

قوائم مالية مجمعة

الشركة العقارية التونسية السعودية

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

ينشر مجمع الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمه المالية المجمعة لسنة 2006 والتي ستعرض على أنظار الجمعية العامة للمساهمين المزمع انعقادها في 22 جوان 2007 مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات شركة فينور.

الموازنة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		
<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>المذكرات</u> <u>التفسيرية</u>
		الأصول
		الأصول غير الجارية
		الأصول الثابتة
746 753	747 442	الأصول الثابتة الغير مادية
(483 218)	(549 685)	الإستهلاكات
263 535	197 757	6
1 180 164	1 038 322	الأصول الثابتة المادية
(373 565)	(268 550)	الإستهلاكات
806 599	769 772	6
121 356	1 034 664	7
		الأصول المالية
75 701	64 887	أصول الأداءات المؤجلة
1 267 191	2 067 080	مجموع الأصول الثابتة
1 267 191	2 067 080	مجموع الأصول غير الجارية
		الأصول الجارية
16 006 645	29 582 318	8
4 272 095	1 832 425	9
974 857	850 706	10
15 000	15 000	أصول جارية أخرى
-	(7 500)	توظيفات وأصول مالية أخرى
15 000	7 500	المدخرات
989 145	1 137 828	11
22 257 742	33 410 777	مجموع الأصول الجارية
23 524 933	35 477 857	مجموع الأصول

31 ديسمبر		المذكرات التفسيرية	
2005	2006		
			الأموال الذاتية والخصوم
			الأموال الذاتية
7 500 000	9 000 000		رأس المال الإجتماعي
6 074 902	8 086 690		الإحتياطيات المجمعة
13 574 902	17 086 690		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 169 329	1 854 168		<u>نتيجة السنة الصافية المجمعة</u>
14 744 231	18 940 858	12	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
2 830 409	3 059 194	13	حقوق الأقلية
			الخصوم
			الخصوم الغير الجارية
-	4 556 250	14	قروض بنكية
178 829	318 993		خصوم الأداءات المؤجلة
178 829	4 875 243		مجموع الخصوم الغير الجارية
			الخصوم الجارية
2 359 906	4 223 091	15	
3 405 832	3 538 270	16	
5 726	841 201	17	
5 771 464	8 602 562		مجموع الخصوم الجارية
5 950 293	13 477 805		مجموع الخصوم
23 524 933	35 477 857		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج
(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات التفسيرية	
2005	2006		
8 492 724	5 243 419	18	ايرادات الاستغلال مداخيل
70 836	60 318		ايرادات الإستغلال الأخرى
377 209	-		إنتاج ثابت
8 940 769	5 303 737		مجموع ايرادات الاستغلال
5 029 674	711 922	19	أعباء الاستغلال الشراءات المستهلكة
354 047	370 102		أعباء الأعوان
586 489	169 397	20	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
449 611	749 237	21	أعباء الإستغلال الأخرى
6 419 821	2 000 658		مجموع أعباء الاستغلال
2 520 948	3 303 079		نتيجة الاستغلال
(7 840)	(139 031)		أعباء مالية صافية
28 639	7 689		إيرادات مالية
31 176	13 730		الارباح العادية الأخرى
(17 760)	(130 211)		الخسائر العادية الأخرى
2 555 163	3 055 256		نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة
(103 128)	(150 978)		الأداءات المؤجلة
(628 395)	(548 303)		الأداءات المستوجبة
1 823 640	2 355 975		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(654 311)	(501 807)	13	حصة الأقلية
1 169 329	1 854 168		النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمع

جدول التدفقات النقدية
(محتسب بالدينار التونسي)

2005	2006	
		التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
1 823 640	2 355 975	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		تسويات بالنسبة لـ :
586 489	169 397	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
(377 209)	-	إنتاج ثابت
686	591	فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(6 260)	(11 570)	مرايبح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
103 128	150 978	الأداءات المؤجلة
-	(96)	النتيجة النهائية للشركات الفرعية
		تغيرات :
195 865	(13 575 673)	المخزونات
(2 502 555)	2 439 670	التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
499 913	122 236	التغيير في الأصول الجارية الأخرى
(815 394)	2 948 743	التغيير في المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
(491 697)	(5 399 749)	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال
		-
		التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(278 772)	(59 807)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	(918 100)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10 000	14 000	المقاييض المتأتية من بيع أصول ثابتة
6 017	4 792	المقاييض المتأتية من بيع أصول مالية
		-
(262 755)	(959 115)	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
-	3 300 000	المقاييض المتأتية من إصدار الأسهم
-	4 800 000	المقاييض المتأتية من القروض
(154 670)	(1 587 299)	صرف مرايبح المساهمين
(154 670)	6 512 701	التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل
911 568	-	التدفقات النقدية المتصلة بالتوظيفات
		-
2 446	153 837	تغير الخزينة
980 973	983 419	الخزينة في بداية السنة
983 419	1 137 256	الخزينة في نهاية السنة
2 446	153 837	

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2006	كافة المبيعات	الهامش	إلغاء مبيعات	الأشغال المنجزة	اقتناء اراضي	الرصيد في 31 ديسمبر 2005	أشغال قيد الإنجاز
1 410 021				826 421		583 600	بيتش كليب نابل
743 175				13 274		729 901	ديار الرحاب 4
729 702				13 106		716 596	ديار الرحاب 6 (مسماة حاليا ديار الرحاب 5)
34 900						34 900	ديار الرحاب (مسجد)
4 110						4 110	ديار الرحاب (مدرسة)
5 238 358	(408 982)	681 473		3 483 855		1 482 012	دريم سنتر
8 366 150				6 969 060		1 397 090	مركز المدينة الدولي -
1 146 869						1 146 869	مركز المدينة الدولي -
2 105 401					2 105 401		المركز العمراني الشمالي B 12
1 898 922					1 898 922		المركز العمراني الشمالي EHC
							المركز العمراني الشمالي EHC
21 745 689	(408 982)	681 473		11 305 716	4 004 323	6 163 159	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
							مخزون المحلات
178 384	(361 799)			2 665		537 518	برج خفشة 1
18 000	(430 544)			10 232		438 312	برج خفشة 2
2 361 139	(392 651)	(65 275)		170 733		2 648 332	برج خفشة 3
4 040 011	(2 030 931)	541 555		569 715		4 959 672	مركز المدينة الدولي - برج المكاتب
55 696				1 086		54 610	ديار الرحاب 1
70 812	(18 531)			989		88 354	ديار سيدي سليمان 2
934 503						934 503	قابس سنتر
115 599	(4 101)					119 700	نابل سنتر
97 896						97 896	بنزرت سنتر 1
419 589						419 589	بنزرت سنتر 2
8 291 629	(3 238 557)	476 280		755 420		10 298 486	مجموع مخزون المحلات

الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

1.1 - الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تكون 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 2006 ما قدره 9.000.000 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 9.000.000 سهم بقيمة دينار 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 2006 ما قدره 7.000.000 دينار 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 بالبراء أو الكراء في العقارات المبنية الراجعة بالملكية لها بموجب مساهمات الشركاء العينية في رأس المال.
يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2006 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 2006 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 وهيكل 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 المجموعة.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

جدول عدد 1

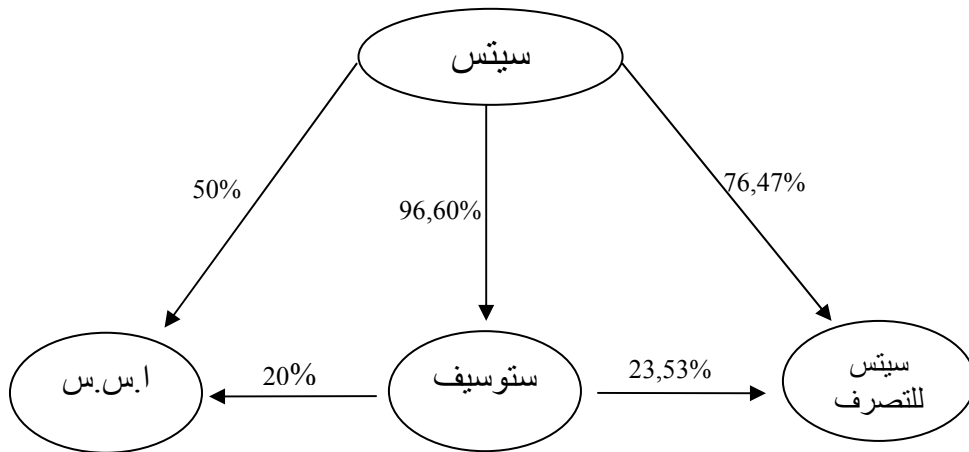
جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2006

سيتس للتصرف		ستوسيف		أ.س.س		
النسبة المباشرة الغير المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة المباشرة الغير المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة المباشرة الغير المباشرة	النسبة المباشرة	
76,47%	22 749	96,60%	241 500	50,00%	350 000	الشركة العقارية التونسية السعودية انترناسيونال سيتي سنتر
23,53%	7 000			20,00%	140 000	الشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي
						شركة سيتس 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	المجموع

جدول عدد 2

تحليل نسب الحقوق المباشرة والغير المباشرة للشركة المجموعة في 31 ديسمبر 2006

سيئس للتصرف		ستوسيف		أ.س.س		
النسبة المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة المباشرة	
	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

جدول عدد 3محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية
في 31 ديسمبر 2006

الإيضاح 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 ميرمة 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 2006 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 بقيمتها 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 الاقسطا 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 بقيمتها 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 والمحللات التجارية والشفق المعدة للبيع بسعر التكلفة .

إلا أنه وبالنسبة للمشاريع التي هي في طور الإنجاز بتاريخ 31 ديسمبر 2004 (برج خشفة 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 تقيد المبيعات عندما يبدأ استرداد كامل ثمن المعاملة "ثابتاً في حدود المعقول".

الإيضاح الخامس : الأحداث الهامة

مذكرة 5 : الأحداث الهامة

وفقاً لقرارات الجمعية العامة العادية الملتزمة في 5 جوان 2005 ، تمت عملية إدراج أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية بتونس في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع ، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة نتج عنها الترفيع في رأس مال الشركة بما قيمته 1.500.000 ديناراً وتحصيل منحة إصدار بما قدره 1.800.000 ديناراً.

ونتيجة لهذه العملية ، تتمتع الشركة 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 2006 ما قدره 967.529 د ، مقابل 1.070.134 د في 2005

<u>2005</u>	-	<u>2006</u>	
746 753		747 442	الأصول الثابتة الغير مادية
1 180 164		1 038 322	الأصول الثابتة المادية
1 926 917		1 785 764	القيمة الخام
(483 218)		(549 685)	استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(373 565)		(268 550)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(856 783)		(818 235)	قيمة الاستهلاكات
1 070 134		967 529	القيمة الصافية

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

مذكرة 7 : الأصول المالية

<u>2005</u>	<u>2006</u>	تحلل الأصول المالية كما يلي :
89 830	1 012 930	مساهامات
29 278	19 486	قروض
2 248	2 248	الودائع والضمانات
121 356	1 034 664	المجموع

تحلل المساهمات كما يلي :

2 340	2 340	الشركة المدنية " الأروقة 1"
6 380	6 380	الشركة المدنية " الأروقة 2"
-	48 100	الشركة المدنية " الأروقة 3"
62 460	62 460	الشركة المدنية " نابل سنتر "
8 650	8 650	الشركة المدنية " المنستير سنتر "
10 000	10 000	البنك التونسي للتضامن
-	875 000	القابضة العربية للتعمير
89 830	1 012 930	المجموع

مذكرة 8 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

2005	2006	
6 163 159	21 745 689	أشغال قيد الإنجاز
10 298 486	8 291 629	مخزون المحلات
(455 000)	(455 000)	مدخرات لنقص قيمة مخزون المحلات
16 006 645	29 582 318	المجموع

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
583 600	1 410 021	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 3 "
729 901	743 175	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4 "
716 596	729 702	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 6 " (مسمى حاليا ديار رحاب 5)
34 900	34 900	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
4 110	4 110	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
1 482 012	5 238 358	أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر "
	2 105 401	أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي B 12 "
	1 898 922	أشغال قيد الإنجاز " EHC "
1 397 090	8 366 150	أشغال قيد الإنجاز " مركز المدينة الدولي -
1 146 869	1 146 869	أشغال قيد الإنجاز " مركز المدينة الدولي -
6 163 159	21 745 689	المجموع

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

537 518	178 384	مخزون محلات " برج خفشة 1 "
438 312	18 000	مخزون محلات " برج خفشة 2 "
2 648 332	2 361 139	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
4 959 672	4 040 011	مخزون محلات " مركز المدينة الدولي - برج المكاتب "
934 503	934 503	مخزون محلات " قابس سنتر "
119 700	115 599	مخزون محلات " نابل سنتر " (حصص في رأس مال شركة مدنية)
97 896	97 896	مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
419 589	419 589	مخزون محلات " بنزرت سنتر 2 "
88 354	70 812	مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
54 610	55 696	مخزون محلات " ديار الرحاب 1 "
10 298 486	8 291 629	المجموع

مذكرة 9 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " عند اختتام السنة المحاسبية ، 1.832.425 د مقابل 4.272.095 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>2005</u>	-	<u>2006</u>	
1 322 147		609 049	حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
2 374 322		663 602	حرفاء شركة انترناشيونال سيتي سنتر
575 626		559 774	حرفاء شركة سيتي للتصرف
4 272 095		1 832 425	المجموع

مذكرة 10 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>2005</u>		<u>2006</u>	
215 625		98 251	تسبيقات للمزودين
9 623		4 472	تسبيقات للأعوان
480 233		595 155	الدولة ، ضرائب وأداءات
283 830		172 701	مدينون مختلفون
9 539		6 035	أعباء مسجلة مسبقا
998 850		876 614	المجموع الخام
(23 993)		(25 908)	مدخرات
974 857		850 706	المجموع الصافي

مذكرة 11 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي

<u>2005</u>		<u>2006</u>	
160 643		183 600	كمبيالات وشيكات للقبض
827 914		953 908	بنوك
588		320	الخزينة
989 145		1 137 828	المجموع

مذكرة 12 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>2005</u>		<u>2006</u>	
7 500 000		9 000 000	رأس المال الإجتماعي
731 677		749 348	احتياطات قانونية
-		1 800 000	منح اصدار
35 323		35 323	احتياطات استثنائية
699 952		699 952	احتياطات خاصة
91 929		34 520	احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 851 345		4 287 102	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
-		630 812	حصص الأرباح المتحصل عليها من الشركات الفرعية
(335 324)		(150 367)	النتائج المؤجلة

13 574 902	17 086 690	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
1 823 640	2 355 975	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(654 311)	(501 807)	حصة الأقلية
1 169 329	1 854 168	النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة
14 744 231	18 940 858	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

بمقتضى قرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005، تمت عملية ادراج أسهم الشركة الأم ببورصة الأوراق المالية بتونس في شهر فيفري 2006 و ذلك بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع وبإصدار 300.000 أسهم جديدة نتج عنها الترفيع في رأس المال بما قدره 1.500.000 دينار و تحصيل منحة إصدار بقيمة 1.800.000 دينار. كما وقع التخفيض في القيمة الإسمية للسهم من 5 دنانير إلى دينار واحد بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة بتاريخ 2 جوان 2006. وبذلك يكون رأس مال الشركة في 31 ديسمبر 2006 بما قدره 9.000.000 د مقسم إلى 9.000.000 سهم بقيمة 1 د لكل سهم .
وتتكون تركيبة رأس المال في نفس التاريخ كما يلي :

النسبة	قيمة الأسهم	عدد الأسهم	المساهمون
22,35 %	2 010 455	2 010 455	الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي
13,59 %	1 222 955	1 222 955	شركة آل سعيدان للعقارات
4,94 %	444 695	444 695	حمد بن محمد بن عبد الله بن سعيدان
1,48 %	133 645	133 645	عبد الله بن محمد بن سعيدان
7,41 %	667 045	667 045	شركة عبد العزيز ومحمد العبد الله الجميح
5,93 %	533 650	533 650	شركة أمين جميل الدهلوي
3,5 %	315 000	315 000	عبد الله عليثة الحربي
3,5 %	315 000	315 000	مجموعة باروم التجارية
1,85 %	166 660	166 660	علي بن سليمان الشهري
1,85 %	166 655	166 655	عبد الله الراشد أبو نيان
1,85 %	166 740	166 740	شلهوب بن صالح الشلهوب
1,75 %	157 500	157 500	عبد العزيز بن علي الشويعر
30,00 %	2 700 000	2 700 000	عموم
100,00 %	9 000 000	9 000 000	

وفيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

مذكرة 13 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالآتي :

2005	2006	
		حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر
2 141 368	2 147 600	في رأس المال
11 381	390 271	في الإحتياطيات
658 097	502 344 (1)	في النتيجة
		حقوق الأقلية في الأموال الذاتية للشركة التونسية السعودية للاستثمار المالي
8 314	2 082	في رأس المال
(7 716)	(1 558)	في الإحتياطيات
(26)	(514) (2)	في النتيجة
		حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة سيتس للتصرف
23 900	23 900	في رأس المال
(1 149)	(4 909)	في الإحتياطيات
(3 760)	(23) (3)	في النتيجة
2 830 409	3 059 194	المجموع
654 311	501 807	حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية (3+2+1)

مذكرة 14 : القروض

بلغ حساب القروض في 31 ديسمبر 2006 ما قدره 4.556.250 د ويمثل قيمة الأجل لأكثر من سنة على القروض الممنوحة من طرف :

1 706 250	ستوسيد بنك
2 000 000	البنك العربي الدولي
850 000	بنك الأمان
4 556 250	المجموع

مذكرة 15 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالآتي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
880 873	1 884 457	مزودو استغلال
859 296	485 743	مزودون ، خصم بعنوان الضمان
619 737	1852891	مزودون ، سندات متعين دفعها
2 359 906	4 223 091	المجموع

مذكرة 16 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
1 630 121	2 366 492	تسيقات الحرفاء
17 830	-	حسابات الأعوان
660 350	574 924	الدولة ، الضرائب والأداءات
577 954	221 713	حصص أرباح للدفع
519 577	375 141	مختلف الدائنين
3 405 832	3 538 270	المجموع

مذكرة 17 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية عند اختتام السنة المحاسبية ، 841.201 د مقابل 5.726 في 2005.

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
-	243 750	أجال أقل من سنة على قروض غير جارية
-	596 879	أوراق مالية للدفع ، "ستوسيد بنك"
18	18	البنك القومي الفلاحي
5 708	-	بنك تونس العربي الدولي
-	554	بنك الإسكان المنستير 2
5 726	841 201	المجموع

الإيضاحات حول قائمة النتائج**مذكرة 18 : المداخل**

تحلل المداخل كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
5 096 740	3 573 546	مبيعات برج المكاتب
1 708 997	494 280	مبيعات برج خفشة 3
3 814	267 932	مبيعات برج خفشة 1
1 216 800	448 000	مبيعات برج خفشة 2
22 881	-	مبيعات محلات ديار الرحاب 1
474 000	-	مبيعات محلات ديار الرحاب 2
-	29 661	مبيعات ديار سيدي سليمان 3
-	430 000	مبيعات دريم سنتر
(30 508)	-	إلغاء مبيعات
8 492 724	5 243 419	المجموع

مذكرة 19 : الشراءات المستهلكة

بلغت الشراءات المستهلكة في 31 ديسمبر 2006 ما قدره 711.922 د مقابل 5.029.674 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالآتي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
4 833 809	14 291 695	شراءات السنة
195 865	(13 579 773)	تغيير المخزونات
5 029 674	711 922	المجموع

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
58 470	93 515	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
1 291	1 017	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
65 450	65 450	مخصصات الإستهلاكات لفارق الإقتناء
455 000	-	مخصصات المدخرات لنقص قيمة المخزون
6 278	9 415	مخصصات المدخرات لنقص قيمة الأصول الأخرى
586 489	169 397	المجموع

مذكرة 21 : أعباء الإستغلال الأخرى
تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
14 146	5 157	الخدمات الخارجية
9 418	11 758	كراءات وأعباء أخرى
8 670	7 838	صيانة واصلاحات
225	383	أقساط التأمين
32 459	25 136	أخرى
		المجموع الجزئي (1)
		الخدمات الخارجية الأخرى
108 502	166 432	مرتبات الوسطاء وأتعاب
18 938	33 974	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 332	807	مهمات
108 051	141 575	استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
15 939	17 735	نفقات بريدية وهاتفية
4 219	12 651	كهرباء وماء
24 136	216 059	خدمات خارجية أخرى
281 117	589 233	المجموع الجزئي (2)
		ضرائب وأداءات
4 751	5 741	الأداء على التكوين المهني
2 375	2 870	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
21 734	6 303	معلوم الجماعات المحلية
15	6 369	أداء التسجيل والطابع الجبائي
1 070	1 070	معلوم جولان السيارات
106 090	37 515	ضرائب وأداءات أخرى
-	75 000	مكافآت حضور
136 035	134 868	المجموع الجزئي (3)
449 611	749 237	المجموع (1)+(2)+(3)

**تقرير مراقب الحسابات حول القوائم المالية
المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006**

حضرات السادة المساهمين،

- 1- تنفيذاً للمهمة التي كلفنا بها جمعيتكم العامة العادية المنعقدة في 2 جوان 2006، قمنا بالتدقيق في القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية وذلك بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006.
هذه القوائم المالية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وإنّ مسؤوليتنا محدودة في إبداء رأي حول هذه القوائم بناء على تدقيقنا.
- 2- لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير المقبولة عادة والذي تضمن المراقبة وفحص العيّنات 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 والتقدير 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 2006، جملة صافية للموازنة بمبلغ 35.477.857 ديناراً وربحاً صافياً قدره 1.854.168 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 لشركة "سيتس للتصرف" ، نشهد أن القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية المقفلة في 31 ديسمبر 2006 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة وفيّة الوضعية المالية للمجمع ونتائج عملياته وكذلك تدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقاً للمبادئ المحاسبية المقبولة بالبلاد التونسية .

المراقبة والمعلومات الخصوصية

- 7- 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 نتج عنها الترفيع في رأس مال الشركة بما قيمته 1.500.000 ديناراً وتحصيل منحة إصدار بما قدره 1.800.000 ديناراً. وبذلك أصبحت الشركة ذات مساهمة عامة تخضع خاصة لأحكام القانون 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 المجمعة المعطاة من طرف مجلس الإدارة ضمن الوثائق المعروضة عليكم بمناسبة الجمعية العامة.
هذه المعلومات لا تستدعي منا أية ملاحظات خاصة.

مراقب الحسابات
فيكتور
شركة الخبرة في المحاسبة

تونس، في 07 ماي 2007