

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 2010 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات السيد فيصل دربال.

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2010

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر <u>2009</u>	30 جوان <u>2009</u>	30 جوان <u>2010</u>	المذكرات التفسيرية	
				الأصول
				الأصول غير الجارية
				الأصول الثابتة
30 055 (25 665)	30 055 (22 604)	30 055 (28 523)		- الأصول الثابتة الغير مادية - الإستهلاكات
4 390	7 451	1 532	4	
1 216 715 (453 584)	1 208 329 (413 490)	1 270 996 (401 216)		- الأصول الثابتة المادية - الإستهلاكات
763 131	794 839	869 780	4	
8 379 493 (470 534)	8 378 412 (470 534)	5 396 757 -		الأصول المالية المدخرات
7 908 959	7 907 878	5 396 757	5	
8 676 480	8 710 168	6 268 069		مجموع الأصول الثابتة
8 676 480	8 710 168	6 268 069		مجموع الأصول غير الجارية
				الأصول الجارية
43 514 169	39 419 823	41 053 122	6	- المخزونات
10 243 985	311 074	9 762 237	7	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 433 696	2 884 776	2 381 889	8	- أصول جارية أخرى
-	401 177	-		- توظيفات و أصول مالية أخرى
408 424	158 739	409 726	9	- السيولة وما يعادل السيولة
56 600 274	43 175 589	53 606 974		مجموع الأصول الجارية
65 276 754	51 885 757	59 875 043		مجموع الأصول

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2010

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2009	30 جوان 2009	30 جوان 2010	المذكرات التفسيرية	
				الأموال الذاتية والخصوم
				الأموال الذاتية
13 000 000	13 000 000	13 000 000		رأس المال الإجتماعي
912 263	912 263	1 083 487		احتياطيات قانونية
6 300 000	6 300 000	6 300 000		منح إصدار
35 323	35 323	948 576		احتياطيات استثنائية
36 549	36 095	36 890		احتياطيات الصندوق الاجتماعي
3 102 438	3 102 438	3 102 438		احتياطيات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
142 039	142 039	142 039		حصص تكميلية أخرى
23 528 612	23 528 158	24 613 430		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
3 424 477	1 018 163	1 405 697		نتيجة الفترة
26 953 089	24 546 321	26 019 127	10	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
				الخصوم الغير الجارية
10 533 258	12 884 542	7 881 995	11	قروض بنكية
10 533 258	12 884 542	7 881 995		مجموع الخصوم الغير الجارية
				الخصوم الجارية
2 868 300	2 147 980	1 943 291	12	المزودون والحسابات المتصلة بهم
12 606 368	7 250 028	10 693 339	13	الخصوم الجارية الأخرى
12 315 739	5 056 886	13 337 291	14	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
27 790 407	14 454 894	25 973 921		مجموع الخصوم الجارية
38 323 665	27 339 436	33 855 916		مجموع الخصوم
65 276 754	51 885 757	59 875 043		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2010

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2009	30 جوان 2009	30 جوان 2010	المذكرات التفسيرية	
				إيرادات الاستغلال
12 608 790	-	9 759 602	15	- مداخيل
169 272	64 872	31 273	16	- إيرادات الإستغلال الأخرى
2 059 232	1 294 207	535 745		- تحويل أعباء ضمن المخزون
14 837 294	1 359 079	10 326 620		مجموع إيرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
9 679 516	-	7 518 147	17	- كلفة المحلات المباعة
407 683	182 555	215 333	18	- أعباء الأعوان
130 196	42 811	294 171	20	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
1 651 549	1 111 652	331 981	19	- أعباء الإستغلال الأخرى
11 868 944	1 337 018	8 359 632		مجموع أعباء الاستغلال
2 968 350	22 061	1 966 988		نتيجة الاستغلال
-	-	-	21	- أعباء مالية صافية
1 138 653	1 017 983	66 836	22	- إيرادات التوظيفات
-	-	517 681	23	- الأرباح العادية الأخرى
-	-	(608 321)	24	- الخسائر العادية الأخرى
4 107 003	1 040 044	1 943 184		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأدعاءات
(682 526)	(21 881)	(537 487)		- الأدعاءات على الأرباح
3 424 477	1 018 163	1 405 697		النتيجة الصافية

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2010

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2009	30 جوان 2009	30 جوان 2010	المذكرات التفسيرية	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>				
3 424 477	1 018 163	1 405 697		- النتيجة الصافية - تسويات بالنسبة لـ :
130 196	42 811	294 171	20	. مخصصات الإستهلاكات و المتخزرات
859	405	341	10	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
-	-	(44 000)	23	. إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
-	-	(470 534)	23	. إسترداد احتياطي لإنخفاض قيمة المساهمات
-	-	608 321	24	. خسائر متأتية من تصفية شركة سينس للتصرف
(11 081 423)	(6 987 077)	2 579 047	25	- تغيرات :
(5 854 494)	3 610 860	1 162 054	25	. المخزونات
(242 844)	(310 669)	57 176	25	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
5 776 645	(496 995)	(3 550 557)	25	. الأصول الجارية الأخرى . المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(7 846 584)	(3 122 502)	2 041 716		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>				
(29 132)	(20 746)	(149 281)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(5 000)	-	-		. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
-	-	44 000	23 و 4	. المقايض المتأتية من بيع أصول ثابتة
9 615	5 696	7 961	5	. المقايض المتأتية من بيع أصول مالية
(24 517)	(15 050)	(97 320)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>				
6 500 000	1 000 000	3 000 000	14 و 11	. المقايض المتأتية من القروض
565 020	565 020	-		. المقايض المتأتية من بيع أسهم ذاتية
(487 500)	(243 750)	(4 830 143)	14 و 11	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(1 075 729)	(895 031)	(153 421)	13 و 10	. صرف المرائب وغيرها من أنواع التوزيع
5 501 791	426 239	(1 983 564)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
-	(401 177)	-		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التوظيفات</u>
(2 369 310)	(3 112 490)	(39 168)		<u>تغير الخزينة</u>
630 326	630 326	(1 738 984)	14 و 9	الخبزينة في بداية السنة
(1 738 984)	(2 482 164)	(1 778 152)	14 و 9	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 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 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 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 مالها وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس، تمتعت الشركة ولمدة خمسة سنوات (2005-2009) 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 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 كالاتي :

1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي .

2.3 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوز مع ضوابط الإقرار بالأصول.

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتناءها. 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 الاقسط وعلى أساس النسب التالية :

33%	- المنظومات 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 وفقاً 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.

الإيضاحات حول الموازنة

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2010 ما قدره 871.312 د ، مقابل 767.521 د في 31 ديسمبر 2009 .

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
30 055	30 055	- الأصول الثابتة الغير مادية
1 216 715	1 270 996	- الأصول الثابتة المادية
1 246 770	1 301 051	<u>القيمة الخام</u>
(25 665)	(28 523)	- استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(453 584)	(401 216)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(479 249)	(429 739)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
767 521	871 312	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات
في 30 جوان 2010
(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية
	2010/06/30	المبيعات	استهلاكات	2009/12/31	2010/06/30	المبيعات	اقتناءات	2009/12/31		
1 532	28 523	-	2 858	25 665	30 055	-	-	30 055	%33	الأصول الثابتة الغير مادية المنظومات الاعلامية
1 532	28 523	-	2 858	25 665	30 055	-	-	30 055		المجموع
548 345	159 196	-	17 688	141 508	707 541	-	-	707 541	%5	الأصول الثابتة المادية مبان
156 620	21 617	(95 000)	5 491	111 126	178 237	(95 000)	148 000	125 237	%20	معدات النقل
52 791	122 752	-	8 178	114 574	175 543	-	1 281	174 262	%10	أثاث ولوازم المكاتب
94 855	80 274	-	8 698	71 576	175 129	-	-	175 129	%10	التهيئة والتجهيز والتركيب
17 169	17 377	-	2 577	14 800	34 546	-	-	34 546	%15	معدات اعلامية
869 780	401 216	(95 000)	42 632	453 584	1 270 996	(95 000)	149 281	1 216 715		المجموع
871 312	429 739	(95 000)	45 490	479 249	1 301 051	(95 000)	149 281	1 246 770		المجموع العام

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
26 980 634	30 700 368	- أشغال قيد الإنجاز
16 533 535	10 352 754	- مخزون المحلات
43 514 169	41 053 122	المجموع
تنجزاً الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :		
68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
892 433	892 433	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
34 900	-	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
1 930 040	1 935 615	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
9 537 146	13 034 162	- أشغال قيد الإنجاز " مرسى القنطاوي "
3 131 808	3 183 458	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 341 918	7 471 333	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 044 308	4 115 286	- أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
26 980 634	30 700 368	المجموع
يحلل مخزون المحلات كما يلي :		
71000	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 "
432 032	432 032	- مخزون محلات " دريم سنتر "
87 539	87 539	- مخزون محلات " ديار الرحاب 3 "
3 956 036	611 334	- مخزون محلات " ديار الرحاب 4 "
10 670 823	7 721 744	- مخزون محلات " المركز العمراني الشمالي B12 (كليوباترا) "
-	118 000	- مخزون محلات " نابل سنتر "
16 533 535	10 352 754	المجموع

(أ) : مخزون متأتي على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

* يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2010	تكلفة المبيعات	مخزون سيئس للتصرف	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2009	
68 081	-	-	-	68 081	أشغال قيد الإنجاز
892 433	-	-	-	892 433	بيتش كليب نابل
-	(34 900)	-	-	34 900	ديار الرحاب 5
1 935 615	-	-	5 575	1 930 040	ديار الرحاب (مدرسة)
13 034 162	-	-	3 497 016	9 537 146	المركز العمراني الشمالي EHC
3 183 458	-	-	51 650	3 131 808	مرسى القنطاوي
7 471 333	-	-	129 415	7 341 918	اسراء
4 115 286	-	-	70 978	4 044 308	نزهة
					لمياء
30 700 368	(34 900)	-	3 754 634	26 980 634	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
66 000	(5 000)	-	-	71 000	مخزون المحلات
1 222 168	-	-	-	1 222 168	برج خفشة 1
14 687	-	-	-	14 687	برج خفشة 3
79 250	-	-	-	79 250	ديار سيدي سليمان 2
432 032	-	-	-	432 032	بنزرت سنتر 1
87 539	-	-	-	87 539	دريم سنتر
611 334	(3 697 833)	-	353 131	3 956 036	ديار الرحاب 3
7 721 744	(3 780 414)	-	831 335	10 670 823	ديار الرحاب 4
118 000	-	118 000	-	-	المركز العمراني الشمالي B 12
					نابل سنتر
10 352 754	(7 483 247)	118 000	1 184 466	16 533 535	مجموع مخزون المحلات

(*) انظر مذكرة 3-4

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2010 ، 9.762.237 د مقابل 10.243.985 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
10 063 250	8 917 977	- حرفاء ، مستحقات عادية
-	680 306	(أ) - حرفاء ، مستحقات عادية (سيئس للتصرف)
180 735	163 954	- حرفاء ، أوراق مستحقة
10 243 985	9 762 237	المجموع

(أ) : مستحقات حرفاء متأنية على إثر تحويل أصول شركة سيئس للتصرف.

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
389 053	311 344	- تسبقات للمزودين
7 534	11 304	- تسبقات للأعوان
319 959	-	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
1 687 070	1 998 012	- الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
34 609	318 312	- مدينون مختلفون
59 331	55 458	- أعباء مسجلة مسبقا
2 497 556	2 694 430	<u>المجموع الخام</u>
(63 860)	(312 541)	- مدخرات
2 433 696	2 381 889	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 9 : السيولة ومايعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
112 513	1 460	- كمبيالات وشيكات للقبض
292 462	388 920	- بنوك
414	735	- الخزينة
3 035	-	- شركة ماك
-	18 611	- وكالات ، تسبيقات و اعتمادات
408 424	409 726	<u>المجموع</u>
<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	تحلل البنوك كما يلي :
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
7 014	17 040	- الشركة التونسية للبنك
258 557	205 140	- بنك تونس العربي الدولي
26 891	162 636	- بنك الإسكان تونس
-	4 104	- التجاري بنك
292 462	388 920	<u>المجموع</u>

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>		
13 000 000	13 000 000	(أ)	- رأس المال الإجتماعي
912 263	1 083 487		- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000		- منح إصدار
35 323	948 576		- احتياطات استثنائية
36 549	36 890		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 102 438	3 102 438		- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
142 039	142 039	(ب)	- حصص تكميلية أخرى
23 528 612	24 613 430		مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
3 424 477	1 405 697		نتيجة الفترة
26 953 089	26 019 127	(ج)	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

(أ) تتكون تركيبة رأس المال في 30 جوان 2010 كما يلي :

<u>النسبة</u>	<u>قيمة الأسهم</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>المساهمون</u>
22,81%	2 964 963	2 964 963	- "ستوسيد بنك"
14,00%	1 820 000	1 820 000	- 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 نبيان
1,44%	186 604	186 604	- شلهوب بن صالح الشلهوب
1,76%	229 143	229 143	- عبد العزيز بن علي الشويعر
43,68%	5 678 273	5 678 273	- العموم
100,00%	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 2010

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الأسهم الذاتية	حصص تكميلية أخرى	احتياطات خصصة إلى نظام جباي خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	راس المال الإجتماعي
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							
859						859					
3 424 477		3 424 477									
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	
341						341					
1 405 697		1 405 697									
26 019 127	2 340 000	1 405 697	-	142 039	3 102 438	36 890	-	948 576	6 300 000	1 083 487	13 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2008

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة
للعادية المنعقدة في 12 جوان 2009

تقويت في الأسهم الذاتية للشركة

فوائد على الصندوق الإجتماعي

نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2009

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة
للعادية المنعقدة في 25 جوان 2010

فوائد على الصندوق الإجتماعي

نتيجة الفترة

الرصيد في 30 جوان 2010

جدول القروض في 30 جوان 2010

(محتسب بالدينار)

الرصيد في 30 جوان 2010			التسديدات	تحويل	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد								
731 250	-	731 250	(121 875)	243 750	853 125	(2007 - 2011)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,5%	1 950 000	الشركة التونسية السودبية للإستثمار الإنمائي
1 666 667	2 333 333	4 000 000	-	666 667	4 000 000	(2010 - 2013)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السودبية للإستثمار الإنمائي
1 092 073	699 659	1 791 732	(208 268)	447 970	2 000 000	(2010 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
1 475 676	3 074 324	4 550 000	-	737 838	4 550 000	(2010 - 2013)	شهريا	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
825 321	1 774 679	2 600 000	-	555 038	2 600 000	(2010 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 600 000	بنك الأمان
5 790 987	7 881 995	13 672 982	(330 143)	2 651 263	14 003 125				15 100 000	جملة القروض

مذكرة 12 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>
<u>2009</u>	<u>2010</u>
109 882	37 432
617 869	787 832
2 140 549	1 118 027
2 868 300	1 943 291

المجموع

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

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>
<u>2009</u>	<u>2010</u>
4 852 496	4 442 485
-	13 857
87 353	10 129
-	27 816
406 785	332 729
37 588	18 159
1 344 445	-
34 000	42 880
368 264	251 877
979 716	3 166 295
29 898	140 529
71 822	113 789
1 717 018	880 218
2 676 983	1 252 576
12 606 368	10 693 339

المجموع

- تسبقات الحرفاء
- الأعوان ، أجور مستحقة
- الدولة ، الضرائب والأداءات
- الدولة ، الأداء على القيمة المضافة للدفع
- الضريبة على الشركات للدفع
- ضمان إجتماعي و هياكل إجتماعية أخرى
- الحساب الجاري مع سيتس للتصرف
- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعجير
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع
- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / رحاب 4
- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / كليوباترا

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2010 ، 13.337.291 د مقابل 12.315.739 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>
<u>2009</u>	<u>2010</u>
3 469 867	5 790 987
6 500 000	5 000 000
733	854
1 229 444	1 765 504
917 231	421 520
198 464	358 426
12 315 739	13 337 291

المجموع

- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية (أنظر مذكرة 11)
- قروض قصيرة المدى
- بنك الإسكان المنستير 2
- ستوسيد بنك
- بنك الأمان
- فوائد مطلوبة

الإيضاحات حول قائمة النتائج**مذكرة 15 : المداخل**

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
17 797	-	- مبيعات برج خفشة 3
18 500	5 000	- مبيعات برج خفشة 1
275 424	-	- مبيعات دريم سنتر
-	260 000	- مبيعات أرض المدرسة
8 807 000	4 385 200	- مبيعات ديار رحاب 4
3 422 998	5 103 702	- مبيعات المركز العمراني الشمالي
65 000	-	- مبيعات ديار سيدي سليمان 2
9 000	5 700	- مبيعات ديار رحاب 3
(6 929)	-	- استرداد هامش مسجل بمخزون برج خفشة 3 خلال السنوات الماضية
12 608 790	9 759 602	المجموع

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
89 403	-	(أ) - أتعاب التصرف
64 442	-	(ب) - أتعاب تسويقية
14 927	13 360	- أتعاب انجاز العقود
500	17 913	- إيرادات أخرى
169 272	31 273	المجموع

(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 سنتر .

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
9 727	-	- كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 3 "
16 000	5 000	- كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 1 "
279 523	-	- كلفة المحلات المباعة " دريم سنتر "
-	34 900	- كلفة أرض المدرسة المباعة
6 988 964	3 697 833	- كلفة المحلات المباعة " ديار رحاب 4 "
2 329 177	3 780 414	- كلفة المحلات المباعة " المركز العمراني الشمالي "
56 125	-	- كلفة المحلات المباعة " ديار سيدي سليمان 2 "
9 679 516	7 518 147	المجموع

مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
387 018	201 612	- الرواتب ومستحقات الرواتب
49 708	34 380	- أعباء إجتماعية قانونية
16 255	3 267	- أعباء إجتماعية أخرى
(45 298)	(23 926)	- تحويل الأعباء
407 683	215 333	(1) المجموع

(1) : يمثل هذا المبلغ تحويل 10 % من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للإتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
9 900	5 730	<u>الخدمات الخارجية</u>
11 724	13 465	- كراءات وأعباء أخرى
5 754	2 725	- صيانة واصلاحات
588	225	- أقساط التأمين
(2 797)	(3 008)	- أخرى
		- تحويل الأعباء
25 169	19 137	(1) المجموع الجزئي (1)

الخدمات الخارجية الأخرى

90 162	24 142	- مرتبات الوسطاء واتعاب
59 116	37 164	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 162	6 397	- مهمات
63 012	11 000	- هيات
135 547	90 320	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
12 098	8 689	- نفقات بريدية وهاتفية
26 834	9 146	- كهرباء وماء
38 033	35 632	- خدمات خارجية أخرى
(37 039)	(19 652)	- تحويل الأعباء
388 925	202 838	(1) المجموع الجزئي (2)

ضرائب وأداءات

7 624	2 636	- الأداء على التكوين المهني
3 812	1 318	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
36 627	20 220	- معلوم الجماعات المحلية
1 103 578	6 692	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
740	740	- معلوم جولان السيارات
16 204	26 916	- ضرائب وأداءات أخرى
(3 130)	(3 161)	- تحويل الأعباء
1 165 455	55 361	(1) المجموع الجزئي (3)

80 000	60 717	- مكافآت حضور
(8 000)	(6 072)	- تحويل الأعباء
72 000	54 645	(1) المجموع الجزئي (4)

1 651 549 **331 981** المجموع (1)+(2)+(3)+(4)

(1) : يمثل هذا المبلغ تحويل 10% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للإتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
79 844	42 632	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
6 122	2 858	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
44 230	248 681	- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
130 196	294 171	المجموع

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
923 450	595 448	- فوائد القروض
251 179	163 081	- فوائد بنكية
11 614	12 206	- أعباء مالية أخرى
60 250	-	- خطايا
(1 213 051)	(734 499)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
(33 442)	(36 236)	- تحويل أعباء
-	-	المجموع

(أ)

(أ) يمثل هذا المبلغ تحويل 10% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقا للإتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	
980 000	-	- إيرادات مساهمات "أنتارناشيونال سيتي سنتر"
8 776	-	- مداخيل الاوراق المالية للتوظيف
149 877	66 836	- فوائد على حساب جاري للشركاء
1 138 653	66 836	المجموع

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

بلغت الأرباح العادية الأخرى في 30 جوان 2010 ما قدره : 517.681 د وتحلل كالاتي :

44 000	- إيرادات صافية على التوفيت في أصول ثابتة مادية
470 534	- إسترداد إحتياطي لإنخفاض قيمة المساهمات
3 147	- تسوية أرصدة قديمة
517 681	المجموع

مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى

بلغت الخسائر العادية الأخرى في 30 جوان 2010 ما قدره : 608.321 د وتمثل الخسائر المتأتية من تصفية شركة سيتس للتصرف .

الإيضاحات حول جدول التدفقات النقديةمذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية

<u>30 جوان</u> <u>2010</u>	<u>أصول و خصوم</u> <u>شركة سيتس للتصرف</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2009</u>	<u>التغييرات</u>	
41 053 122	118 000	43 514 169	(2 579 047)	المخزونات
9 762 237	680 306	10 243 985	(1 162 054)	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
2 694 430	254 050	2 497 556	(57 176)	الأصول الجارية الأخرى
1 943 291	-	2 868 300	(925 009)	المزودون والحسابات المتصلة بهم
10 693 339	(1 314 098)	12 606 368	(598 931)	الخصوم الجارية الأخرى
(3 166 295)	-	(979 716)	(2 186 579)	حصص أرباح للدفع
358 426	-	198 464	159 962	فوائد مطلوبة
<u>9 828 761</u>	<u>(1 314 098)</u>	<u>14 693 416</u>	<u>(3 550 557)</u>	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 2010

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 2010 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 59.875.043 دينار وربحا صافيا قدره 1.405.697 دينار .
2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2010 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 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 2010 ، 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 27 جويلية 2010

مراقب الحسابات

فينور