052 107</b>		<u>مجموع الأصول</u>

## القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2011

\*\*\*\*\*

## الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المنكرات التفسيرية	
				<b>الأموال الذاتية والخصوم</b>
				<b>الأموال الذاتية</b>
13 000 000	13 000 000	13 000 000		- رأس المال الإجتماعي
1 083 487	1 083 487	1 248 003		- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000	6 300 000		- منح إصدار
948 576	948 576	2 124 379		- احتياطات استثنائية
37 231	36 890	37 572		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 102 438	3 102 438	3 102 438		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
142 039	142 039	142 369		- حصص تكميلية أخرى
-	-	(453 293)		- الأسهم الذاتية
<b>24 613 771</b>	<b>24 613 430</b>	<b>25 501 468</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</b>
3 290 319	1 405 697	(23 430)		نتيجة الفترة
<b>27 904 090</b>	<b>26 019 127</b>	<b>25 478 038</b>	11	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>
				<b>الخصوم الغير الجارية</b>
5 442 664	7 881 995	5 609 461	12	- قروض بنكية
<b>5 442 664</b>	<b>7 881 995</b>	<b>5 609 461</b>		<b>مجموع الخصوم الغير الجارية</b>
				<b>الخصوم الجارية</b>
2 860 326	1 943 291	2 929 640	13	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
4 974 994	10 693 339	7 460 218	14	- الخصوم الجارية الاخرى
9 344 928	13 337 291	16 574 750	15	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<b>17 180 248</b>	<b>25 973 921</b>	<b>26 964 608</b>		<b>مجموع الخصوم الجارية</b>
<b>22 622 912</b>	<b>33 855 916</b>	<b>32 574 069</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>50 527 002</b>	<b>59 875 043</b>	<b>58 052 107</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

## القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2011

\*\*\*\*\*

## قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المذكرات التفسيرية	
				<b>ايرادات الاستغلال</b>
19 879 568	9 759 602	1 066 407	16	- مداخيل
168 945	31 273	5 670	17	- ايرادات الاستغلال الأخرى
534 039	535 745	647 736		- تحويل أعباء ضمن المخزون
<b>20 582 552</b>	<b>10 326 620</b>	<b>1 719 813</b>		<b>مجموع ايرادات الاستغلال</b>
				<b>أعباء الاستغلال</b>
14 996 227	7 518 147	891 209	18	- كلفة المحلات المباعة
511 488	215 333	249 217	19	- أعباء الأعوان
369 317	294 171	54 029	21	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
621 703	331 981	550 124	20	- أعباء الإستهلال الأخرى
<b>16 498 735</b>	<b>8 359 632</b>	<b>1 744 579</b>		<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>
<b>4 083 817</b>	<b>1 966 988</b>	<b>(24 766)</b>		<b>نتيجة الاستغلال</b>
-	-	-	22	- أعباء مالية صافية
123 820	66 836	28 403	23	- إيرادات التوظيفات
529 434	517 681	300		- الأرباح العادية الأخرى
(622 233)	(608 321)	(8 064)		- الخسائر العادية الأخرى
<b>4 114 838</b>	<b>1 943 184</b>	<b>(4 127)</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</b>
(824 519)	(537 487)	(19 303)		- الأداء على الأرباح
<b>3 290 319</b>	<b>1 405 697</b>	<b>(23 430)</b>		<b>النتيجة الصافية</b>

## القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2011

\*\*\*\*\*

## جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المذكرات التفسيرية	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>				
3 290 319	1 405 697	(23 430)		- النتيجة الصافية - تسويات بالنسبة لـ :
369 317	294 171	54 029	21	. مخصصات الإستهلاكات و المتخزونات
682	341	341	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(44 000)	(44 000)	-		. إيرادات صافية على التوفيت في أصول ثابتة مادية
(14 900)	-	-		. إيرادات صافية على التوفيت في أصول مالية
(470 534)	(470 534)	-		. إسترداد احتياطي لإنخفاض قيمة المساهمات
613 690	608 321	-		. خسائر متأتية من تصفية شركة سبتس للتصرف
- تغيرات :				
6 015 392	2 579 047	(8 821 540)	24	. المخزونات
7 600 518	1 162 054	1 901 062	24	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
1 351 430	57 176	(800 960)	24	. الأصول الجارية الأخرى
(7 022 113)	(3 550 557)	571 654	24	. المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>11 689 801</b>	<b>2 041 716</b>	<b>(7 118 844)</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>				
(150 462)	(149 281)	(1 215)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(2 100 000)	-	-		. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
44 000	44 000	-		. المقاييض المتأتية من بيع أصول ثابتة
73 631	7 961	2 669	5	. المقاييض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
<b>(2 132 831)</b>	<b>(97 320)</b>	<b>1 454</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>				
-	3 000 000	5 350 000	15 و 12	. المقاييض المتأتية من القروض
-	-	6 583	11	. المقاييض المتأتية من بيع أسهم ذاتية
(7 295 389)	(4 830 143)	(2 854 074)	15 و 12	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
-	-	(459 546)	11	. الدفعات المتأتية من اقتناء أسهم ذاتية
(1 755 651)	(153 421)	-		. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
<b>(9 051 040)</b>	<b>(1 983 564)</b>	<b>2 042 963</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
-	-	<b>(42 269)</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التوظيفات</u>
<b>505 930</b>	<b>(39 168)</b>	<b>(5 116 696)</b>		<u>تغير الخزينة</u>
(1 738 984)	(1 738 984)	(1 233 054)	15 و 10	الخبزينة في بداية السنة
(1 233 054)	(1 778 152)	(6 349 750)	15 و 10	الخبزينة في نهاية الفترة

## 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. 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 الترفيع 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 الترفيع 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 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 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 متمم له.
- على الصعيد الجبائي، تخضع الشركة لقواعد القوانين العامة .

**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 كالآتي :

**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 والمعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركييب .

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

33%	- المنظومات الإعلامية
5%	- مبان
20%	- معدات نقل
15%	- معدات اعلامية
10%	- الأثاث والمعدات الإدارية
10%	- أشغال الترتيب والتهيئة والتركييب

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 لأخر 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 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 القروض

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

هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

الايضاحات حول الموازنةمذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و غير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية و غير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2011 ما قدره 763.144 د ، مقابل 815.958 د في 31 ديسمبر 2010 .

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
30 055	30 055	الأصول الثابتة غير المادية
1 272 177	1 273 392	الأصول الثابتة المادية
<b>1 302 232</b>	<b>1 303 447</b>	<u>القيمة الخام</u>
(30 055)	(30 055)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(456 219)	(510 248)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<b>(486 274)</b>	<b>(540 303)</b>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<b>815 958</b>	<b>763 144</b>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية و غير المادية كما يلي :

## جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 30 جوان 2011

( محتسب بالدينار )

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الاصول المادية وغير المادية
	2011/06/30	استهلاكات	2010/12/31	2011/06/30	اقتناعات	2010/12/31		
-	30 055	-	30 055	30 055	-	30 055	%33	الاصول الثابتة غير المادية المنظومات الإعلامية
-	<b>30 055</b>	-	<b>30 055</b>	<b>30 055</b>	-	<b>30 055</b>		<b>المجموع</b>
								الاصول الثابتة المادية
512 967	194 574	17 689	176 885	707 541	-	707 541	%5	مبان
120 973	57 264	17 824	39 440	178 237	-	178 237	%20	معدات النقل
38 142	138 396	7 404	130 992	176 538	994	175 544	%10	أثاث ولوازم المكاتب
79 013	97 517	8 543	88 974	176 530	221	176 309	%10	التهنية والتجهيز والتركيب
12 049	22 497	2 569	19 928	34 546	-	34 546	%15	معدات اعلامية
<b>763 144</b>	<b>510 248</b>	<b>54 029</b>	<b>456 219</b>	<b>1 273 392</b>	<b>1 215</b>	<b>1 272 177</b>		<b>المجموع</b>
<b>763 144</b>	<b>540 303</b>	<b>54 029</b>	<b>486 274</b>	<b>1 303 447</b>	<b>1 215</b>	<b>1 302 232</b>		<b>المجموع العام</b>

## مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>		
7 419 946	7 419 946	(أ)	- مساهمات
25 916	23 247	(ب)	- قروض
125	125		- الودائع والضمانات
<b>7 445 987</b>	<b>7 443 318</b>	<b>المجموع</b>	
			(أ) : تحلل المساهمات كما يلي :
2 340	2 340		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
6 380	6 380		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000		- البنك التونسي للتضامن
7 338 766	7 338 766		- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
<b>7 419 946</b>	<b>7 419 946</b>	<b>المجموع</b>	
			(ب) : تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :
	25 916		<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2010</u>
	(2 669)		- تسديدات
	<b>23 247</b>		<u>الرصيد في 30 جوان 2011</u>

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	
34 671 568	44 187 240	- أشغال قيد الإنجاز
2 945 209	2 251 077	- مخزون المحلات
<b>37 616 777</b>	<b>46 438 317</b>	<u>المجموع</u>

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
1 690 835	3 647 818	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
1 935 614	1 935 614	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
15 960 992	19 979 189	- أشغال قيد الإنجاز " مرسى القنطاوي "
3 227 273	3 262 702	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 601 128	7 817 043	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 187 645	4 260 994	- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
-	3 215 799	- أشغال قيد الإنجاز " نصر "
<b>34 671 568</b>	<b>44 187 240</b>	<u>المجموع</u>

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

66 000	66 000	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
1 222 168	1 222 168	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
79 250	79 250	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
14 687	14 687	- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
216 480	216 480	- مخزون محلات " دريم سنتر "
249 971	282 293	- مخزون محلات " ديار الرحاب 4 "
978 653	252 199	- مخزون محلات " المركز العمراني الشمالي B12 (كليوباترا) "
118 000	118 000	- مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف -
<b>2 945 209</b>	<b>2 251 077</b>	<u>المجموع</u>

(أ) : مخزونات متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف خلال سنة 2010.

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



## جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2011	كلفة المبيعات	إلغاء مبيعات	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2010	
68 081	-	-	-	68 081	<b>أشغال قيد الإنجاز</b>
3 647 818	-	-	1 956 983	1 690 835	بيتش كليب نابل
1 935 614	-	-	-	1 935 614	ديار الرحاب 5
19 979 189	-	-	4 018 197	15 960 992	المركز العمراني الشمالي EHC
3 262 702	-	-	35 429	3 227 273	مرسى القنطاوي
7 817 043	-	-	215 915	7 601 128	اسراء
4 260 994	-	-	73 349	4 187 645	نزهة
3 215 799	-	-	3 215 799	-	لمياء
	-	-			نصر
<b>44 187 240</b>	-	-	<b>9 515 672</b>	<b>34 671 568</b>	<b>مجموع الأشغال قيد الإنجاز</b>
					<b>مخزون المحلات</b>
66 000	-	-	-	66 000	برج خفشة 1
1 222 168	-	-	-	1 222 168	برج خفشة 3
14 687	-	-	-	14 687	ديار سيدي سليمان 2
79 250	-	-	-	79 250	بنزرت سنتر 1
216 480	-	-	-	216 480	دريم سنتر
282 293	(119 334)	108 238	43 418	249 971	ديار الرحاب 4
252 199	(880 113)	-	153 659	978 653	المركز العمراني الشمالي B 12
118 000	-	-	-	118 000	نابل سنتر
<b>2 251 077</b>	<b>(999 447)</b>	<b>108 238</b>	<b>197 077</b>	<b>2 945 209</b>	<b>مجموع مخزون المحلات</b>
<b>46 438 317</b>	<b>(999 447)</b>	<b>108 238</b>	<b>9 712 749</b>	<b>37 616 777</b>	<b>المجموع</b>

## مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم" في 30 جوان 2011 ، ما قدره 1.422.711 د مقابل 3.323.773 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>		
2 541 220	671 753		- حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	(أ)	- حرفاء ، مستحقات عادية (سيئس للتصرف)
158 154	153 774		- حرفاء ، أوراق مستحقة
330 525	303 310	(أ)	- حرفاء ، أوراق مستحقة (سيئس للتصرف)
<b>3 323 773</b>	<b>1 422 711</b>	<b>المجموع</b>	

(أ) : مستحقات حرفاء متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيئس للتصرف خلال سنة 2010.

**مذكرة 8 : أصول جارية أخرى**

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
256 270	733 411	- تسبقات للمزودين
6 371	53 676	- تسبقات للأعوان
43 528	-	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
-	162 053	- الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
603 363	756 935	- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
77 403	51 445	- الحساب الجاري مع شركة " القابضة العربية للتعمير "
316 567	386 529	- مدينون مختلفون
91 305	51 718	- أعباء مسجلة مسبقا
<b>1 394 807</b>	<b>2 195 767</b>	<u>المجموع الخام</u>
(312 541)	(312 541)	- مدخرات
<b>1 082 266</b>	<b>1 883 226</b>	<u>المجموع الصافي</u>

**مذكرة 9 : توظيفات وأصول مالية أخرى**

بلغ حساب " توظيفات و أصول مالية أخرى " في 30 جوان 2011 ما قدره 42.269 د ويمثل قيمة أسهم " رفاعية فيداليني"، شركة استثمار ذات رأس مال متغير.

**مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة**

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
58 020	32 275	- كمبيالات وشيكات للقبض
184 138	26 521	- بنوك
83	326	- الخزينة
<b>242 241</b>	<b>59 122</b>	<u>المجموع</u>
<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	تحلل البنوك كما يلي :
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
17 514	17 491	- الشركة التونسية للبنك
-	3 439	- بنك الإسكان تونس
5 615	5 591	- التجاري بنك
161 009	-	- بنك الامان
<b>184 138</b>	<b>26 521</b>	<u>المجموع</u>

**مذكرة 11 : الأموال الذاتية**

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>		
13 000 000	13 000 000	(أ)	- رأس المال الإجتماعي
1 083 487	1 248 003		- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000		- منح إصدار
948 576	2 124 379		- احتياطات استثنائية
37 231	37 572		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 102 438	3 102 438		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
142 039	142 369	(ب)	- حصص تكميلية أخرى
-	(453 293)	(ج)	- الأسهم الذاتية
<b>24 613 771</b>	<b>25 501 468</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</b>
3 290 319	(23 430)		نتيجة الفترة
<b>27 904 090</b>	<b>25 478 038</b>	(د)	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>

(أ) تتكون تركيبة رأس المال في 30 جوان 2011 كما يلي :

<u>النسبة</u>	<u>قيمة الأسهم</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>المساهمون</u>
22,91%	2 977 963	2 977 963	- "ستوسيد بنك"
13,63%	1 771 781	1 771 781	- شركة آل سعيدان للعقارات
1,48%	193 042	193 042	- شركة عبد الله بن محمد بن سعيدان و شركاؤه
5,13%	667 045	667 045	- شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
3,50%	455 250	455 250	- عبد الله عليثة الحربي
2,71%	352 527	352 527	- مجموعة باروم التجارية
1,62%	210 692	210 692	- علي بن سليمان الشهري
1,87%	242 461	242 461	- عبد الله الراشد أبو نيان
1,44%	186 604	186 604	- شلهوب بن صالح الشلهوب
1,76%	229 143	229 143	- عبد العزيز بن علي الشويعر
1,12%	145 566	145 566	- الشركة العقارية التونسية السعودية (أسهم ذاتية)
42,83%	5 567 926	5 567 926	- العموم
<b>100,00%</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>	<b>المجموع</b>

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

(ج) قامت الشركة خلال السداسي الأول من سنة 2011 بإعادة شراء أسهمها ، قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس. وقد بلغ عدد الأسهم الذاتية التي تم اقتناءها و الإحتفاظ بها إلى غاية 30 جوان 2011 ، 145.566 سهم بتكلفة جمالية قدرها 453.293 دينار و تمثل 1,12% من رأس مال الشركة.

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

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية  
في 30 جوان 2011  
( محتسب بالدينار )

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الأسهم الذاتية	حصص تكميلية أخرى	احتياطات خاضعة إلى نظام جباتي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	الإحتياطي الاستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	راس المال الاجتماعي
26 953 089	1 560 000	3 424 477	-	142 039	3 102 438	36 549	35 323	6 300 000	912 263	13 000 000
(2 340 000)	2 340 000	(3 424 477)					913 253		171 224	
682						682				
3 290 319		3 290 319								
27 904 090	2 340 000	3 290 319	-	142 039	3 102 438	37 231	948 576	6 300 000	1 083 487	13 000 000
(1 950 000)	1 950 000	(3 290 319)					1 175 803		164 516	
(459 546)			(459 546)							
6 583			6 253	330						
341						341				
(23 430)		(23 430)								
25 478 038	1 950 000	(23 430)	(453 293)	142 369	3 102 438	37 572	2 124 379	6 300 000	1 248 003	13 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2009

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 25 جوان 2010  
فوائد على الصندوق الاجتماعي  
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2010

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 24 جوان 2011  
إعادة شراء أسهم الشركة، المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007  
تقويت في الأسهم الذاتية للشركة  
فوائد على الصندوق الاجتماعي  
نتيجة الفترة

الرصيد في 30 جوان 2011

جدول القروض في 30 جوان 2011  
( محتسب بالدينار )

الرصيد في 30 جوان 2011				التسديدات	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد								
-	-	-	-	(243 750)	-	243 750	(2007 - 2011)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,5%	1 950 000	الشركة التونسية السعيدية للاستثمار الإيماني
-	1 333 335	1 000 000	2 333 335	(999 999)	-	3 333 334	(2010 - 2013)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعيدية للاستثمار الإيماني
225 723	699 659	-	925 382	(440 418)	-	1 365 800	(2010 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
245 946	1 475 676	1 598 648	3 320 270	(614 865)	-	3 935 135	(2010 - 2013)	شهريا	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
-	1 163 862	610 813	1 774 675	(555 042)	-	2 329 717	(2010 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	3 000 000	بنك الأمان
-	-	2 400 000	2 400 000	-	2 400 000	-	(2013 - 2016)	شهريا	TMM + 1,25%	4 000 000	بنك تونس العربي الدولي
471 669	4 672 532	5 609 461	10 753 662	(2 854 074)	2 400 000	11 207 736				19 500 000	جملة القروض

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

31 ديسمبر 2010      30 جوان 2011

111 883      124 651  
893 465      1 017 403  
1 854 978      1 787 586

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

2 860 326      2 929 640

المجموع

**مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى**

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
2 127 893	3 150 782	- تسبيقات الحرفاء
576 878	54 896	- الدولة ، الضرائب والأداءات
-	124 841	- الدولة ، الأداء على القيمة المضافة للدفع
177 260	-	- الضريبة على الشركات للدفع
42 259	18 325	- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
276 815	337 132	- الحساب الجاري للمساهمين
1 564 065	3 514 065	- حصص أرباح للدفع
112 711	80 460	- مختلف الدائنين
78 502	161 106	- أعباء أخرى للدفع
18 611	18 611	- مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
<b>4 974 994</b>	<b>7 460 218</b>	<b>المجموع</b>

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

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2011 ، ما قدره 16.574.750 د مقابل 9.344.928 د عند اختتام السنة الماضية وتجزأ كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
5 765 072	4 672 532	( أنظر مذكرة 12 ) - آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
-	471 669	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
2 000 000	4 950 000	- قروض قصيرة المدى
1 052	1 122	- بنك الإسكان المنستير 2
1 258 111	5 364 495	- ستوسيد بنك
-	603 799	- بنك الأمان
47 330	-	- بنك الاسكان تونس
168 802	439 417	- بنك تونس العربي الدولي
-	39	- شركة ماك
104 561	71 677	- فوائد مطلوبة
<b>9 344 928</b>	<b>16 574 750</b>	<b>المجموع</b>

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

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
5 000	-	- مبيعات برج خفشة 1
200 000	-	- مبيعات دريم سنتر
260 000	-	- مبيعات أرض المدرسة
4 873 500	143 500	- مبيعات ديار رحاب 4
14 391 300	1 057 907	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
149 768	-	- مبيعات ديار رحاب 3
-	(135 000)	- إلغاء مبيعات ديار رحاب 4
<b>19 879 568</b>	<b>1 066 407</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 17 : إيرادات الإستغلال الأخرى**

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
21 283	-	- أتعاب التصرف
19 099	-	- أتعاب تسويقية
31 646	4 250	- أتعاب انجاز العقود
96 917	1 420	- إيرادات أخرى
<b>168 945</b>	<b>5 670</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 18 : كلفة المحلات المباعة**

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
5 000	-	- كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 1 "
215 552	-	- كلفة المحلات المباعة " دريم سنتر "
34 900	-	- كلفة أرض المدرسة المباعة
87 539	-	- كلفة المحلات المباعة " ديار رحاب 3 "
4 204 496	119 334	- كلفة المحلات المباعة " ديار رحاب 4 "
10 448 740	880 113	- كلفة المحلات المباعة " المركز العمراني الشمالي "
-	(108 238)	- كلفة المحلات المسترجعة " ديار رحاب 4 "
<b>14 996 227</b>	<b>891 209</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 19 : أعباء الأعران**

تحلل أعباء الأعران كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
433 417	215 512	- الرواتب ومستحقات الرواتب
53 693	25 990	- أعباء إجتماعية قانونية
24 378	7 715	- أعباء إجتماعية أخرى
<b>511 488</b>	<b>249 217</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى**

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
10 110	4 380	- الخدمات الخارجية
14 634	5 314	- كراءات وأعباء أخرى
6 266	2 458	- صيانة واصلاحات
675	696	- أقساط التأمين
		- أخرى
<b>31 685</b>	<b>12 848</b>	<b>المجموع الجزئي (1)</b>

الخدمات الخارجية الأخرى

70 305	26 019	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
72 630	142 659	- إشتهار ونشريات وعلاقات عامة
14 604	5 386	- مهمات
23 707	10 170	- هبات
122 012	47 215	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
15 265	6 951	- نفقات بريدية وهاتفية
16 195	7 188	- كهرباء وماء
36 300	18 548	- خدمات خارجية أخرى
<b>371 018</b>	<b>264 136</b>	<b>المجموع الجزئي (2)</b>

ضرائب وأداءات

8 523	3 010	- الأداء على التكوين المهني
4 262	1 505	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
33 998	2 513	- معلوم الجماعات المحلية
8 580	187 666	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
740	670	- معلوم جولان السيارات
44 992	7 059	- ضرائب وأداءات أخرى
<b>101 095</b>	<b>202 423</b>	<b>المجموع الجزئي (3)</b>

مكافآت حضور

117 905	70 717	- مكافآت حضور
<b>117 905</b>	<b>70 717</b>	<b>المجموع الجزئي (4)</b>

المجموع (1)+(2)+(3)+(4)

<b>621 703</b>	<b>550 124</b>	
----------------	----------------	--

مذكرة 21 : مخصصات الاستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الاستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	
97 635	54 029	- مدخرات الاستهلاكات للأصول الثابتة المادية
4 390	-	- مدخرات الاستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
248 681	-	- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
18 611	-	- مدخرات المخاطر و الأعباء
<b>369 317</b>	<b>54 029</b>	<b>المجموع</b>

مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	
1 023 084	443 570	- فوائد القروض
250 681	75 032	- فوائد بنكية
12 997	2 312	- أعباء مالية أخرى
(1 286 762)	(520 914)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 23 : إيرادات التوظيفات**

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	
-	2 245	- مداخيل الاوراق المالية للتوظيف
121 876	26 158	- فوائد على حساب جاري للشركاء
1 944	-	- فوائد بنكية
<b>123 820</b>	<b>28 403</b>	<b>المجموع</b>

**الايضاحات حول جدول التدفقات النقدية****مذكرة 24 : جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية**

<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>التغييرات</u>	
46 438 317	37 616 777	8 821 540	المخزونات
1 422 711	3 323 773	(1 901 062)	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 195 767	1 394 807	800 960	الأصول الجارية الأخرى
2 929 640	2 860 326	69 314	المزودون والحسابات المتصلة بهم
7 460 218	4 974 994	2 485 224	الخصوم الجارية الأخرى
(3 514 065)	(1 564 065)	(1 950 000)	حصص أرباح للدفع
(18 611)	(18 611)	-	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
71 677	104 561	(32 884)	فوائد مطلوبة
<b>6 928 859</b>	<b>6 357 205</b>	<b>571 654</b>	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى

**حضرات السادة المساهمين  
للشركة العقارية التونسية السعودية****رأي مراقب الحسابات حول القوائم المالية الوسيطة  
المقفلة بتاريخ 30 جوان 2011**

حضرات السادة المساهمين ،

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 2011 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 58.052.107 دينار وخسارة قدرها 23.430 دينار.
  2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2011 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 الإعداد والتقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات. إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على فحصنا المحدود.
- لقد قمنا بهذا الفحص وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. تقتضي هذه المعايير القيام بتخطيط وتنفيذ عملية الفحص المحدود للتوصل إلى درجة معتدلة من القناعة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري.
- تتضمن عملية الفحص المحدود بالأساس القيام باستفسارات مع موظفي الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعطيات المالية، وهي إذن توفر مستوى من القناعة أقل من عملية التدقيق.
- لم نقوم بعملية تدقيق و بالتالي لا نبدي رأياً تدقيقياً.



4. قامت الشركة، خلال السداسي الأول من سنة 2011، باقتناء أسهمها الذاتية بكلفة جمالية قدرها 459.546 دينار و ذلك دون الحصول على ترخيص مسبق من الجمعية العامة وفقا لمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 والمتعلق بإعادة هيكلة السوق المالية.
- هذا و قد قامت الشركة في التفويت في بعض هذه الأسهم بما قيمته 6.583 دينار، محققة بذلك فائضا بـ 330 دينار تم تسجيله ضمن الحصص التكميلية الأخرى.
- و بالتالي تمتلك الشركة في 30 جوان 2011، 145.566 سهما ذاتيا بلغت كلفة اقتنائها الجمالية ما قدره 453.293 دينار، وقع طرحها من الأموال الذاتية.
5. استنادا لعملية الفحص المحدود و باستثناء الملاحظة المذكورة أعلاه، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية، المقفلة في 30 جوان 2011، 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 29 أوت 2011

مراقب الحسابات

فيـنـور

فيصل دربال