

---

**رأي مراقب الحسابات حول  
القوائم المالية الوسيطة المقفلة  
بتاريخ 30 جوان 2008**

---

**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 2008

حضرات السادة المساهمين ،

1. تنفيذاً لمهمة المراقبة القانونية لحسابات الشركة العقارية التونسية السعودية التي أوكلت إلينا من طرف جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 02 جوان 2006 ، نتشرف أن نقدّم لكم رأينا حول الإطلاع المحدود على القوائم المالية الوسيطة للشركة كما وقع إعدادها بتاريخ 30 جوان 2008.
  2. لقد قمنا بعملية الفحص المحدود للقوائم المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تحتوي على الموازنة في 30 جوان 2008 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. تتحمّل الإدارة مسؤولية الإعداد والتقديم النزيه لهذه القوائم المالية الوسيطة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات. إنّ مسؤوليتنا تتمثل في إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناءً على إطلاعنا المحدود.
- لقد قمنا بهذا الفحص وفقاً للمعيار الدولي للفحص المحدود، ISRE 2410 « فحص المعلومة المالية الوسيطة من قبل المراجع المستقل للمنشأة ». تتمثل عملية الفحص المحدود للمعلومة المالية الوسيطة، أساساً في القيام باستفسارات مع موظفي الشركة المسؤولين عن المسائل المالية والمحاسبية وكذلك في القيام بإجراءات تحليلية وغيرها. إنّ 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. استناداً لعملية الإطلاع ، فإنه لم تصل إلى علمنا أشياء قد تسبب في اعتقادنا بأن البيانات المالية الوسيطة للشركة العقارية التونسية السعودية ، المقفلة في 30 جوان 2008 ، لا تمثل بصدق من كافة النواحي الجوهرية الوضعية المالية للشركة وكذلك نتيجة عملياتها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذات التاريخ ، وفقاً لمبادئ المحاسبة المقبولة بالبلاد التونسية .

مراقب الحسابات  
فينور

تونس، في 28 أوت 2008

---

---

**القوائم المالية الوسيطة المقفلة  
في 30 جوان 2008**

**الموازنة  
قائمة النتائج  
جدول التدفقات النقدية  
الايضاحات حول القوائم المالية**

## الموازنة (محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2007	30 جوان 2008	31 ديسمبر 2007	30 جوان 2007	30 جوان 2008
			<u>الأصول</u>		
			<u>الأصول غير الجارية</u>		
			الأصول الثابتة		
			الأصول الثابتة الغير مادية		
			الإستهلاكات		
13 000 000	13 000 000	13 000 000			
800 596	800 596	849 195			
6 300 000	6 300 000	6 300 000	30 055	19 034	30 055
35 323	35 323	35 323	(14 009)	(10 867)	(17 456)
699 952	699 952	193 326			
35 017	34 768	35 303			
3 270 814	3 270 814	3 270 814			
(358 136)		(421 388)			
<b>23 783 566</b>	<b>24 141 453</b>	<b>23 262 573</b>	<b>16 046</b>	<b>8 167</b>	<b>12 599</b>
			الأصول الثابتة المادية		
			الإستهلاكات		
			1 170 976	1 168 250	1 177 188
			(296 962)	(259 047)	(334 975)
			<b>874 014</b>	<b>909 203</b>	<b>842 213</b>
971 973	106 451	1 143 203			
<b>24 755 539</b>	<b>24 247 904</b>	<b>24 405 776</b>	8 350 272	8 347 355	8 455 766
			(470 534)	(470 534)	(470 534)
			<b>7 879 738</b>	<b>7 876 821</b>	<b>7 985 232</b>
			<b>8 769 798</b>	<b>8 794 191</b>	<b>8 840 044</b>
			<u>مجموع الأصول الثابتة</u>		
			<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>		
			الخصوم الغير الجارية		
			القروض		
1 218 750	1 462 500	6 975 000			
<b>1 218 750</b>	<b>1 462 500</b>	<b>6 975 000</b>			
			<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>		
			الخصوم الجارية		
			المزودون والحسابات المتصلة بهم		
			الخصوم الجارية الأخرى		
			المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية		
1 114 970	1 749 793	5 876 911	13 544 810	14 460 090	24 575 168
3 629 491	3 576 981	3 673 761	3 957 862	2 184 925	2 377 033
490 477	657 108	530 527			
<b>5 234 938</b>	<b>5 983 882</b>	<b>10 081 199</b>	<b>1 020 596</b>	<b>1 300 953</b>	<b>2 874 347</b>
			<u>مجموع الخصوم الجارية</u>		
			<u>مجموع الخصوم</u>		
			2 448 880	4 611 810	509 720
			1 467 281	342 317	2 285 663
			<b>22 439 429</b>	<b>22 900 095</b>	<b>32 621 931</b>
<b>31 209 227</b>	<b>31 694 286</b>	<b>41 461 975</b>	<b>31 209 227</b>	<b>31 694 286</b>	<b>41 461 975</b>
			<u>مجموع الأصول الجارية</u>		
			<u>مجموع الأصول</u>		

## قائمة النتائج (محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2007	30 جوان 2008	
			<u>إيرادات الاستغلال</u>
8 208 079	2 896 949	5 252 069	مداخيل
386 732	83 894	184 954	إيرادات الإستغلال الأخرى
<b>8 594 811</b>	<b>2 980 843</b>	<b>5 437 023</b>	<u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>
			<u>أعباء الاستغلال</u>
6 616 240	2 500 285	4 401 856	الشراءات المستهلكة
170 493	89 174	80 658	أعباء الأعوان
322 510	334 453	41 460	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
400 267	211 121	187 683	أعباء الإستغلال الأخرى
<b>7 509 510</b>	<b>3 135 033</b>	<b>4 711 657</b>	<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
<b>1 085 301</b>	<b>(154 190)</b>	<b>725 366</b>	<u>نتيجة الاستغلال</u>
( 198 347)	( 90 026)	( 217 508)	أعباء مالية صافية
384 915	361 160	735 774	إيرادات مالية
3 238	3 238	11 350	الأرباح العادية الأخرى
(31 762)	(1 245)	(0 979)	الخسائر العادية الأخرى
<b>1 243 345</b>	<b>118 937</b>	<b>1 254 003</b>	<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>
(271 372)	(12 486)	(110 800)	الأداءات على الأرباح
<b>971 973</b>	<b>106 451</b>	<b>1 143 203</b>	<u>النتيجة الصافية</u>

## جدول التدفقات النقدية (محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2007	30 جوان 2008	
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
971 973	106 451	1 143 203	النتيجة الصافية
			تسويات بالنسبة لـ :
322 510	334 453	41 460	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
497	248	0 286	فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(3 238)	(3 238)	(11 350)	مراييح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
(59 277)			ناقص القيمة الناتج عن تقييم اسهم " رقاعية فيدالتي "
		9 444	زائد القيمة الناتج عن تقييم اسهم " رقاعية فيدالتي "
			تغيرات :
1 898 879	983 599	(11 030 358)	المخزونات
(3 348 813)	(1 575 876)	1 417 944	التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(578 837)	(859 194)	(1 775 959)	التغيير في الأصول الجارية الأخرى
(854 933)	(1 412 202)	3 503 579	التغيير في المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>(1 651 239)</b>	<b>(2 425 759)</b>	<b>(6 701 751)</b>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(751 817)	(37 742)	(6 212)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(5 000)		(116 850)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
15 000	15 000		المقايض المتأتية من بيع أصول ثابتة
4 167	2 084	22 706	المقايض المتأتية من بيع أصول مالية
<b>(737 650)</b>	<b>(20 658)</b>	<b>(100 356)</b>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
7 500 000	7 500 000		مقايض إثر إصدار أسهم
(990 000)	(434 710)		صرف مراييح المساهمين و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		6 000 000	مقايض متأتية من قروض
		(63 252)	الدفعات المتأتية من اقتناء اسهم ذاتية
(243 750)		(243 750)	الدفعات المتأتية من سداد القروض
(358 136)			
<b>5 908 114</b>	<b>7 065 290</b>	<b>5 692 998</b>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
<b>(2 389 603)</b>	<b>(4 611 810)</b>	<b>1 929 716</b>	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التوظيف</u>
<b>1 129 622</b>	<b>7 063</b>	<b>820 607</b>	<u>تغير الخزينة</u>
334 682	334 682	1 464 304	الخزينة في بداية السنة
1 464 304	341 745	2 284 911	الخزينة في نهاية السنة

\*\*\*\*\*

## 1 :

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 دينار مقسم إلى 50.000 سهما بقيمة 100 دينار لكل سهم .  
وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 دينار إلى 7.500.000 دينار وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992 .  
قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم ، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 1.500.000 سهما .

كما قررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. 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 دينار ، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 دينار ، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 دينار.

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 المكونة 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 دينار إلى 13.000.000 دينار و ذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 دينار ، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة و إسنادها مجانيا 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 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 .

---

## 2 :

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 .

---

## 3 :

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 :

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

### 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 ، مشروع دريم سنتر و مشروع ديار رحاب 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 إثبات المبيعات

حيث أن عقود البيع لا توقع إلا عندما يدفع الشاري ثمن المعاملة فإن الشركة تقيّد المبيعات عندما يبدأ  
استرداد كامل ثمن المعاملة "ثابتاً 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 2008 ما قدره 854.812 د ، مقابل 890.060 د في 31 ديسمبر 2007 .

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
30 055	30 055	- الأصول الثابتة الغير مادية
1 170 976	1 177 188	- الأصول الثابتة المادية
<u>1 201 031</u>	<u>1 207 243</u>	<u>القيمة الخام</u>
(14 009)	(17 456)	- استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(296 962)	(334 975)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<u>(310 971)</u>	<u>(352 431)</u>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<u>890 060</u>	<u>854 812</u>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات  
في 30 جوان 2008

( محتسب بالدينار )

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية
	2008/06/30	استهلاكات	2007/12/31	2008/06/30	اقتناعات	2007/12/31		
12 599	17 456	3 447	14 009	30 055	-	30 055	%33	الأصول الثابتة الغير مادية المنظومات الإعلامية
<b>12 599</b>	<b>17 456</b>	<b>3 447</b>	<b>14 009</b>	<b>30 055</b>	<b>-</b>	<b>30 055</b>		<b>المجموع</b>
619 098	88 443	17 689	70 754	707 541	-	707 541	%5	الأصول الثابتة المادية مبان
23 182	102 055	3 023	99 032	125 237	-	125 237	%20	معدات النقل
74 376	90 661	7 878	82 783	165 037	70	164 967	%10	أثاث ولوازم المكاتب
107 682	46 009	7 639	38 370	153 691	542	153 149	%10	التهيئة والتجهيز والتركيب
17 875	7 807	1 784	6 023	25 682	5 600	20 082	%15	معدات اعلامية
<b>842 213</b>	<b>334 975</b>	<b>38 013</b>	<b>296 962</b>	<b>1 177 188</b>	<b>6 212</b>	<b>1 170 976</b>		<b>المجموع</b>
<b>854 812</b>	<b>352 431</b>	<b>41 460</b>	<b>310 971</b>	<b>1 207 243</b>	<b>6 212</b>	<b>1 201 031</b>		<b>المجموع العام</b>

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
8 327 830	8 411 030	- مساهمات
20 319	42 613	- قروض
2 123	2 123	- الودائع والضمانات
<b>8 350 272</b>	<b>8 455 766</b>	<u>المجموع الخام</u>
(470 534)	(470 534)	- مدخرات لإنخفاض قيمة المساهمات
<b>7 879 738</b>	<b>7 985 232</b>	<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	-	- الشركة المدنية " المنستير سنتر "
10 000	10 000	- البنك التونسي للتضامن
3 500 000	3 500 000	- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر "
2 415 000	2 506 850	- شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
2 274 900	2 274 900	- شركة "سيتس للتصرف"
<b>8 327 830</b>	<b>8 411 030</b>	<u>المجموع</u>

\* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :

20 319	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2007</u>
25 000	- القروض المسندة خلال الفترة
(2 706)	- تسديدات
<b>42 613</b>	<u>الرصيد في 30 جوان 2008</u>

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

**مذكرة 6 : المخزونات**

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
6 040 062	21 807 224	- أشغال قيد الإنجاز
7 504 748	2 767 944	- مخزون المحلات
<b>13 544 810</b>	<b>24 575 168</b>	<b>المجموع</b>

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	- أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
952 477	1 069 967	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
739 460	741 137	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
34 900	34 900	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
4 110	4 110	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
2 334 112	3 313 466	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B12 "
1 906 922	1 927 922	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
-	5 401 133	- أشغال قيد الإنجاز " مرسى القنطاوي "
-	2 746 508	- أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
-	6 500 000	- أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
<b>6 040 062</b>	<b>21 807 224</b>	<b>المجموع</b>

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

84 000	84 000	- مخزون محلات " برج خفشة 1 "
18 000	3 000	- مخزون محلات " برج خفشة 2 "
2 138 922	1 296 915	- مخزون محلات " برج خفشة 3 "
97 896	79 250	- مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
70 812	70 812	- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
55 696	22 442	- مخزون محلات " ديار الرحاب 1 "
1 009 638	714 568	- مخزون محلات " دريم سنتر "
4 029 784	496 957	- مخزون محلات " ديار الرحاب 3 "
<b>7 504 748</b>	<b>2 767 944</b>	<b>المجموع</b>

\* يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 30 جوان 2008	تكلفة المبيعات	الهامش	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2007	
68 081	-	-	-	68 081	<u>أشغال قيد الإنجاز</u>
1 069 967	-	-	117 490	952 477	بيتش كليب نابل
741 137	-	-	1 677	739 460	ديار الرحاب 4
34 900	-	-	-	34 900	ديار الرحاب 5
4 110	-	-	-	4 110	ديار الرحاب (مدرسة)
3 313 466	-	-	979 354	2 334 112	ديار الرحاب (مسجد)
1 927 922	-	-	21 000	1 906 922	المركز العمراني الشمالي B 12
5 401 133	-	-	5 401 133	-	المركز العمراني الشمالي EHC
2 746 508	-	-	2 746 508	-	مرسى القنطاوي
6 500 000	-	-	6 500 000	-	اسراء
	-	-		-	نزهة
<b>21 807 224</b>	-	-	<b>15 767 162</b>	<b>6 040 062</b>	<u>مجموع الأشغال قيد الإنجاز</u>
84 000	-	-	-	84 000	<u>مخزون المحلات</u>
3 000	(15 000)	-	-	18 000	برج خفشة 1
1 296 915	(850 000)	-	7 993	2 138 922	برج خفشة 2
22 442	(33 254)	-	-	55 696	برج خفشة 3
70 812	-	-	-	70 812	ديار الرحاب 1
79 250	(18 646)	-	-	97 896	ديار سيدي سليمان 2
714 568	(389 019)	(16 186)	110 135	1 009 638	بنزرت سنتر 1
496 957	(3 130 802)	(402 025)	-	4 029 784	دريم سنتر
					ديار الرحاب 3
<b>2 767 944</b>	<b>(4 436 721)</b>	<b>(418 211)</b>	<b>118 128</b>	<b>7 504 748</b>	<u>مجموع مخزون المحلات</u>

(\*) أنظر مذكرة 3-4

## مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 30 جوان 2008 ، 2.377.033 د مقابل 3.957.862 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2007</u>	<u>2008</u>		
3 726 132	2 070 999	(أ)	- حرفاء ، مستحقات عادية
231 730	306 034		- حرفاء ، أوراق مستحقة
<u>3 957 862</u>	<u>2 377 033</u>	المجموع	

(أ) : يشمل رصيد هذا البند أساسا المستحقات المتأتية من مبيعات آخر الفترة لمحللات " ديار رحاب 3 " .

## مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>		
<u>2007</u>	<u>2008</u>		
88 625	166 417		- تسبيقات للمزودين
12 958	20 339		- تسبيقات للأعوان
-	90 471		- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
780 031	2 542 564	(أ)	- شركات المجموعة
49 678	63 665		- مدينون مختلفون
106 068	1 432		- حساب مرتقب
2 866	9 089		- أعباء مسجلة مسبقا
<u>1 040 226</u>	<u>2 893 977</u>	المجموع الخام	
(19 630)	(19 630)		- مدخرات
<u>1 020 596</u>	<u>2 874 347</u>	المجموع الصافي	

(أ) : تحلل شركات المجموعة كما يلي :

775 272	2 534 825		- شركة " انتار ناشيونال سيتي سنتر "
-	7 739		- "ستوسيد بنك"
4 759	-		- شركة " الاستثمار المالي سيكاف "
<u>780 031</u>	<u>2 542 564</u>	المجموع	

## مذكرة 9 : توظيفات وأصول مالية أخرى

بلغ حساب " توظيفات و أصول مالية أخرى " في 30 جوان 2008 ما قدره 509.720 د ويمثل قيمة أسهم " رفاعية فيداليتي"، شركة استثمار ذات رأس مال متغير.

## مذكرة 10 : السيولة ومايعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
111 059	253 584	- كمبيالات وشيكات للقبض
1 238 038	1 913 319	- بنوك
542	1 107	- الخزينة
74	85	- شركة ماك (1)
117 568	117 568	- وكالات ، تسبيقات و اعتمادات
<u>1 467 281</u>	<u>2 285 663</u>	<u>المجموع</u>

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
11 932	28 671	- الشركة التونسية للبنك
12 075	889 445	- بنك الأمان
1 124 111	18 245	- ستوسيد بنك
1	1	- الشركة التونسية للبنك بقابس
66 584	775 615	- بنك تونس العربي الدولي
23 236	201 243	- بنك الإسكان تونس
99	99	- بنك الإسكان المنستير 1
<u>1 238 038</u>	<u>1 913 319</u>	<u>المجموع</u>

## مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

31 ديسمبر 2007	30 جوان 2008	
13 000 000	13 000 000	(أ) رأس المال الإجتماعي
800 596	849 195	- احتياطات قانونية
6 300 000	6 300 000	- منح إصدار
35 323	35 323	- احتياطات استثنائية
699 952	193 326	- احتياطات خاصة
35 017	35 303	- احتياطات الصندوق الإجتماعي
3 270 814	3 270 814	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
(358 136)	(421 388)	(ب) - الأسهم الذاتية
<b>23 783 566</b>	<b>23 262 573</b>	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
971 973	1 143 203	نتيجة الفترة
<b>24 755 539</b>	<b>24 405 776</b>	(ج) مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

و تتكون تركيبة رأس المال في 30 جوان 2008 كما يلي :

النسبة	قيمة الأسهم	عدد الأسهم	المساهمون
22,81%	2 964 963	2 964 963	- "ستوسيد بنك"
15,74%	2 045 916	2 045 916	- شركة آل سعيدان للعقارات
4,98%	646 976	646 976	- حمد بن محمد بن عبد الله بن سعيدان
1,48%	193 042	193 042	- شركة عبد الله بن محمد بن سعيدان و شركاه
7,47%	970 468	970 468	- شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
4,56%	592 950	592 950	- شركة الدهلوي
3,50%	455 250	455 250	- عبد الله عليثة الحربي
2,78%	361 110	361 110	- مجموعة باروم التجارية
1,62%	210 692	210 692	- علي بن سليمان الشهري
1,87%	242 461	242 461	- عبد الله الراشد أبو نيان
1,44%	186 604	186 604	- شلهوب بن صالح الشلهوب
1,76%	229 143	229 143	- عبد العزيز بن علي الشويعر
1,40%	182 470	182 470	(ب) - الشركة العقارية التونسية السعودية
28,60%	3 717 955	3 717 955	- العموم
<b>100,000%</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>	المجموع

(ب) تحصل مجلس الإدارة على ترخيص من الجمعية العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007 لإعادة شراء أسهم الشركة ، قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس، وذلك في حدود نسبة 5% من رأس المال المودع لدى غرفة المقاصة . وقد بلغ عدد الأسهم الذاتية التي تم اقتناءها إلى غاية 30 جوان 2008 ، 182.470 سهم.

(ج) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية  
في 30 جوان 2008

( محتسب بالدينار )

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الأسهم الذاتية	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	راس المال الإجتماعي
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	
(358 136)			(358 136)							
497					497					
971 973		971 973								
24 755 539	990 000	971 973	(358 136)	3 270 814	35 017	699 952	35 323	6 300 000	800 596	13 000 000
(1 430 000)	1 430 000	(971 973)				(506 626)			48 599	
(63 252)			(63 252)							
286					286					
1 143 203		1 143 203								
24 405 776	1 430 000	1 143 203	(421 388)	3 270 814	35 303	193 326	35 323	6 300 000	849 195	13 000 000

**الرصيد في 31 ديسمبر 2006**

الترقيع في رأس المال المصادق عليه من طرف الجلسة العامة الخارفة للعادة المنعقدة في 08 ديسمبر 2006

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

إعادة شراء أسهم الشركة، المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007

فوائد على الصندوق الاجتماعي

نتيجة السنة

**الرصيد في 31 ديسمبر 2007**

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 27 جوان 2008

إعادة شراء أسهم الشركة، المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007

فوائد على الصندوق الاجتماعي

نتيجة الفترة

**الرصيد في 30 جوان 2008**

---

---

## مذكرة 12 : القروض

بلغ حساب " القروض " في 30 جوان 2008 ، 6.975.000 د. وتحلل العمليات المسجلة على القروض حسب الجدول التالي : .

## جدول القروض في 30 جوان 2008

(محتسب بالدينار)

الرصيد في 30 جوان 2008			التسديدات	الإضافات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد								
487 500	975 000	1 462 500	(243 750)	-	1 706 250	(2011 - 2007)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 2,5%	1 950 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
-	4 000 000	4 000 000	-	4 000 000	-	(2013 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
-	2 000 000	2 000 000	-	2 000 000	-	(2012 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
<b>487 500</b>	<b>6 975 000</b>	<b>7 462 500</b>	<b>(243 750)</b>	<b>6 000 000</b>	<b>1 706 250</b>				<b>7 950 000</b>	<b>جملة القروض</b>

### مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>
583 682	4 646 002
455 656	437 525
75 632	793 384
<b>1 114 970</b>	<b>5 876 911</b>

المجموع

### مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>
435 188	272 303
-	11 084
126 931	-
257 496	21 199
242 517	29 469
41 522	18 420
1 168 801	1 171 411
160 903	228 932
221 713	1 651 713
36 073	48 919
907 320	188 826
31 027	31 485
<b>3 629 491</b>	<b>3 673 761</b>

المجموع

- تسبيقات الحرفاء
- الأعوان ، أجور مستحقة
- الدولة ، أداء على القيمة المضافة
- الدولة ، الضرائب والأداءات
- الدولة ، الضريبة للدفع
- ضمان إجتماعي وهيكل إجتماعية أخرى
- الحساب الجاري مع سينس للتصرف
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- مصاريف الأشغال المزمع انجازها (ديار رحاب 3)
- أعباء أخرى للدفع

### مذكرة 15 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 30 جوان 2008 ، 530.527 د مقابل 490.477 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>
487 500	487 500
18	18
733	733
2 226	1
-	42 275
<b>490 477</b>	<b>530 527</b>

المجموع

- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية ( أنظر مذكرة 12 )
- البنك القومي الفلاحي
- بنك الإسكان المنستير 2
- شركة ماك (2)
- فوائد مطلوبة

**الإيضاحات حول قائمة النتائج**

**مذكرة 16 : المداخل**

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
252 966	693 238	- مبيعات برج خفشة 3
69 500	-	- مبيعات برج خفشة 1
-	13 000	- مبيعات برج خفشة 2
4 838 500	445 000	- مبيعات دريم سنتر
296 610	27 119	- مبيعات بنزرت سنتر 1
-	45 212	- مبيعات ديار رحاب 1
2 741 000	4 028 500	- مبيعات ديار رحاب 3
9 503	-	- مبيعات قابس سنتر
<b>8 208 079</b>	<b>5 252 069</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 17 : إيرادات الإستغلال الأخرى**

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
238 693	110 630	(أ) - أتعاب التصرف
126 739	60 050	(ب) - أتعاب تسويقية
10 859	10 050	- أتعاب انجاز العقود
10 441	4 224	- إيرادات أخرى
<b>386 732</b>	<b>184 954</b>	<b>المجموع</b>

(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 18 : الشراءات المستهلكة

بلغت الشراءات المستهلكة في 30 جوان 2008 ما قدره 4.401.856 د مقابل 6.616.240 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
4 726 896	15 436 603	- شراءات السنة
7 275 722	4 436 721	- كلفة المحلات المباعة
(5 606 082)	(15 885 290)	- الشراءات والأعباء الأخرى المخزونة
(454 044)	(19 940)	- هامش مسجل في المخزون خلال الفترة
683 283	438 151	- استرداد هامش مسجل بالمخزون خلال السنوات الماضية
(9 535)	(4 389)	- تحويل الأعباء
		(أ)
<u>6 616 240</u>	<u>4 401 856</u>	المجموع

## مذكرة 19 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>	<u>30 جوان</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
353 891	177 406	- الرواتب ومستحقات الرواتب
57 264	21 043	- أعباء إجتماعية قانونية
15 078	3 197	- أعباء إجتماعية أخرى
(255 740)	(120 988)	- تحويل الأعباء
		(أ)
<u>170 493</u>	<u>80 658</u>	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 20 : أعباء الإستغلال الأخرى**

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
		<b>الخدمات الخارجية</b>
8 400	4 200	- كراءات وأعباء أخرى
8 784	4 439	- صيانة واصلاحات
5 692	3 107	- أقساط التأمين
1 087	544	- أخرى
(14 378)	(7 374)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>9 585</b>	<b>4 916</b>	<b>المجموع الجزئي (1)</b>
		<b>الخدمات الخارجية الأخرى</b>
199 946	30 758	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
28 274	13 206	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 687	388	- مهمات
130 460	118 778	- هبات
121 914	47 197	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
8 472	4 407	- نفقات بريدية وهاتفية
2 172	477	- كهرباء وماء
17 210	27 666	- خدمات خارجية أخرى
(220 656)	(128 968)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>289 479</b>	<b>113 909</b>	<b>المجموع الجزئي (2)</b>
		<b>ضرائب وأداءات</b>
6 790	2 466	- الأداء على التكوين المهني
3 395	1 233	- صندوق النهوض بالسكن لفائدة الأجراء
43 388	31 813	- معلوم الجماعات المحلية
1 253	13 026	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
710	740	- معلوم جولان السيارات
32 682	107	- ضرائب وأداءات أخرى
(17 015)	(12 527)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>71 203</b>	<b>36 858</b>	<b>المجموع الجزئي (3)</b>
75 000	80 000	- مكافآت حضور
(45 000)	(48 000)	- تحويل الأعباء (أ)
<b>30 000</b>	<b>32 000</b>	<b>المجموع الجزئي (4)</b>
<b>400 267</b>	<b>187 683</b>	<b>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</b>

(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 الاستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
83 511	38 013	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
3 732	3 447	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
235 267	-	- مدخرات لإنخفاض قيمة مساهمات "سيئس للتصرف"
<u>322 510</u>	<u>41 460</u>	المجموع

### مذكرة 22 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
183 530	209 817	- فوائد القروض
60 170	9 730	- فوائد بنكية
1 216	1 864	- أعباء مالية أخرى
38 237	-	- خطايا
(1 856)	(1 843)	- إيرادات مالية
-	9 444	- ناقص القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيدالبيتي"
(59 277)	-	- زائد القيمة الناتج عن تقييم أسهم "رقاعية فيدالبيتي"
(23 673)	(11 504)	- تحويل أعباء
<u>198 347</u>	<u>217 508</u>	(أ) المجموع

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 60% من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسيونال سيئي 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>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
350 000	700 000	- إيرادات مساهمات "أنتارناشيونال سيئي سنتر"
34 915	35 774	- مداخيل الاوراق المالية للتوظيف
<u>384 915</u>	<u>735 774</u>	المجموع

### مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u> <u>2007</u>	<u>30 جوان</u> <u>2008</u>	
3 238	-	- إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
-	11 350	- إيرادات صافية على التقويت في أصول مالية
<u>3 238</u>	<u>11 350</u>	المجموع