

الشركة العقارية التونسية السعودية

تقارير مراقب الحسابات
عن القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2010

FINOR

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

البريد الإلكتروني : E-mail : administration@finor.com.tn

تقارير مراقب الحسابات عن القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

الفهرس

I التقارير

- 1 - التقرير العام لمراقب الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
- 2 - التقرير الخاص لمراقب الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

II القوائم المالية

- 1 - الموازنة
- 2 - قائمة النتائج
- 3 - جدول التدفقات النقدية
- 4 - ايضاحات حول القوائم المالية

**التقرير العام لمراقب الحسابات
عن القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2010**

التقرير العام لمراقب الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

حضرات السادة المساهمين،

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جلستكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 12 جوان 2009، تقدّم إليكم في ما يلي تقريرنا حول مراقبة القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 والتي تبرز جملة للموازنة تبلغ 50.527.002 دينار تونسي وربحا صافيا قدره 3.290.319 دينار تونسي، وكذلك حول الفحوصات والمعلومات الخصوصية المنصوص عنها بالقانون والمعايير المهنية.

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المصاحبة لهذا التقرير والشاملة للموازنة في 31 ديسمبر 2010، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية وإيضاحات تشمل خلاصة لأهم الطرق المحاسبية وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة في إعداد وعرض القوائم المالية

(1) إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية وفقا للقانون المتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات بتونس. تشمل هذه المسؤولية تصور ووضع ومتابعة نظام الرقابة الداخلية لغرض إعداد وتقديم عادل لقوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية ناجمة عن غش أو خطأ وكذلك تحديد التقديرات المحاسبية المعقولة بموجب الظروف المتوفرة.

مسؤولية مراقب الحسابات

(2) إنّ مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على عملية التدقيق. لقد أجرينا تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق المتداولة في تونس. تستدعي هذه المعايير إلزامنا بقواعد أخلاقيات المهنة والقيام بتخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للتوصل إلى درجة مقبولة من القناعة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري.

تتضمن عملية التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على عناصر إثبات تؤيد المبالغ والمعلومات الواردة في القوائم المالية. ويتم إختيار هذه الإجراءات على أساس تقدير مراقب الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر احتواء القوائم المالية على أخطاء جوهرية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ. وعند تقييم تلك المخاطر فإنّ مراقب الحسابات يأخذ في الإعتبار الرقابة الداخلية المعمول بها بالمؤسسة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية وذلك قصد تحديد إجراءات التدقيق الملائمة للظروف المتوفرة.

تتضمن عملية التدقيق كذلك تقييما لمدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المتوخاة من قبل الإدارة وكذلك تقييما لطريقة العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا معقولا لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

رأينا في القوائم المالية

3) حسب رأينا ، إن القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المقفلة في 31 ديسمبر 2010 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة عادلة الوضعية المالية للشركة ونتائج عملياتها وكذلك تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقا للمبادئ المحاسبية المعتمدة بالبلاد التونسية .

الفحوصات والمعلومات الخصوصية :

4) قمنا طبقا للمعايير المهنية، بالفحوصات التي ينص عليها القانون. وبناءا على فحوصاتنا فإنه ليس لدينا أية ملاحظة على مصداقية ومطابقة المعلومات المحاسبية المضمّنة بتقرير نشاط الشركة لسنة 2010 مع القوائم المالية.

5) عملا بأحكام الفصل 3 جديد من القانون عدد 117 لسنة 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية و التنقيحات المدخلة عليه و بناءا على فحص اجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بمعالجة المعلومة المحاسبية وبتقديم القوائم المالية ، لم نلاحظ نقائص جوهرية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

6) من جهة أخرى، وعملا بأحكام الفصل 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع الترتيب الجاري بها العمل .

مراقب الحسابات

تونس ، في 27 أفريل 2011

فينور

**التقرير الخاص لمراقب الحسابات
بعنوان السنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2010**

التقرير الخاص لمراقب الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

حضرات السادة المساهمين،

تطبيقا لأحكام الفصل 200 وما يليه وكذلك الفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم من خلال هذا التقرير ، بجميع الاتفاقيات المندرجة في إطار هذه الفصول .

تتمثل مسؤولياتنا في التحقق من مدى إحترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والمصادقة على هذه الإتفاقيات أو العمليات وتجسيما الصحيح ضمن القوائم المالية. ليس من مشمولاتنا أن نبحث على وجه التحديد وبصفة معمقة على الوجود المحتمل لهذه الإتفاقيات أو العمليات ولكن أن نقدم لكم على أساس المعلومات التي تم مدنا بها وتلك التي تحصلنا عليها من خلال إجراءات التدقيق ، خصائصها وشروطها الأساسية دون أن نبدي رأينا حول جدواها ومدى ملاءمتها.

ويرجع إليكم تقييم الفوائد الناجمة من إبرام هذه الإتفاقيات والقيام بهذه العمليات ، قصد المصادقة عليها.

I - اتفاقيات مبرمة في السنوات الفارطة

I-1 تسهيلات مالية

تحصلت شركتكم على قروض من شركة سيتس للتصرف وهي كالاتي :

- قرض بما قدره 180.000 دينار في 13 نوفمبر 2002 يقع تسديده على مدى ثلاثة أشهر بنسبة فائدة قدرها 5% في السنة.
- قرض بما قدره 300.000 دينار في 2 ديسمبر 2002 يقع تسديده على مدى ثلاثة أشهر بنسبة فائدة قدرها 5% في السنة.

• تحويل بما قدره 65.000 دينار في 13 سبتمبر 2003 بدون فوائد.

• تحويل بما قدره 100.000 دينار في 23 أكتوبر 2008 بدون فوائد.

تم خلاص هذه القروض، خلال سنة 2010، إثر تصفية شركة سيتس للتصرف.

I-2 إسداء خدمات

• صادق مجلس إدارتك المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لشركة

انترناسيونال سيتي سنتر مقابل :

-عمولة بنسبة 3% من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.

-عمولة بنسبة 2% من قيمة المبيعات السنوية.

تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها شركتكم.

خلال سنة 2010 بلغت قيمة العمولتين ما قدره 21.283 دينار بالنسبة للأولى وما

قدره 19.099 دينار بالنسبة للثانية ولم يتم تحويل أي نسبة من المصاريف غير

المباشرة.

I-3 قروض

• تحصلت شركتكم خلال سنة 2009 على قرض بما قدره 3.000.000 دينار من بنك

الأمان، تم قبض قسط منه بما قدره 2.600.000 دينار، يقع تسديده خلال سنة 2012

وبنسبة فائض تساوي المعدل الثلاثي للنسب الشهرية للسوق النقدية زائد نقطة وربع

في السنة.

و يبلغ جاري القرض في 31 ديسمبر 2010 ما قدره 2.329.717 دينار.

II - اتفاقيات السنة المالية 2010

II-1 حسابات جارية

• تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية مسجلة ضمن أصول

الموازنة، بما في ذلك العمليات المذكورة أعلاه، بين شركتكم وشركات المجموعة

(أنظر مذكرة عدد 8) يمكن تفصيلها كالاتي :

شركة "انترناسيونال سيتي سنتر" : 603.363 دينار.

و قد سجلت شركتكم، وفقا للاتفاقية الممضاة في 31 ديسمبر 2008، الفوائد الموظفة، بنسبة 8%، على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2010، و التي بلغت 121.876 ديناراً.

- شركة "القابضة العربية للتعمير": 77.403 دينار.

III - أجور المسيرين

III - 1 أجر المدير العام

● صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 26 أبريل 2002 على منح المدير العام راتب شهري صافي قدره 1.200 دولار أمريكي أو ما يعادله بالدينار التونسي و على تحمل الشركة لمصاريف سكنه و تنقله.

● صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على :

- الترفيع في الراتب الشهري للمدير العام ليصبح ابتداءً من غرة أبريل 2010،

3.000 دينار صافي من الأداءات و الأعباء الأخرى؛

منحه مكافأة أداء سنوية يحددها مجلس الإدارة؛

- تحمل الشركة ، مرة واحدة في السنة ، مصاريف سفره مع أفراد عائلته "تونس -

القاهرة - تونس" .

● كما صادق نفس المجلس على منحه مكافأة صافية على نتائج السنة المالية 2009

قدرها 30.000 دينار.

● بلغ الأجر الخام السنوي للمدير العام إضافة إلى أعباء سكنه و تنقله، بعنوان سنة

2010، 112.058 دينار.

كما وضعت الشركة على ذمة المدير العام سيارة وظيفية، تم اقتناؤها سنة 2010،

بمبلغ قدره 148.000 دينار مع تحمل جميع المصاريف المتصلة بها .

III - 2 الامتيازات الممنوحة لرئيس و أعضاء مجلس الإدارة

● وافق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف و

إقامة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين

أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع و مهمة عمل، لرئيس و أعضاء و سكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفين دينار تونسي.

بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة ، بعنوان سنة 2010، ما قدره 71.437 دينار.

IV - الأجر و الإمتيازات الممنوحة للمديرين العامين، رؤساء و أعضاء مجالس إدارة الشركات الفرعية

◆ شركة انترناشيونال سيتي سنتر

● صادق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على منح مديرها العام منحة شهرية صافية قدرها 1.000 دينار ومكافأة أداء سنوية يحددها مجلس الإدارة و كذلك على تحمل الشركة ، مرة واحدة في السنة ، مصاريف سفره مع أفراد عائلته "تونس - القاهرة - تونس" .

● كما صادق نفس المجلس على منحه مكافأة صافية على نتائج السنة المالية 2009 قدرها 10.000 دينار.

● بلغ الأجر الخام السنوي للمدير العام ، بعنوان سنة 2010، ما قدره 25.882 ديناراً.

● وافق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف و إقامة رئيس و أعضاء مجلس إدارتها خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها و جمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع و مهمة عمل، لرئيس و أعضاء و سكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفين دينار تونسي.

بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة ، بعنوان سنة 2010، ما قدره 6.934 دينار.

● وضعت شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " على ذمة رئيس مجلس إدارتها سيارة وظيفية، تم اقتناؤها سنة 2008، بمبلغ قدره 280.000 دينار.

باستثناء العمليات المذكورة أعلاه ، لم يعلمنا مجلس إدارتكم بوجود عمليات خاصة أخرى خاضعة لأحكام الفصول المبينة أعلاه.

مراقب الحسابات

تونس ، 27 أبريل 2011

فينور

الشركة العقارية التونسية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2010

الموازنة
قائمة النتائج
جدول التدفقات النقدية
الايضاحات حول القوائم المالية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

| 31 ديسمبر | | المذكرات التفسيرية | |
|-------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 2009 | 2010 | | |
| | | | الأصول |
| | | | الأصول غير الجارية |
| | | | الأصول الثابتة |
| 30 055 | 30 055 | | - الأصول الثابتة غير المادية |
| (25 665) | (30 055) | | - الإستهلاكات |
| 4 390 | - | 4 | |
| 1 216 715 | 1 272 177 | | - الأصول الثابتة المادية |
| (453 584) | (456 219) | | - الإستهلاكات |
| 763 131 | 815 958 | 4 | |
| 8 379 493 | 7 445 987 | | الأصول المالية |
| (470 534) | - | | المدخرات |
| 7 908 959 | 7 445 987 | 5 | |
| 8 676 480 | 8 261 945 | | مجموع الأصول الثابتة |
| 8 676 480 | 8 261 945 | | مجموع الأصول غير الجارية |
| | | | الأصول الجارية |
| 43 514 169 | 37 616 777 | 6 | - المخزونات |
| 10 243 985 | 3 323 773 | 7 | - الحرفاء والحسابات المتصلة بهم |
| 2 433 696 | 1 082 266 | 8 | - أصول جارية أخرى |
| 408 424 | 242 241 | 9 | - السيولة وما يعادل السيولة |
| 56 600 274 | 42 265 057 | | مجموع الأصول الجارية |
| 65 276 754 | 50 527 002 | | مجموع الأصول |

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

| 31 ديسمبر | | المذكرات التفسيرية |
|--------------------------------|-------------------|---|
| 2009 | 2010 | |
| الأموال الذاتية والخصوم | | |
| الأموال الذاتية | | |
| 13 000 000 | 13 000 000 | - 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 | 37 231 | - احتياطات الصندوق الاجتماعي |
| 3 102 438 | 3 102 438 | - احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص |
| 142 039 | 142 039 | - حصص تكميلية أخرى |
| 23 528 612 | 24 613 771 | مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة |
| 3 424 477 | 3 290 319 | نتيجة السنة |
| 26 953 089 | 27 904 090 | مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص |
| الخصوم الغير الجارية | | |
| 10 533 258 | 5 442 664 | 11 - قروض بنكية |
| 10 533 258 | 5 442 664 | مجموع الخصوم الغير الجارية |
| الخصوم الجارية | | |
| 2 868 300 | 2 860 326 | 12 - المزودون والحسابات المتصلة بهم |
| 12 606 368 | 4 974 994 | 13 - الخصوم الجارية الاخرى |
| 12 315 739 | 9 344 928 | 14 - المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية |
| 27 790 407 | 17 180 248 | مجموع الخصوم الجارية |
| 38 323 665 | 22 622 912 | مجموع الخصوم |
| 65 276 754 | 50 527 002 | مجموع الأموال الذاتية والخصوم |

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

| <u>31 ديسمبر</u> | | <u>المذكرات التفسيرية</u> | |
|--------------------------|-------------------|-------------------------------|--|
| <u>2009</u> | <u>2010</u> | | |
| إيرادات الاستغلال | | | |
| 12 608 790 | 19 879 568 | 15 | - مداخيل |
| 169 272 | 168 945 | 16 | - إيرادات الإستغلال الأخرى |
| 2 059 232 | 534 039 | | - تحويل أعباء ضمن المخزون |
| 14 837 294 | 20 582 552 | | مجموع إيرادات الاستغلال |
| أعباء الاستغلال | | | |
| 9 679 516 | 14 996 227 | 17 | - كلفة المحلات المباعة |
| 407 683 | 511 488 | 18 | - أعباء الأعوان |
| 130 196 | 369 317 | 20 | - مخصصات الإستهلاكات و المدخرات |
| 1 651 549 | 621 703 | 19 | - أعباء الإستغلال الأخرى |
| 11 868 944 | 16 498 735 | | مجموع أعباء الاستغلال |
| 2 968 350 | 4 083 817 | | نتيجة الاستغلال |
| - | - | 21 | - أعباء مالية صافية |
| 1 138 653 | 123 820 | 22 | - إيرادات التوظيفات |
| - | 529 434 | 23 | - الأرباح العادية الأخرى |
| - | (622 233) | 24 | - الخسائر العادية الأخرى |
| 4 107 003 | 4 114 838 | | نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات |
| (682 526) | (824 519) | 13 | - الأداء على الشركات |
| 3 424 477 | 3 290 319 | | النتيجة الصافية |

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

| 31 ديسمبر | | المذكرات | |
|--|--------------------|-----------|--|
| 2009 | 2010 | التفسيرية | |
| <u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u> | | | |
| 3 424 477 | 3 290 319 | | - النتيجة الصافية - تسويات بالنسبة لـ : |
| 130 196 | 369 317 | 20 | . مخصصات الإستهلاكات و المتخزرات |
| 859 | 682 | 10 | . فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي |
| - | (44 000) | 23 | . إيرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية |
| - | (14 900) | 23 | . إيرادات صافية على التفويت في أصول مالية |
| - | (470 534) | 23 | . إسترداد إحتياطي لإنخفاض قيمة المساهمات |
| - | 613 690 | | . خسائر متأتية من تصفية شركة سيتس للتصرف |
| - تغيرات : | | | |
| (11 081 423) | 6 015 392 | 25 | . المخزونات |
| (5 854 494) | 7 600 518 | 25 | . الحرفاء والحسابات المتصلة بهم |
| (242 844) | 1 351 430 | 25 | . الأصول الجارية الأخرى |
| 5 776 645 | (7 022 113) | 25 | . المزودون والخصوم الجارية الأخرى |
| (7 846 584) | 11 689 801 | | <u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u> |
| <u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u> | | | |
| (29 132) | (150 462) | 4 | . الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية |
| (5 000) | (2 100 000) | 5 | . الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية |
| - | 44 000 | 23و4 | . المقايض المتأتية من بيع أصول ثابتة |
| 9 615 | 73 631 | 23و5 | . المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية |
| (24 517) | (2 132 831) | | <u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u> |
| <u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u> | | | |
| 6 500 000 | - | | . المقايض المتأتية من القروض |
| 565 020 | - | | . المقايض المتأتية من بيع أسهم ذاتية |
| (487 500) | (7 295 389) | 14و11 | . الدفعات المتأتية من سداد قروض |
| (1 075 729) | (1 755 651) | 13و10 | . صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع |
| 5 501 791 | (9 051 040) | | <u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u> |
| (2 369 310) | 505 930 | | <u>تغير الخزينة</u> |
| 630 326 | (1 738 984) | 14 و9 | الخزينة في بداية السنة |
| (1 738 984) | (1 233 054) | 14 و9 | الخزينة في نهاية السنة |

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 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 .

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 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 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 المنتوجات 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 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 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 المتحملة 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.