

قوائم مالية مجمعة

الشركة العقارية التونسية السعودية
المقر الإجتماعي: المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي
(برج المكاتب) -1082 تونس-

ينشر مجمع الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمه المالية المجمعة لسنة 2005 والتي صادقت عليها الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة يوم 2 جوان 2006 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات السيد شركة فينور.

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	المذكرات		
2004	2005	التفسيرية	
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
745 125	746 753		الأصول الثابتة الغير مادية
(416 477)	(483 218)		الإستهلاكات
328 648	263 535	6	
			الأصول الثابتة المادية
544 511	1 180 164		الإستهلاكات
(330 055)	(373 565)		
214 456	806 599	6	
127 373	121 356		الأصول المالية
0	75 701		أصول الأداءات المؤجلة
670 477	1 267 191		مجموع الأصول الثابتة
670 477	1 267 191		مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
16 657 510	16 006 645	7	المخزونات
1 769 540	4 272 095	8	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
1 481 048	974 857	9	أصول جارية أخرى
926 568	15 000		توظيفات وأصول مالية أخرى
980 973	989 145	10	السيولة وما يعادل السيولة
21 815 639	22 257 742		مجموع الأصول الجارية
22 486 116	23 524 933		مجموع الأصول

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2004	2005	التفسيرية	
			الأموال الذاتية والخصوم
			الأموال الذاتية
7 500 000	7 500 000		رأس المال الإجتماعي
5 769 819	6 074 902		الإحتياطيات المجمعة
13 269 819	13 574 902		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
776 590	1 169 329		نتيجة السنة الصافية المجمعة
14 046 409	14 744 231	11	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
2 176 099	2 830 409	12	حقوق الأقلية
			الخصوم
			الخصوم الغير الجارية
0	178 829		خصوم الأداءات المؤجلة
0	178 829		مجموع الخصوم الغير الجارية
			الخصوم الجارية
2 821 421	2 359 906	13	المزودون والحسابات المتصلة بهم
3 442 187	3 405 832	14	الخصوم الجارية الأخرى
-	5 726		المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
6 263 608	5 771 464		مجموع الخصوم الجارية
6 263 608	5 950 293		مجموع الخصوم
22 486 116	23 524 933		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2004	2005	التفسيرية	
			ايرادات الاستغلال
2 393 192	8 492 724	15	مداخل
30 101	70 836		ايرادات الإستغلال الأخرى
0	377 209		إنتاج ثابت
2 423 293	8 940 769		مجموع ايرادات الاستغلال
			أعباء الاستغلال
725 451	5 029 674	16	الشراءات المستهلكة
344 469	354 047		أعباء الأعوان
52 446	586 489	17	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
343 417	449 611	18	أعباء الإستغلال الأخرى
1 465 783	6 419 821		مجموع أعباء الاستغلال
957 510	2 520 948		نتيجة الاستغلال
(3 376)	(7 840)		أعباء مالية صافية
73 091	28 639		إيرادات مالية
21 570	31 176		الأرباح العادية الأخرى
-	(17 760)		الخسائر العادية الأخرى
1 048 795	2 555 163		نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة
0	(103 128)		الآداءات المؤجلة
(257 827)	(628 395)		الآداءات المستوجبة
790 968	1 823 640		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(14 378)	(654 311)	12	حصة الأقلية
776 590	1 169 329		النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة

جدول التدفقات النقدية

2005	-	التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
1 823 640		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		تسويات بالنسبة لـ :
586 489		مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
(377 209)		إنتاج ثابت
686		فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(6 260)		مرايبح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
103 128		الأداءات المؤجلة
		تغييرات :
195 865		المخزونات
(2 502 555)		التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
499 913		التغيير في الأصول الجارية الأخرى
(815 394)		التغيير في المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
(491 697)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
		التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(278 772)		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10 000		المقاييض المتأتية من بيع أصول ثابتة
6 017		المقاييض المتأتية من بيع أصول مالية
(262 755)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
(154 670)		صرف مرايبح المساهمين و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(154 670)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
		التدفقات النقدية المتصلة بالتوظيفات
911 568		تغير الخزينة
2 446		الخزينة في بداية السنة
980 973		الخزينة في نهاية السنة
983 419		

إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من أربع شركات مختصة في مجالات متكاملة:

- الشركة العقارية التونسية السعودية شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 1984 و تتمثل أغراضها أساسا في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصيغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد. يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2005 ما قدره 7.500.000 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 1.500.000 سهم بقيمة 5 دنانير للسهم الواحد.
- شركة انترناشيونال سيتي سنتر شركة خفية الاسم أحدثت في أبريل 1991 ويتمثل الغرض الأساسي للشركة في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبيع وتسويق وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصيغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد. يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2005 ما قدره 7.000.000 دينار غير مدفوع بالكامل ومقسم إلى 700.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.
- شركة سيتس للتصرف شركة ذات مسؤولية محدودة أنشئت في ديسمبر 1992 ويتمثل غرضها الأساسي في مباشرة الأنشطة المتعلقة بالملكية والإدارة والتصرف والاستغلال بالشراء أو الكراء في العقارات المبنية الراجعة بالملكية لها بموجب مساهمات الشركاء العينية في رأس المال. يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2005 ما قدره 2.975.000 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 29.750 حصة اجتماعية قيمة الواحدة 100 دينار.
- الشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي شركة خفية الاسم أنشئت في سبتمبر 1995 ويتمثل غرضها الأساسي في إدارة محفظة من القيم المنقولة وذلك عن طريق استعمال مواردها الذاتية طبقا للقانون عدد 92 لسنة 1988 المؤرخ في 2 أوت 1988 والمتعلق بشركات الاستثمار والتنقيحات المدخلة عليه. يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2005 ما قدره 2.500.000 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 250.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

2.1 – مساهمة الشركة الأم في رأس مال الشركات الفرعية

- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 350.000 سهم في رأس مال شركة انترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 50,00%.
- فيما تملك الشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي 140.000 سهم أي نسبة 20,00%.
- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 241.500 سهم في رأس مال الشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 96,60%.
- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 22.749 حصة اجتماعية في رأس مال شركة سيتس للتصرف وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 76,47%.
- فيما تملك الشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي 7.000 حصة اجتماعية أي نسبة 23,53%.

3.1- جداول المساهمات و هيكل المجموعة

يمكن عرض المساهمات داخل مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية ضمن الجداول الآتية:

- الجدول عدد 1 : ملخص مساهمات شركات المجموعة.
- الجدول عدد 2 : تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمع.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2005

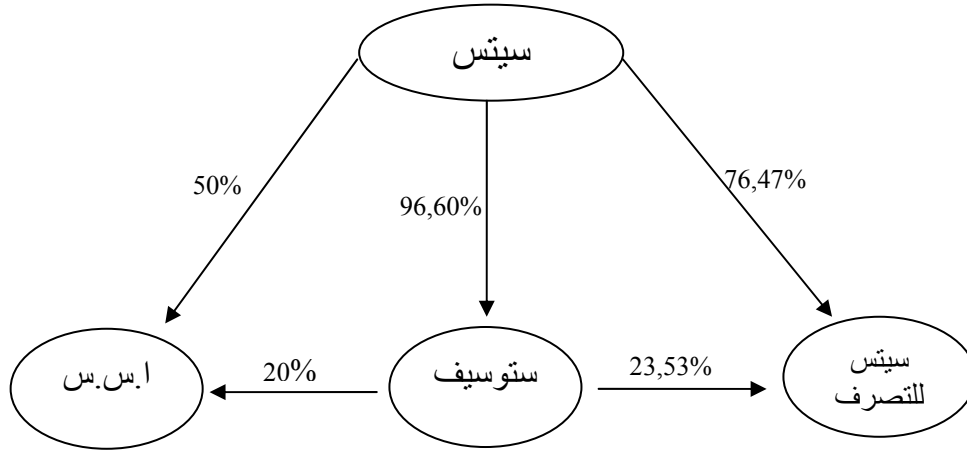
سيئس للتصرف		ستوسيف		أس.س		
النسبة	السندات	النسبة	السندات	النسبة	السندات	
76.47%	22 749	96.60%	241 500	50.00%	350 000	الشركة العقارية التونسية السعودية انترناسيونل سيئي سنتر
23.53%	7 000			20.00%	140 000	الشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي شركة سيئس للتصرف
0.00%	1	3.40%	8 500	30.00%	210 000	الغير
100.00%	29 750	100.00%	250 000	100.00%	700 000	

تحليل نسب الحقوق المباشرة والغير المباشرة للشركة المجمع في 31 ديسمبر 2005

سيئس للتصرف		ستوسيف		أس.س		
النسبة	السندات	النسبة	السندات	النسبة	السندات	
	76.47%		96.60%		50.00%	الشركة العقارية التونسية السعودية انترناسيونل سيئي سنتر
22.73%				19.32%		الشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي شركة سيئس للتصرف
						الغير
22.73%	76.47%	0.00%	96.60%	19.32%	50.00%	المجموع
	99.20%		96.60%		69.32%	مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية

في 31 ديسمبر 2005



لإيضاح الثاني : طرق ومراحل التجميع

1.2 – طريقة التجميع

يتم اختيار طريقة التجميع حسب نسبة حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة العقارية التونسية السعودية في كل من الشركات الفرعية وكذلك حسب قدرتها على توجيه السياسة المالية وكذلك التأثير بصفة فعالة على سياسة التصرف في الشركة. وعلى هذا الأساس، تم اعتماد طريقة التجميع التام باعتبار درجة المراقبة التي تمارسها الشركة الأم، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في كل من الشركات الفرعية.

2.2 – تاريخ الإقفال

اعتمدنا كتاريخ للقوائم المالية المجمعة نفس تاريخ القوائم المالية الفردية لشركات المجموعة وهو 31 ديسمبر من كل سنة.

3.2 – مراحل التجميع

تم إعداد القوائم المالية المجمعة باتباع المراحل التالية :

- تجميع جميع بنود القوائم المالية للشركة الأم والمؤسسات الفرعية سطرا سطرا وذلك عن طريق جمع العناصر المتشابهة للأصول والخصوم وحقوق المساهمين وكذلك الشأن بالنسبة للإيرادات والمصروفات،
- إلغاء الأرصدة والعمليات المنجزة بين شركات المجموعة،
- مراجعة كافة الطرق المحاسبية المعتمدة وذلك للتأكد من تطبيق نفس المبادئ في جميع شركات المجموعة،
- إلغاء القيمة المحاسبية لمساهمة الشركة الأم في المؤسسات الفرعية والحصة الراجعة للشركة الأم في حقوق المساهمين في هذه المؤسسات الفرعية،
- تحتسب حصص الأقلية من النتيجة الصافية للمؤسسة الفرعية وتخصم من نتيجة المجموعة للحصول على النتيجة الصافية المتعلقة بالكي الشركة الأم،
- تحتسب حصص الأقلية من الأصول الصافية للمؤسسة الفرعية وتعرض بالموازنة المجموعة بصفة منفردة عن الخصوم وحقوق المساهمين للشركة الأم.

4.2 – أهداف التجميع

يقع إعداد القوائم المالية المجمعة لأهداف مالية واقتصادية وتبعاً لذلك فإن الحسابات المجمعة تهدف إلى إعطاء مساهمي الشركة العقارية التونسية السعودية (الشركة الأم) القيمة الحقيقية لأسهمهم وذلك في إطار وحدة اقتصادية تجمع حصص الأغلبية والأقلية على حد سواء. وتترجم تبعات هذا التوجه كالاتي :

- فارق الاقتناء : يؤخذ هذا الفارق في حدود نسبة الشركة الأم عند الاقتناء
- النتائج بين شركات المجموعة : تلغى بالكامل النتائج المحققة والمتعلقة بصفقات مبرمة بين الشركة الأم والمؤسسات تحت المراقبة الكاملة
- عرض حصص الأقلية : تعرض حصص الأقلية بالموازنة وحساب النتيجة على التوالي بين حقوق المساهمين والخصوم ، وخصما من النتائج المجمعة.

الإيضاح الثالث : التصريح بالمطابقة

أعدت القوائم المالية طبقاً لمقتضيات نظام المحاسبة للمؤسسات ونخص بالذكر المعيار المحاسبي رقم 35 (القوائم المالية المجمعة) والمعيار المحاسبي رقم 36 (المساهمات في المؤسسات المشتركة) وخاصة المبادئ المتعلقة بتقنيات وقواعد العرض والإفصاح الخاصة بإعداد ونشر القوائم المالية المجمعة.

الإيضاح الرابع : المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تشتمل القوائم المالية لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية بالنسبة للسنة المحاسبية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقاً لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالاتي:

1.4 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي .

2.4 المجمدات

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

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتناءها . يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب .

تستهلك المجمدات عند بدأ الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية :

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

3-4 سندات ثابتة

تسجل السندات الثابتة بقيمة اقتناءها. ويتخذ مخصص لنقص القيمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة لشركات المجموعة. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

4.4 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة .

إلا أنه وبالنسبة للمشاريع التي هي في طور الإنجاز بتاريخ 31 ديسمبر 2004 (برج خفشة 3، مركز المدينة الدولي) تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقاً لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرات 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 .

5.4 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".

الإيضاح الخامس : الأحداث الهامة**الأحداث الهامة مذكرة : 4**

قررت الجمعية العامة العادية الملتزمة في 5 جوان 2005 فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس .

وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع ، وإصدار 300.000 أسهم جديدة ممثلة لعملية ترفيع في رأس مال الشركة بما قيمته 1.500.000 ديناراً .

ونتيجة لهذه العملية ، تتمتع الشركة العقارية التونسية السعودية ولمدة خمسة سنوات بالتخفيض في نسبة الضريبة على الشركات من 35% إلى 20% وذلك بمقتضى القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 والمتعلق بأحكام ترمي إلى دفع السوق المالية .

الإيضاحات حول الموازنة**مذكرة 6 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية**

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2005 ما قدره 1.070.134 د ، مقابل 543.104 د في 2004 .

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
745 125	746 753	الأصول الثابتة الغير مادية
544 511	1 180 164	الأصول الثابتة المادية
1 289 636	1 926 917	القيمة الخام
(416 477)	(483 218)	استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(330 055)	(373 565)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(746 532)	(856 783)	قيمة الاستهلاكات
543 104	1 070 134	القيمة الصافية

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي:

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
12 420		
210	6 163 159	أشغال قيد الإنجاز
4 237 300	10 298 486	مخزون المحلات
-	(455 000)	مدخرات لنقص قيمة مخزون المحلات
16 657		
510	16 006 645	<u>المجموع</u>
68 081	68 081	تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
3 096 173	-	أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
476 498	583 600	أشغال قيد الإنجاز " برج خفشة 3 "
319 255	729 901	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 3 "
274 344	-	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
279 865	716 596	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
301 935	-	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 6 (مسمى حالياً ديار رحاب 5) "
221 409	-	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 7 "
-	34 900	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 8 "
-	4 110	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
345 731	1 482 012	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
4 873 545	-	أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر "
1 032 679	1 397 090	أشغال قيد الإنجاز " مركز المدينة الدولي - برج المكاتب "
1 130 695	1 146 869	أشغال قيد الإنجاز " مركز المدينة الدولي - "
12 420		
210	6 163 159	<u>المجموع</u>
541 518	537 518	يحلل مخزون المحلات كما يلي :
1 539 610	438 312	مخزون محلات " برج خفشة 1 "
-	2 648 332	مخزون محلات " برج خفشة 2 "
-	4 959 672	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
934 503	934 503	مخزون محلات " مركز المدينة الدولي - برج المكاتب "
127 900	119 700	مخزون محلات " قابس سنتر "
97 896	97 896	مخزون محلات " نابل سنتر " (حصص في رأس مال شركة مدنية)
419 589	419 589	مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
66 945	88 354	مخزون محلات " بنزرت سنتر 2 "
69 632	54 610	مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
439 707	-	مخزون محلات " ديار الرحاب 1 "
4 237 300	10 298 486	<u>المجموع</u>

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب "الحرفاء والحسابات المتصلة بهم" عند إختتام السنة المحاسبية 4.272.095 د مقابل 1.769.540 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ الآتي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
1 166 054	1 322 147	حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
0	2 374 322	حرفاء شركة انترناشيونال سيتي سنتر
603 486	575 626	حرفاء شركة سيتس للتصرف
1 769 540	4 272 095	<u>المجموع</u>

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
258 950	215 625	تسبيقات للمزودين
12 167	9 623	تسبيقات للأعوان
1 070 351	480 233	الدولة ، ضرائب وآداءات
144 392	283 830	مدينون مختلفون
12 903	9 539	أعباء مسجلة مسبقا
1 498 763	998 850	<u>المجموع الخام</u>
(17 715)	(23 993)	مدخرات
1 481 048	974 857	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 10 : السيولة ومايعادل السيولة
تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
188 713	160 643	كمبيالات وشيكات للقبض
791 600	827 914	بنوك
660	588	الخزينة
980 973	989 145	<u>المجموع</u>

مذكرة 11 الأموال الذاتية:

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
7 500 000	7 500 000	رأس المال الإجتماعي
694 120	731 677	احتياطات قانونية
277 301	35 323	احتياطات استثنائية
457 152	699 952	احتياطات خاصة
91 243	91 929	احتياطات الصندوق الاجتماعي

4 610 779	4 851 345	احتياجات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
(360 776)	(335 324)	النتائج المؤجلة
13 269 819	13 574 902	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</u>
790 968	1 823 640	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(14 378)	(654 311)	حصة الأقلية
776 590	1 169 329	<u>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</u>
14 046 409	14 744 231	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>

يبلغ لبيع رأس مال الشركة الأم في 31 ديسمبر 2005 ، 7.500.000 د مقسم إلى 1.500.000 سهم بقيمة 5 د لكل سهم (*). وتتكون تركيبة رأس المال في نفس السنة.

التاريخ كما يلي :

النسبة	قيمة الأسهم	عدد الأسهم	المساهمون
% 31,912	2 393 400	478 680	الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي
% 19,412	1 455 900	291 180	شركة آل سعيدان للعقارات
% 7,059	529 400	105 880	حمد بن محمد بن عبد الله بن سعيدان
% 2,121	159 100	31 820	عبد الله بن محمد بن سعيدان
% 10,588	794 100	158 820	شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
% 5,647	423 500	84 700	شركة أمين جميل الدهلوي
% 2,824	211 800	42 360	أمين جميل الدهلوي
% 5,000	375 000	75 000	عبد الله عليثة الحربي
% 5,000	375 000	75 000	مجموعة باروم التجارية
% 2,645	198 400	39 680	علي بن سليمان الشهري
% 2,645	198 400	39 680	عبد الله الراشد أبو نبيان
% 2,647	198 500	39 700	شلهوب بن صالح الشلهوب
% 2,500	187 500	37 500	عبد العزيز بن علي الشويعر
% 100,000	7 500 000	1 500 000	

وقع التخفيض في القيمة الإسمية للسهم من 100 إلى 5 دنانير بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة بتاريخ 5 جوان 2005

وفيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالاتي :

2004	2005	
2 140 926	2 141 368	في رأس المال
(3 135)	11 381	في الإحتياجات
14 516	658 097	في نتيجة (1)
8 756	8 314	في رأس المال
(7 614)	(7 716)	في الإحتياجات
(102)	(26)	في نتيجة (2)

23 900 23 900
 (1 112) (1 149)
 (36) (3 760)

في رأس المال
 في الإحتياطات
 في النتيجة(3)

المجموع 2 176 099 2 830 409

14 378 654 311

(3+2+1)

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>
1 774 946	880 873
816 536	859 296
229 939	619 737
2 821 421	2 359 906

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

مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>
2 770 970	1 630 121
1 093	17 830
173 313	660 350
260 431	577 954
236 380	519 577
3 442 187	3 405 832

تسبيقات الحرفاء
 حسابات الأعوان
 الدولة ، الضرائب والأداءات
 حصص أرباح للدفع
 مختلف الداننين

المجموع

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 15 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>
-	5 096 740
-	1 708 997
5 500	3 814
1 565 000	1 216 800
122 542	22 881
727 000	474 000
115 000	-
(138 850)	(30 508)
(3 000)	-
2 393 192	8 492 724

المجموع

مبيعات برج المكاتب
 مبيعات برج خفشة 3
 مبيعات برج خفشة 1
 مبيعات برج خفشة 2
 مبيعات محلات ديار الزحباب 1
 مبيعات محلات ديار الزحباب 2
 مبيعات ديار سيدي سليمان 3
 إلغاء مبيعات
 تخفيضات

مذكرة 16 : الشراءات المستهلكة

بلغت الشراءات المستهلكة في 31 ديسمبر 2005 ما قدره 5.029.674 د مقابل 725.451 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالاتي :

2005

4 833 809	شراءات السنة
195 865	تغيير المخزونات
5 029 674	المجموع

مذكرة 17 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

2005

58 470	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
1 291	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
65 450	مخصصات الإستهلاكات لفارق الإقتناء
455 000	مخصصات المدخرات لنقص قيمة المخزون
6 278	مخصصات المدخرات لنقص قيمة الأصول الأخرى
586 489	المجموع

مذكرة 18 : أعباء الإستهلال الأخرى

تحلل أعباء الإستهلال الأخرى كما يلي :

2005

14 146	الخدمات الخارجية
9 418	كراءات وأعباء أخرى
8 670	صيانة واصلاحات
225	أقساط التأمين
	أخرى
32 459	

الخدمات الخارجية الأخرى

108 502	مرتببات الوسطاء وأتعاب
18 938	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 332	مهمات
108 051	استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
15 939	نفقات بريدية وهاتفية
4 219	كهرباء وماء
24 136	خدمات خارجية أخرى
281 117	

ضرائب وأداءات:

4 751	الأداء على التكوين المهني
2 375	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
21 734	معلوم الجماعات المحلية
15	أداء التسجيل والطابع الجبائي

1 070		106 090						معلوم جولان السيارات		ضرائب وأداءات أخرى		الأصول
												الثابتة
												المادية
												-
484 039	0 000	-	-	-	484 039	-484 039	-	0%	5			مبان
83 396	105 743	(14 960)	37 727	82 976	189 139	(18 700)	-	20%	20			معدات النقل
113 319	205 062	-	13 311	191 751	318 381	-	-	10%	10			أثاث ولوازم المكاتب
107 750	59 408	-	6 129	53 279	167 158	-	-	10%	10			التجهيز والتركيب
18 095	3 352	-	1 303	2 049	21 447	-	-	15%	15			معدات اعلامية
806 599	373 565	(14 960)	58 470	330 055	1 180 164	(18 700)	484 039			170 314	544 511	المجموع
1 070 134	856 783	(14 960)	125 211	746 532	1 926 917	(18 700)	484 039			171 942	1 283 848	المجموع العام

136 035

449 611

جدول الاصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات في 31 ديسمبر 2005

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية
	2005/12/31	استهلاكات تسوية	2004/12/31	2005/12/31	تفويت	إنتاج ثابت	اقتناءات		

										الأصول	
										الثابتة الغير	
										مادية	
1 737	9 260	-	1 291	7 969	10 997	-	-	1 628	9 369	33%	المنظومات الاعلامية
261	65 450	-	65 450	-	327 248	-	-	-	327 248	20%	فارق الإقتناء
-	408 508	-	-	408 508	408 508	-	-	-	408 508		أصول أخرى
263	483 218	-	66 741	416 477	746 753	-	-	1 628	745 125		المجموع

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات في 31 ديسمبر 2005

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	مؤجلة	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الإستثنائي	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
---------	---------------	-------------	-------	-----------------------------------	----------------------------	-----------------	----------------------	--------------------	---------------------

14 046 409	312 807	776 590	(360 776)	4 610 779	91 243	457 152	277 301	694 120	7 500 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2004
-	410 000	(358 379)		320 000		822		37 557		التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 05 جوان 2005
(410 000)		(392 759)		(17 241)						توزيع الأرباح
		(25 452)	25 452							التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
686					686					فوائد على الصندوق الإجتماعي
(62 193)	62 193			(62 193)		241 978	(241 978)			تسوية النتيجة الصافية المجمعة لسنة 2005
1 169 329		1 169 329								
14 744231	472 193	1 169 329	(335 324)	4 851 345	91 929	699 952	35 323	731 677	7 500 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2004

الرصيد في 31 ديسمبر 2005	التحويلات	كلفة المبيعات		إلغاء مبيعات	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2004
--------------------------------	-----------	---------------	--	-----------------	--------------------	--------------------------------

<u>أشغال قيد الإنجاز</u>							
68 081	-	-	-	-	-	68 081	بيتش كليب نابل
-	(4 229 003)	-	54 084	-	1 078 746	3 096 173	برج خفشة 3
583 600	40 731	-	-	-	66 371	476 498	ديار الرحاب 3
729 901	345 642	-	-	-	65 004	319 255	ديار الرحاب 4
-	(274 344)	-	-	-	-	274 344	ديار الرحاب 5
716 596	372 305	-	-	-	64 426	279 865	ديار الرحاب 6 (مسماة
-	(301 935)	-	-	-	-	301 935	ديار الرحاب 5)
-	(221 409)	-	-	-	-	221 409	ديار الرحاب 7
34 900	34 900	-	-	-	-	-	ديار الرحاب 8
4 110	4 110	-	-	-	-	-	ديار الرحاب (مسجد)
1 482 012	-	-	-	-	1 136 281	345 731	ديار الرحاب (مدرسة)
0	(7 799 853)	-	-	-	2 926 308	4 873 545	دريم سنتر
1 397 090	-	-	-	-	364 411	1 032 679	مركز المدينة الدولي - برج
1 146 869	-	-	-	-	16 174	1 130 695	المكاتب
							مركز المدينة الدولي -
						
							مركز المدينة الدولي -
						
6 163 159	(12 028 856)	-	54 084	-	5 717 721	12 420 210	مجموع الأشغال قيد
							الإنجاز
							مخزون المحلات
537 518	-	(4 000)	-	-	-	541 518	برج خفشة 1
438 312	-	(1 215 918)	-	-	114 620	1 539 610	برج خفشة 2
2 648 332	4 229 003	(1 580 671)	-	-	-	-	برج خفشة 3
4 959 672	7 799 853	(3 351 122)	510 941	-	-	-	مركز المدينة الدولي - برج
54 610	-	(15 394)	-	-	372	69 632	المكاتب
-	-	(441 295)	-	-	1 588	439 707	ديار الرحاب 1
88 354	-	-	-	21 409	-	66 945	ديار الرحاب 2
934 503	-	-	-	-	-	934 503	ديار سيدي سليمان 2
119 700	-	(8 200)	-	-	-	127 900	قابس سنتر
97 896	-	-	-	-	-	97 896	نابل سنتر
419 589	-	-	-	-	-	419 589	بنزرت سنتر 1
							بنزرت سنتر 2
10 298 486	12 028 856	(6 616 600)	510 941	21 409	116 580	4 237 300	مجموع مخزون المحلات

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

**حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية**

**تقرير مراقب الحسابات حول القوائم المالية
المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005**

حضرات السادة المساهمين،

1- تنفيذ المهمة التي كلفتنا بها جمعيتكم العامة العادية المنعقدة في 03 ماي 2005، قمنا بالتدقيق في القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية وذلك بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005.

هذه القوائم المالية هي من مسؤوليّة مجلس إدارة الشركة. وإنّ مسؤوليتنا محدودة في إبداء رأي حول هذه القوائم بناء على تدقيقتنا.

2- لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق المقبولة عادة والذي تضمن المراقبة وفحص العينات وكذلك الإجراءات الأخرى التي اعتبرناها ضرورية بالنظر إلى قواعد الحرص الطبيعي.

وتتمثل عملية التدقيق في فحص المعلومات الواردة بالقوائم المالية على أسس عينات مختارة. كما تتمثل هذه العملية في تقييم المبادئ المحاسبية والتقديرات الهامة المعدة من قبل الإدارة وتقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

3- تمّ التخطيط لعملية التدقيق وكذلك إنجازها للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري وبالتالي للتمكن من إبداء رأينا على أسس صحيحة.

4- تبرز الجداول المالية المجمعة المختومة في 31 ديسمبر 2005، جملة صافية للموازنة بمبلغ 23.524.933 ديناراً وربحا صافيا قدره 1.169.329 ديناراً .

5- لم تشمل عملية التدقيق التي قمنا بها سوى القوائم المالية للشركة الأم ، الشركة العقارية التونسية السعودية . وبالنسبة للشركات الفرعية تم الاعتماد على تقارير مراقبي حسابات هذه الشركات باستثناء شركة "سيتس للتصرف" التي لم تخضع قوائمها المالية للمراقبة من طرف مراقب حسابات.

رأي حول القوائم المالية المجمعة

6- بناء على الإجراءات التي قمنا بها وباستثناء الاحتراز الوارد بالفقرة الخامسة أعلاه والمتعلق بغياب قوائم مالية مصادق عليها من طرف مراقب حسابات، نشهد أن القوائم المالية المجمعة لمجمع

الشركة العقارية التونسية السعودية المقفلة في 31 ديسمبر 2005 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة وفيه الوضعية المالية للمجمع ونتائج عملياته وكذلك تدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ ووفقا للمبادئ المحاسبية المقبولة بالبلاد التونسية .

7- المراقبة والمعلومات الخصوصية

قررت الجمعية العامة العادية الملتزمة في 5 جوان 2005 فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى ليورصة الأوراق المالية بتونس .

وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع ، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة ممثلة لعملية ترفيع في رأس مال الشركة بما قيمته 1.500.000 ديناراً . وبذلك أصبحت الشركة ذات مساهمة عامة تخضع خاصة لأحكام قانون عدد 117 لسنة 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية .

8- طبقاً لأحكام مجلة الشركات التجارية، قمنا بفحص المعلومات الواردة بتقرير التصرف و المتعلقة بالوضعية المالية والحسابات المجمعّة المعطاة من طرف مجلس الإدارة ضمن الوثائق المعروضة عليكم بمناسبة الجمعية العامة.

هذه المعلومات لا تستدعي منا أية ملاحظات خاصة.

مراقب الحسابات

تونس، في 26 أبريل 2006