

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 2012 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات فينور.

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	<u>30 جوان</u>	<u>المذكرات</u> <u>التفسيرية</u>	
<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>		
				<u>الأصول</u>
				<u>الأصول غير الجارية</u>
				الأصول الثابتة
30 055	30 055	30 055		الأصول الثابتة غير المادية
(30 055)	(30 055)	(30 055)		الإستهلاكات
-	-	-	4	
1 274 608	1 273 392	1 278 254		الأصول الثابتة المادية
(562 020)	(510 248)	(614 702)		الإستهلاكات
712 588	763 144	663 552	4	
7 439 732	7 443 318	8 311 199	5	الأصول المالية
8 152 320	8 206 462	8 974 751		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
8 152 320	8 206 462	8 974 751		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
				<u>الأصول الجارية</u>
47 867 879	46 438 317	53 429 359	6	المخزونات
6 769 743	1 422 711	5 352 156	7	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
1 446 274	1 883 226	1 506 842	8	أصول جارية أخرى
-	42 269	-		توظيفات و أصول مالية
81 504	59 122	13 328	9	أخرى
56 165 401	49 845 645	60 301 685		السيولة وما يعادل السيولة
64 317 721	58 052 107	69 276 436		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
				<u>مجموع الأصول</u>

		الموازنة (محتسب بالدينار التونسي)		
31 ديسمبر 2011	30 جوان 2011	30 جوان 2012	المذكرات التفسيرية	
الأموال الذاتية والخصوم				
الأموال الذاتية				
13 000 000	13 000 000	13 000 000	- رأس المال الإجتماعي	
1 248 003	1 248 003	1 280 870	- احتياطات قانونية	
6 300 000	6 300 000	6 300 000	- منح إصدار	
681 470	2 124 379	-	- احتياطات استثنائية	
37 913	37 572	38 253	- احتياطات الصندوق الاجتماعي	
3 102 438	3 102 438	2 233 282	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	
1 442 909	-	2 318 019	- احتياطي إعادة استثمار معفاة	
190 143	142 369	190 143	- حصص تكميلية أخرى	
-	(453 293)	-	- الأسهم الذاتية	
-	-	1 146 641	- أرباح مرصودة	
26 002 876	25 501 468	26 507 208		
1 803 992	(23 430)	61 985		نتيجة الفترة
27 806 868	25 478 038	26 569 193	10	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص				
الخصوم الغير الجارية				
6 094 143	5 609 461	2 400 400	11	- قروض بنكية
6 094 143	5 609 461	2 400 400		مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية				
2 270 467	2 929 640	1 576 461	12	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 353 675	7 460 218	13 618 279	13	- الخصوم الجارية الأخرى
18 792 568	16 574 750	25 112 103	14	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
30 416 710	26 964 608	40 306 843		مجموع الخصوم الجارية
36 510 853	32 574 069	42 707 243		مجموع الخصوم
64 317 721	58 052 107	69 276 436		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج
(محتسب بالدينار التونسي)

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	<u>30 جوان</u>	<u>المذكرات</u> <u>التفسيرية</u>	
<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>		
				<u>إيرادات الاستغلال</u>
9 988 089	1 066 407	1 924 000	15	- مداخيل
15 862	5 670	1 800	16	- إيرادات الاستغلال الأخرى
1 061 524	647 736	630 852		- تحويل أعباء ضمن المخزون
11 065 475	1 719 813	2 556 652		<u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>
				<u>أعباء الاستغلال</u>
7 072 835	891 209	1 512 827	17	- تكلفة المحلات المباعة
562 339	249 217	189 362	18	- أعباء الأعوان
105 801	54 029	52 682	20	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
1 056 050	550 124	659 916	19	- أعباء الإستهلال الأخرى
8 797 025	1 744 579	2 414 787		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
2 268 450	(24 766)	141 865		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(22 072)	-	(41 424)	21	- أعباء مالية صافية
61 722	28 403	36 856	22	- إيرادات التوظيفات
4 254	300	10 501	23	- الأرباح العادية الأخرى
(8 299)	(8 064)	(1 013)	24	- الخسائر العادية الأخرى
2 304 055	(4 127)	146 785		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>
(500 063)	(19 303)	(84 800)		- الأداء على الأرباح
1 803 992	(23 430)	61 985		<u>النتيجة الصافية</u>

القوائم المالية المقفلة في 30 جوان 2012

جدول التدفقات النقدية
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر <u>2011</u>	30 جوان <u>2011</u>	30 جوان <u>2012</u>	المذكرات التفسيرية	
1 803 992	(23 430)	61 985		-
105 801	54 029	52 682	20	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
682	341	340	10	فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
917	-	-	24	تسوية أرصدة قديمة
-	-	(2 853)	23	إيرادات صافية على التفويت في أصول مالية
(10 251 103)	(8 821 540)	(5 561 479)	25	المخزونات
(3 445 970)	1 901 062	1 417 587	25	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(364 008)	(800 960)	(60 568)	25	الأصول الجارية الأخرى
2 985 995	571 654	2 745 404	25	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(9 163 694)	(7 118 844)	(1 346 902)		
(2 431)	(1 215)	(3 646)	4	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	-	(875 200)		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
5 338	2 669	6 586	5 و 23	المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
2 907	1 454	(872 260)		
15 500 000	5 350 000	13 400 000		المقايض المتأتية من القروض
27 019	6 583	-		المقايض المتأتية من بيع أسهم ذاتية
21 085	(2 854 074)	(12 122 692)		الدفعات المتأتية من سداد قروض
(6 496 309)	(459 546)	-	11 و 14	الدفعات المتأتية من اقتناء أسهم ذاتية
(1 162 269)	-	(294 361)	13 و 10	صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع
7 889 526	2 042 963	982 947		
-	(42 269)	-		
(1 271 261)	(5 116 696)	(1 236 215)		
(1 233 054)	(1 233 054)	(2 504 315)	9 و 14	
(2 504 315)	(6 349 750)	(3 740 530)	9 و 14	

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أفريل 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 أفريل 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 .

وقررت 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 .

كما 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 وذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 ديناراً ، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 ديناراً، و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة و إسنادها مجاناً للمساهمين .

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
 - 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
 - 3- إقتناء وبيع ، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو الغير مبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية .
 - 4- تكوين الشركات والإكتتاب وشراء السندات وإكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة .
 - 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه .
 - 6- وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متم 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 وفقاً 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 اقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المحتملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب .

تستهلك المجمدات عند بدء 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 اقتنائها . ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتنائها 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.

الإيضاحات حول الموازنةمذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و غير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية و غير المادية الصافية من الاستهلاكات في 30 جوان 2012 ما قدره 663.552 د ، مقابل 712.588 د في 31 ديسمبر 2011 .

<u>30 جوان</u>		<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2012</u>		<u>2011</u>		
30 055	30 055	1 274 608	1 278 254	الأصول الثابتة غير المادية
				الأصول الثابتة المادية
1 308 309		1 304 663		<u>القيمة الخام</u>
(30 055)	(30 055)	(562 020)	(614 702)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
				استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(644 757)		(592 075)		<u>قيمة الاستهلاكات</u>
663 552		712 588		<u>القيمة الصافية</u>

جدول الاصول الثابتة المادية و غير المادية والاستهلاكات

في 30 جوان 2012
(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية و غير المادية
	30/06/2012	استهلاكات	2011/12/31	30/06/2012	اقتناءات	2011/12/31		
-	30 055	-	30 055	30 055	-	30 055	%33	الأصول الثابتة غير المادية
-	30 055	-	30 055	30 055	-	30 055		المنظومات الإعلامية
								المجموع
477 590	229 951	17 689	212 262	707 541	-	707 541	%5	الأصول الثابتة المادية
86 333	91 904	16 816	75 088	178 237	-	178 237	%20	مبان
28 667	150 519	6 873	143 646	179 186	2 648	176 538	%10	معدات النقل
62 128	114 402	8 442	105 960	176 530	-	176 530	%10	أثاث ولوازم المكاتب
8 834	27 926	2 862	25 064	36 760	998	35 762	%15	التهيئة والتجهيز والتركيب
								معدات اعلامية
663 552	614 702	52 682	562 020	1 278 254	3 646	1 274 608		المجموع
663 552	644 757	52 682	592 075	1 308 309	3 646	1 304 663		المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>		
7 419 946	8 293 999	(أ)	مساهمات
19 661	17 075	(ب)	قروض
125	125		الودائع والضمانات
7 439 732	8 311 199	المجموع	
			تحلل المساهمات كما يلي :
2 340	2 340		الشركة المدنية " الأروقة "1
6 380	5 233		الشركة المدنية " الأروقة "2
62 460	62 460		الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000		البنك التونسي للتضامن
7 338 766	8 738 766		شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
- (524 800)			ايداعات متبقية للإنجاز على سندات مساهمة غير محررة
7 419 946	8 293 999	المجموع	

تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :

19 661	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2011</u>
(2 586)	تسديدات
17 075	<u>الرصيد في 30 جوان 2012</u>

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>		
46 325 170	51 886 649		أشغال قيد الإنجاز
1 542 710	1 542 710		مخزون المحلات
47 867 880	53 429 359	المجموع	

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
5 843 162	8 856 528	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
2 040 496	2 040 496	أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
19 634 962	22 022 134	أشغال قيد الإنجاز " مرسى القنطاوي "
3 282 405	3 291 896	أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 786 258	7 850 841	أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 301 938	4 329 777	أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
3 367 868	3 426 896	أشغال قيد الإنجاز " نصر "
46 325 170	51 886 649	المجموع

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

41 500	41 500	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 "
67 105	67 105	مخزون محلات " المركز العمراني الشمالي B12 (كليباترا) "
118 000	118 000	مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف - (أ)
1 542 710	1 542 710	المجموع

(أ) مخزونات متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.
يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2011	الأشغال المنجزة	إلغاء مبيعات	تكلفة المبيعات	الرصيد في 30 جوان 2012
68 081	-	-	-	68 081
5 843 162	3 013 366	-	-	8 856 528
2 040 496	-	-	-	2 040 496
19 634 962	3 899 999	-	(1 512 827)	22 022 134
3 282 405	9 491	-	-	3 291 896
7 786 258	64 583	-	-	7 850 841
4 301 938	27 839	-	-	4 329 777
3 367 868	59 028	-	-	3 426 896
46 325 170	7 074 306	-	(1 512 827)	51 886 649
41 500	-	-	-	41 500
1 222 168	-	-	-	1 222 168
14 687	-	-	-	14 687
79 250	-	-	-	79 250
67 105	-	-	-	67 105
118 000	-	-	-	118 000
1 542 710	-	-	-	1 542 710
47 867 880	7 074 306	-	(1 512 827)	53 429 359

أشغال قيد الإنجاز

بيتش كليب نابل
ديار الرحاب 5
المركز العمراني الشمالي EHC
مرسى القنطاوي
اسراء
نزهة
لمياء
نصر

مجموع الأشغال قيد الإنجاز

مخزون المحلات

برج خفشة 1
برج خفشة 3
ديار سيدي سليمان 2
بنزرت سنتر 1
المركز العمراني الشمالي B 12
نابل سنتر

مجموع مخزون المحلات

المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم" في 30 جوان 2012 ، ما قدره 5.352.156 د مقابل 6.769.743 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
6 040 590	4 648 023		حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	(أ)	حرفاء ، مستحقات عادية (سيئس للتصرف)
151 594	149 414		حرفاء ، أوراق مستحقة
283 685	260 845	(أ)	حرفاء ، أوراق مستحقة (سيئس للتصرف)
6 769 743	5 352 156	المجموع	
			مستحقات حرفاء متأتية 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>2011</u>	<u>2012</u>		
250 963	101 002		تسبقات للمزودين
6 598	68 414		تسبقات للأعوان
17 074	20 426		الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
242 004	157 204		الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
886 369	1 084 835		الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر "
-	20 377		الحساب الجاري "الشيخ ابراهيم بن سعيدان"
331 956	338 479		مدينون مختلفون
15 860	20 655		أعباء مسجلة مسبقا
7 991	7 991		ايرادات مستحقة
1 758 815	1 819 383	المجموع الخام	
(312 541)	(312 541)		مدخرات
1 446 274	1 506 842	المجموع الصافي	

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
11 875	9 900	كمبيالات وشيكات للقبض
69 306	3 403	بنوك
323	25	الخزينة
81 504	13 328	المجموع

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
3 413	3 403	بنك الإسكان تونس
65 893	-	بنك الامان
69 306	3 403	المجموع

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
13 000 000	13 000 000	(أ) رأس المال الإجتماعي
1 248 003	1 280 870	احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000	منح إصدار
681 470	-	احتياطات استثنائية
37 913	38 253	احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 102 438	2 233 282	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
1 442 909	2 318 019	إحتياطي إعادة إستثمار معفاة
190 143	190 143	حصص تكميلية أخرى
-	1 146 641	(ب) أرباح مرصودة
26 002 876	26 507 208	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
1 803 992	61 985	نتيجة الفترة
27 806 868	26 569 193	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

تتكون تركيبة رأس المال في 30 جوان 2012 كما يلي :

<u>النسبة</u>	<u>قيمة الأسهم</u>	<u>المساهمون</u>
15,47%	2 010 455	"ستوسيد بنك"
8,94%	1 161 955	شركة آل سعيدان للعقارات
1,03%	133 645	شركة عبد الله بن محمد بن سعيدان و شركاؤه
5,13%	667 045	شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
2,42%	315 000	عبد الله عليثة الحربي
2,42%	315 000	مجموعة باروم التجارية
1,28%	166 655	علي بن سليمان الشهري
1,28%	166 655	عبد الله الراشد أبو نيان
1,28%	166 740	شلهوب بن صالح الشلهوب
1,21%	157 500	عبد العزيز بن علي الشويعر
59,53%	7 739 350	العموم
100,000%	13 000 000	<u>المجموع</u>

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

فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

الشركة العقارية التونسية السعودية												
جدول العولبات المسجلة على الأموال الذاتية												
في 30 جوان 2012												
(محتسب بالدينار)												
المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	أرباح مرصودة	الأسمم الذاتية	حصص تكميلية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار مغطاة	إحتياطي خاصة إلى نظام جياتي خاص	إحتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
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)					1 442 909		(267 106)		164 516	
(459 546)				(459 546)								
486 565				459 546	27 019							
21 085					21 085							
682								682				
1 803 992		1 803 992										
27 806 868	1 950 000	1 803 992	-	-	190 143	1 442 909	3 102 438	37 913	681 470	6 300 000	1 248 003	13 000 000
(1 300 000)	1 300 000	(1 803 992)	1 146 641			875 110	(869 156)		(681 470)		32 867	
340								340				
61 985		61 985										
26 569 193	1 300 000	61 985	1 146 641	-	190 143	2 318 019	2 233 282	38 253	-	6 300 000	1 280 870	13 000 000

مذكرة 11 : القروض

جدول القروض في 30 جوان 2012

(محتسب بالدينار)

الرصيد في 30 جوان 2012				التسديدات	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد	نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد							
1 000 000	1 333 334	-	2 333 334	-	-	2 333 334	(2013 - 2010)	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
-	-	-	-	(470 319)	-	470 319	(2012 - 2010)	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
-	1 721 620	122 973	1 844 593	(860 811)	-	2 705 404	(2013 - 2010)	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
-	610 808	-	610 808	(591 562)	-	1 202 370	(2012 - 2010)	TMM + 1,25%	3 000 000	بنك الأمان
-	122 573	2 277 427	2 400 000	-	-	2 400 000	(2016 - 2013)	TMM + 1,25%	4 000 000	بنك تونس العربي الدولي
-	5 000 000	-	5 000 000	-	-	5 000 000	(2013 - 2012)	TMM + 1,5%	5 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
1 000 000	8 788 335	2 400 400	7 188 735	(1 922 692)	-	14 111 427			22 550 000	جديدة القروض

مذكرة 12 : المزدودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزدودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
193 002	323 488	مزدودو استغلال
981 884	954 188	مزدودون ، خصم بعنوان الضمان
1 095 581	298 785	مزدودون ، سندات متعين دفعها
2 270 467	1 576 461	المجموع

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
3 266 529	6 465 389	تسبقات الحرفاء
266 495	81 802	الدولة ، الضرائب والأداءات
38 735	17 012	ضمان إجتماعي وهيكل إجتماعية أخرى
937 210	937 210	الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
341 382	396 579	الحساب الجاري للمساهمين
2 351 796	3 357 435	حصص أرباح للدفع
62 571	65 762	مختلف الدائنين
644 533	658 840	أعباء أخرى للدفع
1 425 813	1 619 639	مصارييف الأشغال المزمع انجازها / مرسى القنطاوي
18 611	18 611	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
9 353 675	13 618 279	المجموع

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2012 ، ما قدره 25.112.103 د مقابل 18.792.568 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>		
8 017 284	8 788 335	(أنظر مذكرة) 11)	آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
-	1 000 000	(أنظر مذكرة) 11)	آجال غيرخالصة على قروض غير جارية
8 100 000	11 300 000		قروض قصيرة المدى
1 336	1 407		بنك الإسكان المنستير 2
1 360 321	1 437 021		ستوسيد بنك
-	520 537		بنك الامان
1 010 480	729 764		بنك تونس العربي الدولي
211 757	1 063 134		التجاري بنك
925	995		الشركة التونسية للبنك
1 000	1 000		شركة ماك
89 465	269 910		فوائد مطلوبة
18 792 568	25 112 103	المجموع	

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 15 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>		
25 550	-		مبيعات برج خفشة 1
200 000	-		مبيعات دريم سنتر
324 237	-		مبيعات ديار رحاب 4
1 342 602	-		مبيعات المركز العمراني الشمالي
8 095 700	1 924 000		مبيعات مرسى القنطاوي
9 988 089	1 924 000	المجموع	

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
6 661	-	أتعاب التصرف
1 331	-	أتعاب تسويقية
6 450	1 800	أتعاب انجاز العقود
1 420	-	إيرادات أخرى
15 862	1 800	المجموع

مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
24 500	-	كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 1 "
216 480	-	كلفة المحلات المباعة " دريم سنتر "
460 449	-	كلفة المحلات المباعة " ديار رحاب 4 "
(108 238)	-	كلفة المحلات الملغاة " ديار رحاب 4 "
1 114 606	-	كلفة المحلات المباعة " المركز العمراني الشمالي "
5 365 038	1 512 827	كلفة المحلات المباعة " مرسى القنطاوي "
7 072 835	1 512 827	المجموع

مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
492 231	162 293	الرواتب ومستحقات الرواتب
56 249	18 822	أعباء إجتماعية قانونية
13 859	8 247	أعباء إجتماعية أخرى
562 339	189 362	المجموع

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
8 760	4 710	كراءات وأعباء أخرى
10 881	16 580	صيانة واصلاحات
2 295	3 271	أقساط التأمين
2 673	753	أخرى
24 609	25 314	<u>المجموع الجزئي</u> <u>(1)</u>
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
195 004	25 691	مرتبات الوسطاء وأتعاب
188 623	357 482	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
8 363	22 474	مهمات
13 400	14 050	هبات
87 206	44 354	استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
10 623	11 363	نفقات بريدية وهاتفية
14 888	6 390	كهرباء وماء
41 897	13 990	خدمات خارجية أخرى
560 004	495 794	<u>المجموع الجزئي</u> <u>(2)</u>
		<u>ضرائب وأداءات</u>
9 328	2 893	الأداء على التكوين المهني
4 661	1 446	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
20 500	3 848	معلوم الجماعات المحلية
299 440	21 422	أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	معلوم جولان السيارات
7 058	-	ضرائب وأداءات أخرى
341 657	30 279	<u>المجموع الجزئي</u> <u>(3)</u>
129 780	108 529	مكافآت حضور
129 780	108 529	<u>المجموع الجزئي</u> <u>(4)</u>
1 056 050	659 916	<u>المجموع</u> <u>(4)+(3)+(2)+(1)</u>

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
105 801	43 955	
-	8 727	
105 801	52 682	<u>المجموع</u>

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
852 951	669 810	فوائد القروض
380 962	173 856	فوائد بنكية
4 577	2 266	أعباء مالية أخرى
1 135	-	اعباء مالية صافية على قيم مالية
12 558	37 468	أعباء على حساب جاري للشركاء
(1 230 111)	(841 976)	أعباء مدمجة ضمن المخزون
22 072	41 424	<u>المجموع</u>

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	
61 680	36 856	فوائد على حساب جاري للشركاء
42	-	فوائد بنكية
61 722	36 856	<u>المجموع</u>

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>
-	2 853
4 254	7 648
4 254	10 501

ايرادات صافية على التوقيت في أصول مالية
الأرباح العادية الأخرىالمجموع**مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى**

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>	<u>30 جوان</u> <u>2012</u>
917	-
7 382	1 013
8 299	1 013

تسوية حسابات قديمة
خسائر أخرىالمجموع**الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية****مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة
بجدول التدفقات النقدية**

<u>30 جوان</u> <u>2012</u>	<u>31 ديسمبر</u> <u>2011</u>
53 429 359	47 867 880
5 352 156	6 769 743
1 819 383	1 758 815
1 576 461	2 270 467
13 618 279	9 353 675
(3 357 435)	(2 351 796)
(18 611)	(18 611)
269 910	89 465
12 088 604	9 343 200

المخزونات
الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
الأصول الجارية الأخرىالمزودون والحسابات المتصلة بهم
الخصوم الجارية الأخرى
حصص أرباح للدفع
مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
فوائد مطلوبة

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 2012

حضرات السادة المساهمين ،

1. تنفيذاً لمهمة المراقبة القانونية لحسابات الشركة العقارية التونسية السعودية التي أوكلت إلينا من طرف جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 15 جوان 2012 ، قمنا بفحص محدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة والمتعلقة بالفترة الممتدة من غرة جانفي إلى 30 جوان 2012 والتي تبرز جملة للموازنة بـ 69.276.436 دينار وربحا صافيا قدره 61.985 دينار.
2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2012 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 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 وبالتالي لا نبدي رأيا تدقيقيا.
4. سجلت الشركة خلال سنة 2011 ضمن رقم معاملاتها مبلغا قدره 4.366.700 دينارا يتعلق بإيرادات سنة 2012 ، يمكن تفصيله كالآتي :

 - إيرادات بيع محلات بمشروع شاطئ القنطاوي وقع تسجيلها على أساس عقود بيع تم امضاؤها خلال سنة 2012 وذلك بمبلغ جملي قدره 3.801.700 دينارا وبتكلفة بلغت 2.517.370 دينار،
 - إيرادات بيع محلات بمشروع شاطئ القنطاوي وقع تسجيلها على أساس وعود بيع تم إستخلاصها بالكامل خلال سنة 2011 وذلك بمبلغ جملي قدره 565.000 دينار وبتكلفة بلغت 384.842 دينار.

- أدى هذا التسجيل المحاسبي إلى الترفيع في النتيجة المحاسبية الصافية لنفس السنة بما قدره 1.146.641 دينار وبالتالي إلى تخفيض نتيجة الفترة المحاسبية المقفلة في 30 جوان 2012 بنفس المبلغ.
5. يضم رصيد المخزونات محلات بيرج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار.
- تم انجاز هذا المشروع خلال سنة 2005 ، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيوعات بعنوانه.
- وبالتالي، ونظرا لعدم توفر عناصر اثبات قيمة التحقيق الصافية لهذه المحلات ، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.
6. استنادا لعملية الفحص المحدود و باستثناء الإحترازين المذكورين في الفقرتين 4 و 5 أعلاه، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية ، المقفلة في 30 جوان 2012 ، 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
فيـنـور

تونس، في 30 أوت 2012