

الشركة العقارية التونسية السعودية

رأي مراقب الحسابات حول
القوائم المالية الوسيطة المقفلة
بتاريخ 30 جوان 2011

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 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 بناءً 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 وفقاً 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
الجملية 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 وتدفعاتها النقدية للفترة
المنتهية بذات التاريخ، وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية.

مراقب الحسابات

تونس، في 29 أوت 2011

فينور

الشركة العقارية التونسية السعودية

القوائم المالية الوسيطة المقفلة
في 30 جوان 2011

الموازنة
قائمة النتائج
جدول التدفقات النقدية
الايضاحات حول القوائم المالية

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 قدرها 1.800.000 ديناراً .

و أخيراً 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 أخيراً 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 وتهئية 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 وتهئية 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 متم 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 كالاتي :

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 والتركيب . 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 والتركيب

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة بقيمة اقتناءها . ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية . وتحدد هذه الأصول الصافية لآخر الجداول المالية المتوفرة .

4.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة . إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد 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.

القوائم المالية المقلدة في 30 جوان 2011

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المنكرات التفسيرية	
				الأصول
				الأصول غير الجارية
				الأصول الثابتة
30 055 (30 055)	30 055 (28 523)	30 055 (30 055)		- الأصول الثابتة غير المادية - الإستهلاكات
-	1 532	-	4	
1 272 177 (456 219)	1 270 996 (401 216)	1 273 392 (510 248)		- الأصول الثابتة المادية - الإستهلاكات
815 958	869 780	763 144	4	
7 445 987	5 396 757	7 443 318	5	الأصول المالية
8 261 945	6 268 069	8 206 462		مجموع الأصول الثابتة
8 261 945	6 268 069	8 206 462		مجموع الأصول غير الجارية
				الأصول الجارية
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
42 265 057	53 606 974	49 845 645		مجموع الأصول الجارية
50 527 002	59 875 043	58 052 107		مجموع الأصول

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2011

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المذكرات التفسيرية
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
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 الإجتماعي
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
24 613 771	24 613 430	25 501 468	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
3 290 319	1 405 697	(23 430)	نتيجة الفترة
27 904 090	26 019 127	25 478 038	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية			
5 442 664	7 881 995	5 609 461	12 - قروض بنكية
5 442 664	7 881 995	5 609 461	مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
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
17 180 248	25 973 921	26 964 608	مجموع الخصوم الجارية
22 622 912	33 855 916	32 574 069	مجموع الخصوم
50 527 002	59 875 043	58 052 107	مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2011

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المذكرات التفسيرية
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
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 الإجتماعي
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
24 613 771	24 613 430	25 501 468	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
3 290 319	1 405 697	(23 430)	نتيجة الفترة
27 904 090	26 019 127	25 478 038	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية			
5 442 664	7 881 995	5 609 461	12 - قروض بنكية
5 442 664	7 881 995	5 609 461	مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
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
17 180 248	25 973 921	26 964 608	مجموع الخصوم الجارية
22 622 912	33 855 916	32 574 069	مجموع الخصوم
50 527 002	59 875 043	58 052 107	مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2011

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2010	30 جوان 2010	30 جوان 2011	المذكرات التفسيرية	
				إيرادات الاستغلال
19 879 568	9 759 602	1 066 407	16	- مداخيل
168 945	31 273	5 670	17	- إيرادات الإستغلال الأخرى
534 039	535 745	647 736		- تحويل أعباء ضمن المخزون
20 582 552	10 326 620	1 719 813		مجموع إيرادات الاستغلال
				أعباء الاستغلال
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 الإستغلال الأخرى
16 498 735	8 359 632	1 744 579		مجموع أعباء الاستغلال
4 083 817	1 966 988	(24 766)		نتيجة الاستغلال
-	-	-	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
4 114 838	1 943 184	(4 127)		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداوات
(824 519)	(537 487)	(19 303)		- الأداء على الأرباح
3 290 319	1 405 697	(23 430)		النتيجة الصافية

القوائم المالية المقلدة 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 المدخرات
682	341	341	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(44 000)	(44 000)	-		. إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
(14 900)	-	-		. إيرادات صافية على التقويت في أصول مالية
(470 534)	(470 534)	-		. إسترداد إحتياطي لإنخفاض قيمة المساهمات
613 690	608 321	-		. خسائر متأتية من تصفية شركة سيتيس 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	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
11 689 801	2 041 716	(7 118 844)		<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
(2 132 831)	(97 320)	1 454		<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 المربح وغيرها من أنواع التوزيع
(9 051 040)	(1 983 564)	2 042 963		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
-	-	(42 269)		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التوظيفات</u>
505 930	(39 168)	(5 116 696)		<u>تغير الخزينة</u>
(1 738 984)	(1 738 984)	(1 233 054)	15 و 10	الخزينة في بداية السنة
(1 233 054)	(1 778 152)	(6 349 750)	15 و 10	الخزينة في نهاية الفترة

2010	2011	الارصدة	2010	2011	الاعباء	2010	2011	الايادات
5 586 325	828 604	الهامش التجاري	14 996 227	891 209	تكلفة شراء السلع المباعة	20 582 552	1 719 813	مبيعات السلع وغيرها من ايرادات الاستغلال
5 065 717	480 903	القيمة المضافة الخام	520 608	347 701	أعباء خارجية أخرى	5 586 325	828 604	الهامش التجاري
			511 488	249 217	أعباء الاعوان	5 065 717	480 903	القيمة المضافة الخام
			101 095	202 423	ضرائب وأداءات			
4 453 134	29 263	زائد الاستغلال الخام	612 583	451 640	المجموع	5 065 717	480 903	المجموع
			369 317	54 029	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات	4 453 134	29 263	زائد الاستغلال الخام
			622 233	8 064	خسائر عادية أخرى	529 434	300	أرباح عادية أخرى
			824 519	19 303	الأداء على الشركات	123 820	28 403	إيرادات التوظيفات
3 290 319	(23 430)	نتيجة الأنشطة العادية	1 816 069	81 396	المجموع	5 106 388	57 966	المجموع
3 290 319	(23 430)	النتيجة الصافية للسنة						

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	(2011 - 2007)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,5%	1 950 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
-	1 333 335	1 000 000	2 333 335	(999 999)	-	3 333 334	(2013 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
225 723	699 659	-	925 382	(440 418)	-	1 365 800	(2012 - 2010)	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	(2013 - 2010)	شهريا	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
-	1 163 862	610 813	1 774 675	(555 042)	-	2 329 717	(2012 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	3 000 000	بنك الأمان
-	-	2 400 000	2 400 000	-	2 400 000	-	(2016 - 2013)	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

الإيضاحات حول الموازنة

مذكرة 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
1 302 232	1 303 447	<u>القيمة الخام</u>
(30 055)	(30 055)	- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(456 219)	(510 248)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(486 274)	(540 303)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
815 958	763 144	<u>القيمة الصافية</u>

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

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
<u>7 445 987</u>	<u>7 443 318</u>	<u>المجموع</u>	
2 340	2 340		(أ) : تحلل المساهمات كما يلي :
6 380	6 380		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
62 460	62 460		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
10 000	10 000		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
7 338 766	7 338 766		- البنك التونسي للتضامن
<u>7 419 946</u>	<u>7 419 946</u>		- شركة " انترناشيونال سيتي سنتر "
			<u>المجموع</u>

(ب) : تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :

25 916	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2010</u>
(2 669)	- تسديدات
<u>23 247</u>	<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
<u>37 616 777</u>	<u>46 438 317</u>	<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 "
<u>34 671 568</u>	<u>44 187 240</u>	<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 (كليبواترا) "
118 000	118 000	- مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف -
		(أ)
<u>2 945 209</u>	<u>2 251 077</u>	<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 :

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>30 جوان</u>		
<u>2010</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)
3 323 773	1 422 711	المجموع	

(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
1 394 807	2 195 767	المجموع الخام	
(312 541)	(312 541)		- مدخرات
1 082 266	1 883 226	المجموع الصافي	

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 " رقاعية فيدايتي"، شركة استثمار ذات رأس مال متغير.

مذكرة 10 : السيولة ومايعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	
58 020	32 275	- كمبيالات وشيكات للقبض
184 138	26 521	- بنوك
83	326	- الخزينة
242 241	59 122	المجموع
<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</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
184 138	26 521	المجموع

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالتالي :

<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
24 613 771	25 501 468	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
3 290 319	(23 430)	نتيجة الفترة
27 904 090	25 478 038	(د) مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

(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 نبيان
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
100,000%	13 000 000	13 000 000	المجموع

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

(ج) 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 :

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	
111 883	124 651	- مزودو استغلال
893 465	1 017 403	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
1 854 978	1 787 586	- مزودون ، سندات متعين دفعها
2 860 326	2 929 640	<u>المجموع</u>

مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</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
4 974 994	7 460 218	<u>المجموع</u>

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 وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</u> <u>2011</u>	
5 765 072	4 672 532	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية (أنظر مذكرة 12)
-	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 الإسكان تونس
168 802	439 417	- بنك تونس العربي الدولي
-	39	- شركة ماك
104 561	71 677	- فوائد مطلوبة
9 344 928	16 574 750	<u>المجموع</u>

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 16 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</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
19 879 568	1 066 407	<u>المجموع</u>

مذكرة 17 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</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
168 945	5 670	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</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 "
14 996 227	891 209	<u>المجموع</u>

مذكرة 19 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2010</u>	<u>30 جوان</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
511 488	249 217	المجموع

مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

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

الخدمات الخارجية الأخرى

70 305	26 019	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
72 630	142 659	- إشهار 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
371 018	264 136	المجموع الجزئي (2)

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
101 095	202 423	المجموع الجزئي (3)

117 905	70 717	- مكافآت حضور
117 905	70 717	المجموع الجزئي (4)

621 703	550 124	المجموع (1)+(2)+(3)+(4)
----------------	----------------	--------------------------------

مذكرة 21 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

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

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
-	-	المجموع

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
123 820	28 403	المجموع

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
<u>6 928 859</u>	<u>6 357 205</u>	<u>571 654</u>	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات
في 30 جوان 2011

(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول 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	الأصول الثابتة غير المادية المنظومات الإعلامية
-	30 055	-	30 055	30 055	-	30 055		المجموع
512 967	194 574	17 689	176 885	707 541	-	707 541	%5	الأصول الثابتة المادية 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	التهيئة والتجهيز والتركيب
12 049	22 497	2 569	19 928	34 546	-	34 546	%15	معدات اعلامية
763 144	510 248	54 029	456 219	1 273 392	1 215	1 272 177		المجموع
763 144	540 303	54 029	486 274	1 303 447	1 215	1 302 232		المجموع العام

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 جبائي خاص	احتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	راس المال الإجتماعي
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 الإجتماعي
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 الإجتماعي
نتيجة الفترة
الرصيد في 30 جوان 2011

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2011	كلفة المبيعات	إلغاء مبيعات	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2010	
					أشغال قيد الإنجاز
68 081	-	-	-	68 081	بيتش كليب نابل
3 647 818	-	-	1 956 983	1 690 835	ديار الرحاب 5
1 935 614	-	-	-	1 935 614	المركز العمراني الشمالي EHC
19 979 189	-	-	4 018 197	15 960 992	مرسى القنطاوي
3 262 702	-	-	35 429	3 227 273	اسراء
7 817 043	-	-	215 915	7 601 128	نزهة
4 260 994	-	-	73 349	4 187 645	لمياء
3 215 799	-	-	3 215 799	-	نصر
44 187 240	-	-	9 515 672	34 671 568	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
					مخزون المحلات
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
2 251 077	(999 447)	108 238	197 077	2 945 209	مجموع مخزون المحلات
46 438 317	(999 447)	108 238	9 712 749	37 616 777	المجموع