

بلاغ الشركات*

القوائم المالية الوسيطة

الشركة العقارية التونسية السعودية
المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي
(برج المكاتب) -1082 تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية القوائم المالية الوسيطة المقفلة بتاريخ 30 جوان 2006 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات السيد فيصل دربال.

الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)

	<u>30 جوان</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2005</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2005</u>	المذكرات التفسيرية
الأصول				
الأصول غير الجارية				
الأصول الثابتة				
الأصول الثابتة الغير مادية				
الإستهلاكات				
	11 686	9 369	10 997	
	(9 891)	(8 758)	(9 260)	
	1 795	611	1 737	5
الأصول الثابتة المادية				
الإستهلاكات				
	1 311 377	446 476	1 315 926	
	(365 126)	(306 308)	(332 107)	
	946 251	140 168	983 819	5
الأصول المالية				
المدخرات				
	8 303 422	8 484 433	8 246 131	6
	(235 267)	-	-	
	8 068 155	8 484 433	8 246 131	
مجموع الأصول الثابتة	9 016 201	8 625 212	9 231 687	
مجموع الأصول غير الجارية	9 016 201	8 625 212	9 231 687	
الأصول الجارية				
المخزونات				
	12 107 500	8 437 281	7 913 314	7
الحرفاء والحسابات المتصلة بهم				
أصول جارية أخرى				
السيولة وما يعادل السيولة				
	848 729	1 051 695	1 322 147	8
	1 025 481	846 379	744 092	9
	258 754	218 999	178 907	10
مجموع الأصول الجارية	14 240 464	10 554 354	10 158 460	
مجموع الأصول	23 256 665	19 179 566	19 390 147	

الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)

المذكرات التفسيرية	30 جوان 2006	30 جوان 2005	31 ديسمبر 2005
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
- رأس المال الإجتماعي	9 000 000	7 500 000	7 500 000
- احتياطات قانونية	749 348	731 677	731 677
- منح إصدار	1 800 000	-	-
- احتياطات استثنائية	35 323	35 322	35 323
- احتياطات خاصة	699 952	699 952	699 952
- احتياطات الصندوق الاجتماعي	34 271	91 579	91 929
- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	4 287 102	4 851 345	4 851 345
مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة	16 605 996	13 909 875	13 910 226
نتيجة السنة	345 761	57 700	353 428
مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص	11	13 967 575	14 263 654
الخصوم الغير الجارية			
- القروض	527 692	-	-
مجموع الخصوم الغير الجارية	12	527 692	-
الخصوم الجارية			
- المزودون والحسابات المتصلة بهم	1 679 770	1 034 661	2 101 604
- الخصوم الجارية الاخرى	3 284 470	4 159 216	3 019 163
- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية	812 976	18 114	5 726
مجموع الخصوم الجارية	5 777 216	5 211 991	5 126 493
مجموع الخصوم	6 304 908	5 211 991	5 126 493
مجموع الأموال الذاتية والخصوم	23 256 665	19 179 566	19 390 147

قائمة النتائج
(محتسب بالدينار التونسي)

المذكرات التفسيرية	30 جوان 2006	30 جوان 2005	31 ديسمبر 2005
ايرادات الاستغلال			
مداخيل	616 746	1 027 792	3 395 984
ايرادات الاستغلال الأخرى	134 619	124 726	249 015
مجموع ايرادات الاستغلال	751 365	1 152 518	3 644 999
أعباء الاستغلال			
الشراءات المستهلكة	363 997	979 019	2 893 557
أعباء الأعوان	60 610	44 604	93 224
مخصصات الإستهلاكات و المدخرات	282 687	22 095	48 396
أعباء الإستغلال الأخرى	90 409	49 786	187 753
مجموع أعباء الاستغلال	797 703	1 095 504	3 222 930
نتيجة الاستغلال	(46 338)	57 014	422 069
أعباء مالية صافية	(30 791)	(157)	(1 926)
إيرادات مالية	455 042	737	981

31 176	31 175	11 570	24	الأرباح العادية الأخرى
(5 328)	-	(7 130)		الخسائر العادية الأخرى
446 972	88 769	382 353		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(93 544)	(31 069)	(36 592)		الأداءات على الأرباح
353 428	57 700	345 761		النتيجة الصافية

جدول التدفقات النقدية
(محتسب بالدينار التونسي)

<u>31 ديسمبر</u> <u>2005</u>	<u>30 جوان</u> <u>2005</u>	<u>30 جوان</u> <u>2006</u>	<u>المذكرات</u> <u>التفسيرية</u>	
التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال				
353 428	57 700	345 761		النتيجة الصافية
				تسويات بالنسبة لـ :
48 396	22 095	282 687	21	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
686	336	342	11	فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(6 260)	(6 260)	(8 770)	24	مراييح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
-	-	(58 000)	11	هبة من الصندوق الإجتماعي
				تغيرات :
654 377	130 410	(4 194 186)	7	المخزونات
(156 093)	114 359	473 418	8	التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
41 612	(72 602)	(281 389)	9	التغيير في الأصول الجارية الأخرى
(708 790)	(159 025)	(549 947)	14 و 13	التغيير في المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
227 356	87 013	(3 990 084)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار				
(170 923)	(173)	(12 340)	5	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(320 000)	(320 000)	(60 000)	6	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10 000	10 000	11 200	24 و 5	المقابيض المتأتية من بيع أصول ثابتة
5 417	2 715	2 709	6	المقابيض المتأتية من بيع أصول مالية
(475 506)	(307 458)	(58 431)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل				
-	-	3 300 000	11	مقابيض إثر إصدار أسهم
(154 670)	(154 671)	(506 580)	14 و 11	صرف مراييح المساهمين و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	-	527 692	12	مقابيض متأتية من قروض
(154 670)	(154 671)	3 321 112		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
(402 820)	(375 116)	(727 403)		تغير الخزينة
576 001	576 001	173 181	15 و 10	الخزينة في بداية السنة

173 181

200 885

10 و 15 (222 554)

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 المكونة 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 اصدار يساوي 11 دينارا . وبذلك تصبح قيمة رأس المال 9.000.000 دينار ، وقد تمت عملية الإدراج والترفيع في شهر فيفري 2006 .
 هذا وقررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الإسمية للأسهم ، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد للسهم ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم .

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 التجارية 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 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 لتقييد 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 تتجارب مع ضوابط الإقرار بالأصول.

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

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

-	مبان	5%
-	معدات نقل	20%
-	معدات اعلامية	15%

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات
في 30 جوان 2006
(محاسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الاصول المادية والغير مادية
	2006 /06/30	تسوية	استهلاكات	2005 /12/31	2006/06/30	تسوية	اقتناات	2005 /12/31		
1 795	9 891	-	631	9 260	11 686	-	689	10 997	% 33	الاصول الثابتة الغير مادية
										المنظومات الاعلامية
1 795	9 891	-	631	9 260	11 686	-	689	10 997		المجموع
682 820	17 508	-	17 508	-	700 328	-	-	700 328	% 5	الاصول الثابتة المادية
33 510	91 429	(13 770)	13 056	92 143	124 939	(16 200)	-	141 139	% 20	مبان
106 537	188 754	-	8 633	180 121	295 291	-	3 649	291 642	% 10	معدات النقل
107 619	65 493	-	6 085	59 408	173 112	-	5 954	167 158	% 10	اثاث ولوازم المكاتب
15 765	1 942	-	1 507	435	17 707	-	2 048	15 659	% 15	التهيئة والتجهيز والتركيب
										معدات اعلامية
946 251	365 126	(13 770)	46 789	332 107	1 311 377	(16 200)	11 651	1 315 926		المجموع
948 046	375 017	(13 770)	47 420	341 367	1 323 063	(16 200)	12 340	1 326 923		المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
8 219 730	8 279 730	- مساهمات
24 278	21 569	- قروض
2 123	2 123	- الودائع والضمانات
<u>8 246 131</u>	<u>8 303 422</u>	المجموع الخام
-	(235 267)	
<u>8 246 131</u>	<u>8 068 155</u>	المجموع الصافي

- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات

تحلل المساهمات كما يلي :

2 340	- الشركة المدنية " الأروقة 1"
6 380	- الشركة المدنية " الأروقة 2"
62 460	- الشركة المدنية " نابل سنتر "
8 650	- الشركة المدنية " المنستير سنتر "
10 000	- البنك التونسي للتضامن
3 500 000	- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
2 415 000	- شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
2 274 900	- شركة "سيتس للتصرف"
<u>8 279 730</u>	المجموع

تحلل عمليات التداول المسجلة في بند المساهمات كالاتي :

8 219 730	الرصيد في 31 ديسمبر 2005
60 000	المساهمة المحررة في شركة انترناسيونال سيتي سنتر
<u>8 279 730</u>	الرصيد في 30 جوان 2006

24 278

(2 709)

21 569الرصيد في 31 ديسمبر 2005

تسديدات

الرصيد في 30 جوان 2006**مذكرة 7 : المخزونات**

تحلل المخزونات كما يلي :

31 ديسمبر200530 جوان2006

3 619 200

8 294 557

4 294 114

3 812 943

7 913 314**12 107 500**

المجموع

-أشغال قيد الإنجاز

-مخزون المحلات

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

-أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "

-أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 3 "

-أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "

-أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 6 " (مسمى حاليا ديار رحاب 5)

-أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "

-أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "

-أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر "

-أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B12 "

-أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "

68 081

68 081

583 600

679 367

729 901

741 332

716 596

727 878

34 900

34 900

4 110

4 110

1 482 012

2 217 549

-

1 978 029

-

1 843 311

3 619 200**8 294 557**

المجموع

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

-مخزون محلات " برج خفشة 1 "

-مخزون محلات " برج خفشة 2 "

-مخزون محلات " برج خفشة 3 "

-مخزون محلات " قابس سنتر "

-مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "

-مخزون محلات " بنزرت سنتر 2 "

-مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "

-مخزون محلات " ديار الرحاب 1 "

537 518

358 148

438 312

298 254

2 648 332

2 486 164

9 503

9 503

97 896

97 896

419 589

419 589

88 354

88 573

54 610

54 816

4 294 114**3 812 943**

المجموع

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2006 ، 848.729 د مقابل 1.322.147 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي

31 ديسمبر2005

1 009 391

312 756

1 322 14730 جوان2006

483 597

365 132

848 729

المجموع

-حرفاء ، مستحقات عادية

-حرفاء ، أوراق مستحقة

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

31 ديسمبر2005

122 894

30 جوان2006

154 069

-تسبيقات للمزودين

7 623	11 258	-تسبيقات للأعوان
199 705	285 593	-شركات المجموعة
353 071	420 466	-الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
-	78 800	-الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
71 488	76 774	-مدينون مختلفون
7 026	16 236	-أعباء مسجلة مسبقا
761 807	1 043 196	<u>المجموع الخام</u>
(17 715)	(17 715)	-مدخرات
744 092	1 025 481	<u>المجموع الصافي</u>
150 789	-	(أ) : تحلل شركات المجموعة كما يلي :
48 873	48 873	-مساهمون "أعباء بورصة للاسترجاع"
43	298	-شركة "الأروقة 3"
-	231 649	-شركة "الاستثمار المالي سيكاف"
-	4 773	-شركة "انتارناشيونال سيتي سنتر"
-	-	-آخرون
199 705	285 593	<u>المجموع</u>

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
160 643	40 966	-كمبيالات وشيكات للقبض
17 676	217 160	-بنوك
588	628	-الخزينة
178 907	258 754	<u>المجموع</u>

تحلل البنوك كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
1 682	77 351	-الشركة التونسية للبنك
5 109	70 606	-بنك الأمان
6 016	32 790	-"ستوسيد بنك"
1	1	-الشركة التونسية للبنك بقابس
3 523	12 969	-بنك الإسكان تونس
99	99	-بنك الإسكان المنستير 1
1 246	23 344	-بنك الإسكان المنستير 2
17 676	217 160	<u>المجموع</u>

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
7 500 000	9 000 000	-رأس المال الإجتماعي
731 677	749 348	-احتياطات قانونية
-	1 800 000	-منح إصدار

35 323	35 323	- احتياطات استثنائية
699 952	699 952	- احتياطات خاصة
91 929	34 271	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 851 345	4 287 102	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
13 910 226	16 605 996	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
353 428	345 761	نتيجة السنة
14 263 654	16 951 757	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

يبلغ رأس مال الشركة في 30 جوان 2006 ، 9.000.000 د مقسم إلى 9.000.000 سهم بقيمة 1 د لكل سهم (*) . وتتكون تركيبة رأس المال في نفس التاريخ كما يلي :

المساهمون	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	النسبة
- الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي	2 010 455	2 010 455	22,34%
- شركة آل سعيدان للعقارات	1 222 955	1 222 955	13,59%
- حمد بن محمد بن عبد الله بن سعيدان	444 695	444 695	4,94%
- عبد الله بن محمد بن سعيدان	133 645	133 645	1,49%
- شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميع	667 045	667 045	7,41%
- شركة الدهلوي	533 650	533 650	5,93%
- عبد الله عليثة الحربي	315 000	315 000	3,5%
- مجموعة باروم التجارية	315 000	315 000	3,5%
- علي بن سليمان الشهري	166 660	166 660	1,85%
- عبد الله الراشد أبو نيان	166 655	166 655	1,85%
- شلهوب بن صالح الشلهوب	166 740	166 740	1,85%
- عبد العزيز بن علي الشويعر	157 500	157 500	1,75%
- العموم	2 700 000	2 700 000	30%

المجموع 9 000 000 9 000 000 100,000%

* وقع التخفيض في القيمة الإسمية للسهم من 5 دنانير إلى 1 دينار بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة بتاريخ 02 جوان 2006. وفيما يلي جدول

رأس المال الاجتماعي	الاختصاص القانوني	منح إصدار	الاختصاص الاستثنائي	الاختصاص الخاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	نتيجة السنة	توزيع الأرباح	المجموع
7 500 000	694 120	-	277 301	457 152	91 243	4 610 779	751 138	312 807	14 381 733
	37 557			822		320 000	(358 379)		-
					686	(17 241)	(392 759)	410 000	(410 000)
			(241 978)	241 978		(62 193)		62 193	686
							353 428		(62 193)
									353 428
7 500 000	731 677	-	35 323	699 952	91 929	4 851 345	353 428	472 193	14 263 654
1 500 000		1 800 000							3 300 000
	17 671				342	(564 243)	(353 428)	335 757	-
					(58 000)			564 243	342
									(58 000)
									-
									345 761
9 000 000	749 348	1 800 000	35 323	699 952	34 271	4 287 102	345 761	900 000	16 951 757

الرصيد في 31 ديسمبر 2004

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 05 جوان 2005

توزيع الأرباح

فوائد على الصندوق الاجتماعي

تسوية

النتيجة الصافية لسنة 2005

الرصيد في 31 ديسمبر 2005

الترافع في رأس المال المصادق عليه من طرف الجلسة العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 05 جوان 2005

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

فوائد على الصندوق الاجتماعي

هبة من الصندوق الاجتماعي

توزيع أرباح

نتيجة الفترة

العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية في 30 جوان 2006 (محتسب بالدينار)**مذكرة 12 : القروض**

بلغ حساب "القروض" في 30 جوان 2006 ، 527.692 د ويمثل المبلغ المسحوب على القرض الممنوح من طرف "ستوسيد بنك" وتبلغ القيمة الجملية للقرض 1.950.000 د يتم تسديده على مدة خمسة سنوات وبنسبة فائدة تساوي نسبة السوق النقدية زائد نقطتان ونصف .

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>
<u>2005</u>	<u>2006</u>
752 168	715 495
700 328	700 328
259 531	251 047
389 577	12 900
2 101 604	1 679 770

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>2005</u>	<u>2006</u>
682 803	853 793
17 830	-
29 771	15 568
65 686	-
35 482	23 268
1 385 958	1 330 112
577 954	971 374
58 215	69 611
165 464	20 744
3 019 163	3 284 470

المجموع

- تسبيقات الحرفاء
- حسابات الأعوان
- الدولة ، الضرائب والأداءات
- الدولة ، الضريبة للدفع
- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
- شركات المجموعة
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع

(أ)

: (أ) تحلل شركات المجموعة كما يلي :

1 176 528
2 550
151 034
1 330 112

المجموع

- سيتيس للتصرف
- ستوسيد بنك
- آخرون

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>2005</u>	<u>2006</u>
18	18
5 708	812 958

- البنك القومي الفلاحي
- بنك تونس العربي الدولي

<u>5 726</u>	<u>812 976</u>	<u>المجموع</u>
--------------	----------------	----------------

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 16 : المداخل
تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
1 708 997	328 814	- مبيعات برج خفشة 3
3 814	137 932	- مبيعات برج خفشة 1
1 216 800	150 000	- مبيعات برج خفشة 2
22 881	-	- مبيعات محلات ديار الرحاب 1
474 000	-	- مبيعات محلات ديار الرحاب 2
(30 508)	-	- إلغاء مبيعات
<u>3 395 984</u>	<u>616 746</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 17 : إيرادات الإستغلال الأخرى
تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
82 058	69 377	(أ) - أتعاب التصرف
96 921	41 040	(ب) - أتعاب تسويقية
11 220	5 550	- أتعاب انجاز العقود
58 816	18 652	- إيرادات أخرى
<u>249 015</u>	<u>134 619</u>	<u>المجموع</u>

(أ): تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسددة 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 المسددة 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 أنتارناسيونال 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 كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
2 253 223	4 566 942	- شراءات السنة
654 377	(4 194 186)	- تغيير المخزونات
(14 043)	(8 759)	- تحويل الأعباء
<u>2 893 557</u>	<u>363 997</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 19 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
249 588	162 723	- الرواتب ومستحقات الرواتب
36 350	25 304	- أعباء إجتماعية قانونية
24 808	14 008	- أعباء إجتماعية أخرى

(217 522)	(141 425)	(أ)	- تحويل الأعباء
93 224	60 610	<u>المجموع</u>	
(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 70 % من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسونال سيتي سنتر وذلك وفقاً للاتفاقية 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>2005</u>	<u>2006</u>		
14 146	5 157		<u>الخدمات الخارجية</u>
5 691	2 387		- كراءات وأعباء أخرى
6 974	3 303		- صيانة واصلاحات
225	260		- أقساط التأمين
(18 925)	(7 775)	(أ)	- أخرى
8 111	3 332	<u>المجموع الجزئي (1)</u>	- تحويل الأعباء
53 735	12 500		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
18 938	25 887		- مرتبات الوسطاء وأتعاب
1 332	396		- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
73 634	43 565		- مهمات
-	75 000		- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
13 639	5 713		- مكافأة حضور
4 219	2 256		- نفقات بريدية وهاتفية
22 099	33 192		- كهرباء وماء
(121 087)	(120 957)	(أ)	- خدمات خارجية أخرى
66 509	77 552	<u>المجموع الجزئي (2)</u>	- تحويل الأعباء
4 751	3 042		<u>ضرائب وأداءات</u>
2 375	1 521		- الأداء على التكوين المهني
7 910	4 989		- صندوق النهوض بالسكن لفائدة الأجراء
15	9 726		- معلوم الجماعات المحلية
1 070	830		- أداء التسجيل والطابع الجبائي
106 090	-		- معلوم جولان السيارات
(9 078)	(10 583)	(أ)	- ضرائب وأداءات أخرى
113 133	9 525	<u>المجموع الجزئي (3)</u>	- تحويل الأعباء
187 753	90 409	<u>المجموع (1)+(2)+(3)</u>	

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 70% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسونال سيتي سنتر وذلك وفقاً 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>2005</u>	<u>2006</u>		
47 105	46 789		- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
1 291	631		- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
-	235 267		- مدخرات لإنخفاض قيمة مساهمات "سيتس للتصرف"
48 396	282 687	<u>المجموع</u>	

مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
-	217	- فوائد القروض
6 419	33 331	- فوائد بنكية
(4 493)	(2 757)	- تحويل أعباء
<u>1 926</u>	<u>30 791</u>	(أ)
		<u>المجموع</u>

مذكرة 23 : إيرادات مالية

تحلل الإيرادات المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
-	455 000	- إيرادات مساهمات "انتارناسيونال سيتي سنتر"
981	42	- إيرادات أخرى
<u>981</u>	<u>455 042</u>	
		<u>المجموع</u>

مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2005</u>	<u>2006</u>	
6 260	8 770	- إيرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية
12 000	-	- إيرادات صافية على التفويت في منقولات
12 916	2 800	- إيرادات أخرى
<u>31 176</u>	<u>11 570</u>	
		<u>المجموع</u>

مذكرة 25 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

11 840	- غرامات جبائية
11 227	- تسوية أرصدة قديمة
700	- خسائر أخرى
(16 637)	- تحويل أعباء
	(أ)
<u>7 130</u>	<u>المجموع</u>

(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 2006

1- تنفيذ المهمة التي كلفتنا بها جمعيتكم العامة العادية المنعقدة في 02 جوان 2006 ، قمنا بالإطلاع على القوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية وذلك بالنسبة للفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2006.

إن هذه البيانات المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة . وإنّ مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناءا على إطلاعنا المحدود .

2- لقد قمنا بعملية الفحص المحدود وفقا للمعايير المقبولة عادة ونخص بالذكر منها تلك المتعلقة بمهمات الإطلاع المحدود .

إنّ 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 الإطلاع محدودة أساسا بالاستفسارات من موظفي الشركة والإجراءات التحليلية المطبقة على المعلومات المالية ، لذا فإنها توفّر 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 2006 ، جملة للموازنة بمبلغ 23.256.665 ديناراً وربحا صافيا قدره 345.761 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 ، المقفلة في 30 جوان 2006 ، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة عامة بالبلاد التونسية .

تونس، في 28 أوت 2006

مراقب الحسابات

فـيـنـنـور

فيصل دربـل