

الشركة العقارية التونسية السعودية

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

فينور

شركة الخبرة في المحاسبة
مدرجة بجدول هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية
عمارة انترناسيونال سيتي سنتر – برج المكاتب
المركز العمراني الشمالي بتونس
الهاتف (خ.م): 70 728.450 – الفاكس: 70 728.405

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

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

رأينا في القوائم المالية

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

مراقب الحسابات

تونس، في 01 أوت 2007

فينور

الشركة العقارية التونسية السعودية

القوائم المالية الوسيطة المقفلة
في 30 جوان 2007

الموازنة
قائمة النتائج
جدول التدفقات النقدية
الايضاحات حول القوائم المالية

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2007

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

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

القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2007

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

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

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2007

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2006	30 جوان 2006	30 جوان 2007	المنكرات التفسيرية	
				إيرادات الاستغلال
1 669 873	616 746	2 896 949	16	- مداخيل
446 848	134 619	83 894	17	- إيرادات الاستغلال الأخرى
2 116 721	751 365	2 980 843		مجموع إيرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
493 420	363 997	2 500 285	18	- الشراءات المستهلكة
148 041	60 610	89 174	19	- أعباء الأعوان
331 071	282 687	334 453	21	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
173 752	90 409	211 121	20	- أعباء الاستغلال الأخرى
1 146 284	797 703	3 135 033		مجموع أعباء الاستغلال
970 437	(46 338)	(154 190)		نتيجة الاستغلال
(132 038)	(30 791)	(90 026)	22	- أعباء مالية صافية
455 189	455 042	361 160	23	- إيرادات التوظيفات
13 730	11 570	3 238	24	- الأرباح العادية الأخرى
(48 625)	(7 130)	(1 245)		- الخسائر العادية الأخرى
1 258 693	382 353	118 937		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(233 733)	(36 592)	(12 486)		- الأداءات على الأرباح
1 024 960	345 761	106 451		النتيجة الصافية

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2007

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2006	30 جوان 2006	30 جوان 2007	المذكرات التفسيرية	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>				
1 024 960	345 761	106 451		- النتيجة الصافية
				- تسويات بالنسبة لـ :
331 071	282 687	334 453	21	. مخصصات الإستهلاكات و المتخبرات
591	342	248	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(11 570)	(8 770)	(3 238)	24	. مرابيح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
-	(58 000)	-		. هبة من الصندوق الإجتماعي
- تغيرات :				
(7 530 375)	(4 194 186)	983 599	6	. المخزونات
713 098	473 418	(1 575 876)	7	. التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
300 418	(281 389)	(859 194)	8	. التغيير في الأصول الجارية الأخرى
1 535 196	(549 947)	(1 412 202)	13 و 14 و 15	. التغيير في المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
(3 636 611)	(3 990 084)	(2 425 759)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>				
(48 339)	(12 340)	(37 742)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(108 100)	(60 000)	-		. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
14 000	11 200	15 000	24 و 4	. المقابيض المتأتية من بيع أصول ثابتة
4 792	2 709	2 084	5	. المقابيض المتأتية من بيع أصول مالية
(137 647)	(58 431)	(20 658)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>				
3 300 000	3 300 000	7 500 000	11	. مقابيض إثر إصدار أسهم
1 950 000	527 692	-		. مقابيض متأتية من قروض
(1 314 241)	(506 580)	(434 710)	11 و 14	. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
3 935 759	3 321 112	7 065 290		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
-	-	(4 611 810)	9	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التوظيفات</u>
161 501	(727 403)	7 063		<u>تغير الخزينة</u>
173 181	173 181	334 682	15 و 10	الخزينة في بداية السنة
334 682	(554 222)	341 745	15 و 10	الخزينة في نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 ديناراً مقسم إلى 50.000 سهماً بقيمة 100 ديناراً لكل سهم .
وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 ديناراً إلى 7.500.000 ديناراً 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 سهماً .

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 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 بما قدره 1.800.000 ديناراً.

قررت 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 .

هذا و 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 عنها تحصيل منحة إصدار بما قدره 4.500.000 ديناراً، و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة مجانية وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات 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 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 بقيمتها ائتناءها . يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعالم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب .

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

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

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة بقيمتها ائتناءها . ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة ائتناءها 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 و مشروع دريم سنتر ، تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرات 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء .

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات .

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات الجاهزة إلى حساب الشراءات المستهلكة .

5.3 إثبات المبيعات

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

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية

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

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

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات
في 30 جوان 2007

(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية	
	2007/06/30	تسوية	استهلاكات	2006/12/31	2007/06/30	تسوية	اقتناعات			2006/12/31
8 167	10 867	-	590	10 277	19 034	-	7348	11 686	%33	الأصول الثابتة الغير مادية المنظومات الإعلامية
8 167	10 867	-	590	10 277	19 034	-	7348	11 686		المجموع
654 475	53 066	-	17 689	35 377	707 541	-	-	707 541	%5	الأصول الثابتة المادية مبان
29 481	95 756	(12 998)	10 529	98 225	125 237	(24 760)	30 237	119 760	%20	معدات النقل
90 220	74 747	-	8 242	66 505	164 967	-	-	164 967	%10	أثاث ولوازم المكاتب
120 056	30 772	-	7 533	23 239	150 828	-	-	150 828	%10	التهيئة والتجهيز والتركيب
14 971	4 706	-	1 603	3 103	19 677	-	157	19 520	%15	معدات اعلامية
909 203	259 047	(12 998)	45 596	226 449	1 168 250	(24 760)	30 394	1 162 616		المجموع
917 370	269 914	(12 998)	46 186	236 726	1 187 284	(24 760)	37 742	1 174 302		المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
8 327 830	8 327 830	- مساهمات
19 486	17 402	- قروض
2 123	2 123	- الودائع والضمانات
8 349 439	8 347 355	<u>المجموع الخام</u>
(235 267)	(470 534)	- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
8 114 172	7 876 821	<u>المجموع الصافي</u>

* 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	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	2 415 000	- شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
2 274 900	2 274 900	- شركة "سيتيس للتصرف"
8 327 830	8 327 830	<u>المجموع</u>

* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالتالي :

19 486	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2006</u>
(2 084)	- تسديدات
17 402	<u>الرصيد في 30 جوان 2007</u>

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

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
12 232 670	8 282 061	- أشغال قيد الإنجاز
3 211 019	6 178 029	- مخزون المحلات
15 443 689	14 460 090	<u>المجموع</u>

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
1 410 021	2 525 967	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 3 "
743 175	753 165	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
729 702	739 460	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 6 " (مسمى حاليا ديار رحاب 5)
34 900	34 900	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
4 110	4 110	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
5 238 358	-	- أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر "
2 105 401	2 219 072	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B12 "
1 898 922	1 937 306	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
12 232 670	8 282 061	<u>المجموع</u>

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

178 384	84 000	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
18 000	18 000	- مخزون محلات " برج خفشة 2 "
2 361 139	2 245 865	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
9 503	9 503	- مخزون محلات " قابس سنتر "
97 896	97 896	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
419 589	419 589	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 2 "
70 812	70 812	- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
55 696	55 696	- مخزون محلات " ديار الرحاب 1 "
-	3 176 668	- مخزون محلات " دريم سنتر "
3 211 019	6 178 029	<u>المجموع</u>

* يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2007	تكلفة المبيعات	الهامش	تحويل	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2006
68 081	-	-	-	-	68 081
2 525 967	-	-	-	1 115 946	1 410 021
753 165	-	-	-	9 990	743 175
739 460	-	-	-	9 758	729 702
34 900	-	-	-	-	34 900
4 110	-	-	-	-	4 110
-	-	-	(5 846 040)	607 682	5 238 358
2 219 072	-	-	-	113 671	2 105 401
1 937 306	-	-	-	38 384	1 898 922
8 282 061	-	-	(5 846 040)	1 895 431	12 232 670
84 000	(94 384)	-	-	-	178 384
18 000	-	-	-	-	18 000
2 245 865	(133 685)	5 590	-	12 821	2 361 139
55 696	-	-	-	-	55 696
70 812	-	-	-	-	70 812
9 503	-	-	-	-	9 503
97 896	-	-	-	-	97 896
419 589	-	-	-	-	419 589
3 176 668	(2 281 940)	(387 432)	5 846 040	-	-
6 178 029	(2 510 009)	(381 842)	5 846 040	12 821	3 211 019

أشغال قيد الإنجاز
بيتش كليب نابل
ديار الرحاب 3
ديار الرحاب 4
ديار الرحاب 6 (مسماة حاليا ديار الرحاب 5)
ديار الرحاب (مسجد)
ديار الرحاب (مدرسة)
دريم سنتر
المركز العمراني الشمالي B 12
المركز العمراني الشمالي EHC
مجموع الأشغال قيد الإنجاز
مخزون المحلات
برج خفشة 1
برج خفشة 2
برج خفشة 3
ديار الرحاب 1
ديار سيدي سليمان 2
قابس سنتر
بنزرت سنتر 1
بنزرت سنتر 2
دريم سنتر
مجموع مخزون المحلات

(* أنظر مذكرة 3-4)

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

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

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

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

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

(أ) : تحلل شركات المجموعة كما يلي :

332 797	1 029 025	- شركة " انتار ناشيونال سيتي سنتر "
15 900	15 900	- "ستوسيد بنك"
2 667	2 712	- شركة " الاستثمار المالي سيكاف "
351 364	1 047 637	المجموع

مذكرة 9 : توظيفات وأصول مالية أخرى

تتجزأ التوظيفات و الاصول المالية الأخرى كالاتي :

<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
3 111 810	- أسهم (رقاعية فيديتي)
1 500 000	- توظيفات جارية
4 611 810	المجموع

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
183 600	72 934	- كمبيالات وشيكات للقبض
151 334	268 428	- بنوك
320	955	- الخزينة
335 254	342 317	المجموع

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
2 349	3 428	- الشركة التونسية للبنك
44 998	17 202	- بنك الأمان
60 594	31 090	- "ستوسيد بنك"
1	1	- الشركة التونسية للبنك بقابس
38 825	194 798	- بنك تونس العربي الدولي
4 468	21 810	- بنك الإسكان تونس
99	99	- بنك الإسكان المنستير 1
151 334	268 428	المجموع

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

نحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
9 000 000	13 000 000	- رأس المال الإجتماعي
749 348	800 596	- احتياطات قانونية
1 800 000	6 300 000	- منح إصدار
35 323	35 323	- احتياطات استثنائية
699 952	699 952	- احتياطات خاصة
34 520	34 768	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 287 102	3 270 814	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
16 606 245	24 141 453	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
1 024 960	106 451	نتيجة السنة
17 631 205	24 247 904	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

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 وذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2,5 ديناراً ، نتج عنها تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة مجانية وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة.

و تتكون تركيبة رأس المال في 30 جوان 2007 كما يلي :

<u>النسبة</u>	<u>قيمة الأسهم</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>المساهمون</u>
22,76%	2 958 510	2 958 510	- "ستوسيد بنك"
14,49%	1 884 261	1 884 261	- شركة آل سعيدان للعقارات
6,13%	796 278	796 278	- حمد بن محمد بن عبد الله بن سعيدان
1,48%	193 042	193 042	- شركة عبد الله بن محمد بن سعيدان و شركاه
7,42%	965 115	965 115	- شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
4,56%	592 950	592 950	- شركة الدهلوي
2,13%	276 369	276 369	- الصندوق المشترك للتوظيف (ماك اكسيلانس)
3,50%	455 000	455 000	- عبد الله عليثة الحربي
2,69%	350 180	350 180	- مجموعة باروم التجارية
1,57%	204 700	204 700	- علي بن سليمان الشهري
1,86%	241 325	241 325	- عبد الله الراشد أبو نيان
1,43%	185 267	185 267	- شلهوب بن صالح الشلهوب
1,75%	227 879	227 879	- عبد العزيز بن علي الشويعر
28,22%	3 669 124	3 669 124	- العموم
100,000%	13 000 000	13 000 000	المجموع

وفيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 30 جوان 2007

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	احتياطات خاضعة إلى نظام جباي خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
14 263 654	472 193	353 428	4 851 345	91 929	699 952	35 323	-	731 677	7 500 000
3 300 000							1 800 000		1 500 000
(900 000)	900 000	(353 428)	(564 243)					17 671	
591 (58 000) 1 024 960		1 024 960		591 (58 000)					
17 631 205	900 000	1 024 960	4 287 102	34 520	699 952	35 323	1 800 000	749 348	9 000 000
7 500 000			(1 000 000)				4 500 000		4 000 000
(990 000)	990 000	(1 024 960)	(16 288)					51 248	
248 106 451		106 451		248					
24 247 904	990 000	106 451	3 270 814	34 768	699 952	35 323	6 300 000	800 596	13 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2005

الترفيغ في رأس المال المصادق عليه من طرف الجلسة العامة الخارقة للعامة المنعقدة في 05 جوان 2005

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

فوائد على الصندوق الإجتماعي
هبة من الصندوق الإجتماعي
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2006

الترفيغ في رأس المال المصادق عليه من طرف الجلسة العامة الخارقة للعامة المنعقدة في 08 ديسمبر 2006

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

فوائد على الصندوق الإجتماعي
نتيجة الفترة

الرصيد في 30 جوان 2007

مذكرة 12 : القروض

بلغ حساب "القروض" في 30 جوان 2007 ، 1.462.500 د ويمثل قيمة الأجل لأكثر من سنة على القرض الممنوح من طرف "ستوسيد بنك" بمبلغ جملي يساوي 1.950.000 د ، يتم تسديده على مدة خمسة سنوات ونسبة فائدة تساوي نسبة السوق النقدية زائد نقطتان ونصف

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
891 622	686 225	- مزودو استغلال
700 328	700 328	- مزودو أصول ثابتة
311 953	363 240	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
661 381	-	- مزودون ، سندات متعين دفعها
2 565 284	1 749 793	المجموع

مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
1 387 854	1 049 342	- تسبيقات الحرفاء
32 721	93 807	- الدولة ، أداء على القيمة المضافة
19 883	21 657	- الدولة ، الضرائب والأداءات
118 340	125 427	- الدولة ، الضريبة للدفع
20 817	17 214	- ضمان إجتماعي وهيكل إجتماعية أخرى
1 174 159	1 179 411	- الحساب الجاري مع سيتس للتصرف
86 034	158 931	- الحساب الجاري للمساهمين
221 713	777 003	- حصص أرباح للدفع
56 794	62 262	- مختلف الدائنين
-	53 000	- مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
19 244	38 927	- أعباء أخرى للدفع
3 137 559	3 576 981	المجموع

مذكرة 15 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2007 ، 657.108 د مقابل 841.201 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
243 750	487 500	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية (أنظر مذكرة 12)
596 879	149 220	- أوراق مالية للدفع ، "ستوسيد بنك"
-	19 816	- فوائد غير مدفوعة
18	18	- البنك القومي الفلاحي
554	554	- بنك الإسكان المنستير 2
841 201	657 108	المجموع

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 16 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
494 280	166 949	- مبيعات برج خفشة 3
267 932	69 500	- مبيعات برج خفشة 1
448 000	-	- مبيعات برج خفشة 2
29 661	-	- مبيعات ديار سيدي سليمان 3
430 000	2 660 500	- مبيعات دريم سنتر
<u>1 669 873</u>	<u>2 896 949</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 17 : إيرادات الاستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الاستغلال الأخرى كما يلي :

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

(أ) : تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسدات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس ادارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

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

بلغت الشراءات المستهلكة في 30 جوان 2007 ما قدره 2.500.285 د مقابل 493.420 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالآتي :

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

مذكرة 19 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

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

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 60 % من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للإتفاقية الممضأة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
5 157	-	- كراءات وأعباء أخرى
7 215	3 771	- صيانة واصلاحات
5 880	2 661	- أقساط التأمين
383	947	- أخرى
(11 181)	(4 427)	- تحويل الأعباء
7 454	2 952	(أ) <u>المجموع الجزئي (1)</u>
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
58 068	166 553	- مرتبات الوسطاء واتعاب
30 687	16 703	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
807	996	- مهمات
62 790	65 359	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
12 745	3 252	- نفقات بريدية وهاتفية
12 651	2 659	- كهرباء وماء
52 760	18 473	- خدمات خارجية أخرى
(110 233)	(158 434)	- تحويل الأعباء
120 275	115 561	(أ) <u>المجموع الجزئي (2)</u>
		<u>ضرائب وأداءات</u>
5 741	3 714	- الأداء على التكوين المهني
2 870	1 857	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
6 303	1 313	- معلوم الجماعات المحلية
6 369	1 146	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
830	710	- معلوم جولان السيارات
3 534	59 860	- ضرائب وأداءات أخرى
(9 624)	(5 992)	- تحويل الأعباء
16 023	62 608	(أ) <u>المجموع الجزئي (3)</u>
75 000	75 000	- مكافآت حضور
(45 000)	(45 000)	- تحويل الأعباء
30 000	30 000	(أ) <u>المجموع الجزئي (4)</u>
173 752	211 121	<u>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</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 21 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

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

(أ) : مدخرات بعنوان فوائد التأخير الموظفة على أصل دين شركة " البناءات الجاهزة " و التي صدر في شأنها حكم استئناف يلزم الشركة بدفع مبلغا قدره 106.068 ديناراً . وتجدر الاشارة إلى أن الشركة العقارية التونسية السعودية قامت بالتعقيب على هذا الحكم فى الاجال القانونية.

مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
66 854	75 286	- فوائد القروض
61 754	19 550	- فوائد بنكية
7 623	6 920	- أعباء مالية أخرى
(4 193)	(11 730)	- تحويل أعباء (أ)
132 038	90 026	المجموع

(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 23 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
455 000	350 000	- إيرادات مساهمات " انترناسيونال سيتي سنتر "
-	11 040	- مداخيل الاوراق المالية للتوظيف
189	120	- إيرادات أخرى
455 189	361 160	المجموع

مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2006</u>	<u>30 جوان</u> <u>2007</u>	
11 570	3 238	- إيرادات صافية على التفويت فى أصول ثابتة مادية
2 160	-	- إيرادات أخرى
13 730	3 238	المجموع