

بلاغ الشركات*

القوائم المالية

الشركة العقارية التونسية السعودية

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

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المحاسبية المختومة في 2005/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 2 جوان 2006. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقب الحسابات فيصل دربال.

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

ديسمبر	31	المذكرات	التفسيرية
<u>2004</u>	<u>2005</u>		
			<u>الأصول</u>
			<u>الاصول غير الجارية</u>
			الاصول الثابتة
			الأصول الثابتة الغير مادية
			الإستهلاكات
9 369	10 997		
(7 969)	(9 260)		
1 400	1 737	5	
465 003	1 315 926		الأصول الثابتة المادية
(299 962)	(332 107)		الإستهلاكات
165 041	983 819	5	
8 167 148	8 246 131	6	الاصول المالية
8 333 589	9 231 687		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
8 333 589	9 231 687		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
			المخزونات
8 567 691	7 913 314	7	
1 166 054	1 322 147	8	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
773 777	744 092	9	أصول جارية أخرى
576 001	178 907	10	السيولة وما يعادل السيولة
11 083 523	10 158 460		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
19 417 112	19 390 147		<u>مجموع الأصول</u>

المذكرات التفسيرية	31 ديسمبر	2004
الأموال الذاتية والخصوم		
الأموال الذاتية		
رأس المال الإجتماعي	7 500 000	7 500 000
احتياطات قانونية	731 677	694 120
احتياطات استثنائية	35 323	277 301
احتياطات خاصة	699 952	457 152
احتياطات الصندوق الاجتماعي	91 929	91 243
احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي	4 851 345	4 610 779

* Le CMF a invité la société à établir les informations sur les parties liées comme l'exige le système comptable en vigueur.

<u>13 630 595</u>	<u>13 910 226</u>		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
751 138	353 428		<u>نتيجة السنة</u>
<u>14 381 733</u>	<u>14 263 654</u>	11	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
<u>الخصوم الجارية</u>			
1 748 040	2 101 604	12	المزودون والحسابات المتصلة بهم
3 287 339	3 019 163	13	الخصوم الجارية الأخرى
-	5 726	14	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<u>5 035 379</u>	<u>5 126 493</u>		<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
<u>5 035 379</u>	<u>5 126 493</u>		<u>مجموع الخصوم</u>
<u>19 417 112</u>	<u>19 390 147</u>		<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

قائمة النتائج
(محتسب بالدينار التونسي)

<u>31 ديسمبر</u>	<u>المذكرات</u>		
<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>التفسيرية</u>	
2 393 192	3 395 984	15	<u>إيرادات الاستغلال</u>
208 109	249 015	16	مداخل
			إيرادات الإستغلال الأخرى
<u>2 601 301</u>	<u>3 644 999</u>		<u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>
1 226 067	2 893 557	17	<u>أعباء الاستغلال</u>
196 349	93 224	18	الشراءات المستهلكة
43 343	48 396	20	أعباء الأعوان
160 395	187 753	19	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
<u>1 626 154</u>	<u>3 222 930</u>		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
<u>975 147</u>	<u>422 069</u>		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(2 570)	(1 926)		أعباء مالية صافية
3 392	981		إيرادات مالية
7 320	31 176	21	الأرباح العادية الأخرى
-	(5 328)	22	الخسائر العادية الأخرى
<u>983 289</u>	<u>446 972</u>		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الآداءات</u>
(232 151)	(93 544)	13	الآداءات على الأرباح
<u>751 138</u>	<u>353 428</u>		<u>النتيجة الصافية للسنة</u>

جدول التدفقات النقدية
محاسب بالدينار التونسي

31 ديسمبر		المذكرات	
2004	2005	التفسيرية	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>			
751 138	353 428	- النتيجة الصافية	
		- تسويات بالنسبة لـ :	
43 343	48 396	5	. مخصصات الإستهلاكات
771	686	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(3 000)	(6 260)	21	. مراييح ناتجة عن بيع أصول ثابتة
- تغيرات :			
(1 086 415)	654 377	7	. المخزونات
1 016 220	(156 093)	8	. التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(278 908)	41 612	9	. التغيير في الأصول الجارية الأخرى
955 845	(708 790)	12و13	. التغيير في المزدودون والخصوم الجارية الأخرى
1 398 994	227 356	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>			
(30 801)	(170 923)	5	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير ماد
(255 600)	(320 000)	6	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
3 000	10 000	5و21	. المقاييض المتأتية من بيع أصول ثابتة
5 381	5 417	6	. المقاييض المتأتية من بيع أصول مالية
(278 020)	(475 506)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>	
<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>			
(974 323)	(154 670)	11و13	. صرف مراييح المساهمين و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(974 323)	(154 670)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>	
146 651	(402 820)	<u>تغير الخزينة</u>	
429 350	576 001	10	الخزينة في بداية السنة
576 001	173 181	10و14	الخزينة في نهاية السنة

الارصدة الوسيطة للتصرف
(محتسب بالدينار التونسي)

2004	2005	الارصدة	2004	2005	الاعباء	2004	2005	الايرادات
								مبيعات السلع وغيرها من ايرادات الاستغلال
1 375 234	751 442	الهامش التجاري	1 226 067	2 893 557	تكلفة شراء السلع المباعة	2 601 301	3 644 999	
1 227 981	676 822	القيمة المضافة الخام	147 253	74 620	أعباء خارجية أخرى	1 375 234	751 442	الهامش التجاري
			196 349	93 224	أعباء الاعوان	1 227 981	676 822	القيمة المضافة الخام
			13 142	113 133	ضرائب وأداءات			
1 018 490	470 465	زائد الاستغلال الخام	209 491	206 357	المجموع	1 227 981	676 822	المجموع
			43 343	48 396	مخصصات الاستهلاكات والم	1 018 490	470 465	زائد الاستغلال الخام
			2 570	1 926	أعباء مالية	7 320	31 176	أرباح عادية أخرى
			-	5 328	خسائر عادية أخرى	3 392	981	ايرادات مالية
			232 151	93 544	الأداء على الشركات			
751 138	353 428	نتيجة الأنشطة العادية	278 064	149 194	المجموع	1 029 202	502 622	المجموع
751 138	353 428	النتيجة الصافية للسنة						

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 .

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج .

2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد .

3- إقتناء وبيع ، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو الغير مبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية .

4- تكوين الشركات والإكتتاب وشراء السندات وإكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة .

5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه .

6- على وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متم له .

على الصعيد الجبائي ، تخضع الشركة لقواعد القوانين العامة .

المرجع المحاسبي**مذكرة 2 : التصريح بالتقيد**

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقييد العمليات تتلاءم كليا 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 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 والتهئية 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 ، 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 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 .

5.3 إثبات المبيعات

حيث أن عقود البيع لا توقع إلا عندما يدفع الشاري ثمن المعاملة فإن الشركة تقيد المبيعات عندما يبدأ استرداد كامل ثمن المعاملة "ثابتا في حدود المعقول"

مذكرة 4 : الأحداث الهامة

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 ، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة ممثلة لعملية ترفيع في رأس مال الشركة بما قيمته 1.500.000 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 5 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2005 ما قدره 985.556 د ، مقابل 166.441 د في 2004.

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
9 369	10 997	الأصول الثابتة الغير مادية
465 003	1 315 926	الأصول الثابتة المادية
474 372	1 326 923	<u>القيمة الخام</u>
(7 969)	(9 260)	استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(299 962)	(332 107)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(307 931)	(341 367)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
166 441	985 556	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية
	2005/12/31	تسوية	استهلاكات	2004/12/31	2005/12/31	تسوية	اقتناعات	2004/12/31		
1 737	9 260	-	1 291	7 969	10 997	-	1 628	9 369	%33	الأصول الثابتة الغير مادية
1 737	9 260	-	1 291	7 969	10 997	-	1 628	9 369		المجموع
700 328	-	-	-	-	700 328	-	700 328	-	%5	الأصول الثابتة المادية
48 996	92 143	(14 960)	28 127	78 976	141 139	(18 700)	-	159 839	%20	مبان
111 521	180 121	-	12 414	167 707	291 642	-	51 155	240 487	%10	معدات النقل
107 750	59 408	-	6 129	53 279	167 158	-	102 481	64 677	%10	أثاث ولوازم المكاتب
15 224	435	-	435	-	15 659	-	15 659	-	%15	التجهيز والتجهيز والتركيب
										معدات اعلامية
983 819	332 107	(14 960)	47 105	299 962	1 315 926	(18 700)	869 623	465 003		المجموع
985 556	341 367	(14 960)	48 396	307 931	1 326 923	(18 700)	871 251	474 372		المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
8 135 330	8 219 730	مساهمات
29 695	24 278	قروض
2 123	2 123	الودائع والضمانات
8 167 148	8 246 131	<u>المجموع</u>

تحلل المساهمات كما يلي :

2 340	الشركة المدنية " الأروقة 1"
6 380	الشركة المدنية " الأروقة 2"
62 460	الشركة المدنية " نابل سنتر "
8 650	الشركة المدنية " المنستير سنتر "
10 000	البنك التونسي للتضامن
3 440 000 *	شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
2 415 000	شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
2 274 900	شركة "سيتس للتصرف"
8 219 730	<u>المجموع</u>

* وقع الاكتتاب في رأس المال بقيمة : 3.500.000 دينار . وتبلغ الدفعات المتبقية للإنجاز : 60.000 دينار .
تحلل عمليات التداول المسجلة في بند المساهمات كالاتي :

8 135 330
320 000
(235 000)
(600)
8 219 730
29 695
(5 417)
24 278

الرصيد في 31 ديسمبر 2004
المساهمة المحررة في شركة انترناسيونال سيتي سنتر
إلغاء المساهمة في شركة سيتس للطلاء
تعديل

الرصيد في 31 ديسمبر 2005
تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :
الرصيد في 31 ديسمبر 2004
تسديدات
الرصيد في 31 ديسمبر 2005

مذكرة 7 : المخزونات

: تحلل المخزونات كما يلي

<u>2004</u>	<u>2005</u>
5 383 291	3 619 200
3 184 400	4 294 114

- أشغال قيد الإنجاز
- مخزون المحلات

8 567 691 7 913 314 المجموع

68 081	68 081
3 096 173	-
476 498	583 600
319 255	729 901
274 344	-
279 865	716 596
301 935	-
221 409	-
-	34 900
-	4 110
345 731	1 482 012

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
- " أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابيل
- " أشغال قيد الإنجاز " برج خفشة 3
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 3
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 4
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 6 (مسمى حاليا ديار رحاب 5
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 7
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 8
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد
- " أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة
- " أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر

5 383 291 3 619 200 المجموع

541 518	537 518
1 539 610	438 312
-	2 648 332
9 503	9 503
97 896	97 896
419 589	419 589
66 945	88 354
69 632	54 610
439 707	-
3 184 400	4 294 114

المجموع

: يحلل مخزون المحلات كما يلي
- " مخزون محلات " برج خفشة 1
- " مخزون محلات " برج خفشة 2
- " مخزون محلات " برج خفشة 3
- " مخزون محلات " قابس سنتر
- " مخزون محلات " بنزرت سنتر 1
- " مخزون محلات " بنزرت سنتر 2
- " مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2
- " مخزون محلات " ديار الرحاب 1
- " مخزون محلات " ديار الرحاب 2

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي:

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2005	التحويلات	تكلفة المبيعات	الهامش	إلغاء مبيعات	الأشغال المنجزة	الرصيد في 31 ديسمبر 2004	
68 081	-	-	-	-	-	68 081	أشغال قيد الإنجاز
- (4 229 003)	-	-	(*) 54 084	-	1 078 746	3 096 173	بيتش كليب نابيل
583 600	40 731	-	-	-	66 371	476 498	برج خفشة 3
729 901	345 642	-	-	-	65 004	319 255	ديار الرحاب 3
- (274 344)	-	-	-	-	-	274 344	ديار الرحاب 4
716 596	372 305	-	-	-	64 426	279 865	ديار الرحاب 5
- (301 935)	-	-	-	-	-	301 935	ديار الرحاب 6 (مسماة حاليا 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)
							دريم سنتر
3 619 200	(4 229 003)	-	54 084	-	2 410 828	5 383 291	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
537 518	-	(4 000)	-	-	-	541 518	مخزون المحلات
438 312	-	(1 215 918)	-	-	114 620	1 539 610	برج خفشة 1
2 648 332	4 229 003	(1 580 671)	-	-	-	-	برج خفشة 2
54 610	-	(15 394)	-	-	372	69 632	برج خفشة 3
-	-	(441 295)	-	-	1 588	439 707	ديار الرحاب 1
88 354	-	-	-	21 409	-	66 945	ديار الرحاب 2
9 503	-	-	-	-	-	9 503	ديار سيدي سليمان 2
97 896	-	-	-	-	-	97 896	قابس سنتر
419 589	-	-	-	-	-	419 589	بنزرت سنتر 1
							بنزرت سنتر 2
4 294 114	4 229 003	(3 257 278)	-	21 409	116 580	3 184 400	مجموع مخزون المحلات

(*) أنظر مذكرة 3-4

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " عند اختتام السنة المحاسبية ، 1.322.147 د مقابل 1.166.054 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالآتي :

2004	2005	
679 611	1 009 391	حرفاء ، مستحقات عادية
486 443	312 756	حرفاء ، أوراق مستحقة
1 166 054	1 322 147	المجموع

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي :

2004	2005	
210 512	122 894	- تسبيقات للمزودين
12 167	7 623	- تسبيقات للأعوان
179 105	199 705	- شركات المجموعة (أ)
324 395	353 071	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
54 574	71 488	- مدينون مختلفون
10 739	7 026	- أعباء مسجلة مسبقا
791 492	761 807	المجموع الخام
(17 715)	(17 715)	- مدخرات
773 777	744 092	المجموع الصافي

(أ) : تحليل شركات المجموعة كما يلي :

150 789	- مساهمون "أعباء بورصة للاسترجاع"
48 873	- شركة "الأروقة 3"
43	- شركة "الاستثمار المالي سيكاف"
199 705	المجموع

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

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
174 790	160 643	- كمبيالات وشيكات للقبض
401 101	17 676	- بنوك
110	588	- الخزينة
576 001	178 907	المجموع

تحلل البنوك كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
22 090	1 682	- الشركة التونسية للبنك
11 901	5 109	- بنك الأمان
(18)	-	- البنك القومي الفلاحي
3 482	6 016	- الشركة التونسية السعودية للاستثمار والتنمية
1	1	- الشركة التونسية للبنك بقابس
322 969	-	- بنك تونس العربي الدولي
7 395	3 523	- بنك الإسكان تونس
99	99	- بنك الإسكان المنستير 1
33 182	1 246	- بنك الإسكان المنستير 2
401 101	17 676	المجموع

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

<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	- احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
13 630 595	13 910 226	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
751 138	353 428	نتيجة السنة
14 381 733	14 263 654	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

يبلغ رأس مال الشركة 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 التاريخ كما يلي :

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

(*) وقع التخفيض في القيمة الاسمية 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 :

جدول العملا المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2005
(محتسب بالدينار)

رأس المال الإجمالي	الإحتياطي القانوني	الإحتياطي الإستثنائي	الإحتياطي الخاص	إحتياطات الصندوق الإجتماعي	إحتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص	نتيجة السنة	توزيع الأرباح	المجموع
7 500 000	664 482	277 301	456 845	90 472	4 360 779	592 752	780 000	13 942 631
	29 638		307	771	250 000	(592 752)	312 807	(312 807)
						751 138		771
								751 138
7 500 000	694 120	277 301	457 152	91 243	4 610 779	751 138	312 807	14 381 733
	37 557		822		320 000	(358 379)		-
					(17 241)	(392 759)	410 000	(410 000)
				686				686
		(241 978)	241 978		(62 193)		62 193	(62 193)
						353 428		353 428
7 500 000	731 677	35 323	699 952	91 929	4 851 345	353 428	472 193	14 263 654

الرصيد في 31 ديسمبر 2003

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة
العامة العادية المنعقدة في 08 ماي 2004

فوائد على الصندوق الإجتماعي

النتيجة الصافية لسنة 2004

الرصيد في 31 ديسمبر 2004

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة
العامة العادية المنعقدة في 05 جوان 2005

توزيع الأرباح

فوائد على الصندوق الإجتماعي

تسوية

النتيجة الصافية لسنة 2005

الرصيد في 31 ديسمبر 2005

مذكرة 12 : المزدودون والحسابات المتصلة بهم

يتحلل المزدودون والحسابات المتصلة بهم كآتي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
1 208 536	752 168	مزدودو استغلال
-	700 328	مزدودو أصول ثابتة
473 868	259 531	مزدودون ، خصم بعنوان الضمان
65 636	389 577	مزدودون ، سندات متعين دفعها
<u>1 748 040</u>	<u>2 101 604</u>	المجموع

مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
1 348 249	682 803	- تسبيقات الحرفاء
1 093	17 830	- حسابات الأعوان
25 575	29 771	- الدولة ، الضرائب والأداءات
127 668	65 686	- الدولة ، الضريبة للدفع (أ)
1 423 881	1 385 958	- شركات المجموعة (ب)
260 431	577 954	- حصص أرباح للدفع
100 442	259 161	- مختلف الدائنين
<u>3 287 339</u>	<u>3 019 163</u>	المجموع

(أ) : وقع إحتساب الضريبة على الأرباح طبقا للنظام الضريبي الجاري به العمل كآتي :

446 972	النتيجة المحاسبية
<u>20 747</u>	إعادة إدماج
17 247	- منحة طرد تعسفي
3 500	- مدخرات اجازات ستوقى
<u>467 719</u>	الربح الخاضع للضريبة
93 544	- الضريبة على الشركات
<u>(27 858)</u>	- الأقساط الاحتياطية المدفوعة
<u>65 686</u>	الضريبة للدفع

(ب) : تحلل شركات المجموعة كما يلي :

1 176 078	- سيتس للتصرف
2 550	- الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي
64 276	- شركة "انتارناسيونال سيتي سنتر"
143 054	- آخرون
<u>1 385 958</u>	المجموع

مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

بلغ حساب المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية عند اختتام السنة المحاسبية ، 5.726 د ويمثل الأرصدة المدينة لدى البنوك الآتية :

18	- البنك القومي الفلاحي
5 708	- بنك تونس العربي الدولي
<u>5 726</u>	المجموع

الإيضاحات حول قائمة النتائج**مذكرة 15 : المداخل**

تحلل المداخل كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
-	1 708 997	- مبيعات برج خفشة 3
5 500	3 814	- مبيعات برج خفشة 1
1 565 000	1 216 800	- مبيعات برج خفشة 2
122 542	22 881	- مبيعات محلات ديار الرحاب 1
727 000	474 000	- مبيعات محلات ديار الرحاب 2
115 000	-	- مبيعات ديار سيدي سليمان 3
(138 850)	(30 508)	- إلغاء مبيعات
(3 000)	-	- تخفيضات
<u>2 393 192</u>	<u>3 395 984</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
89 880	82 058	(أ) - أتعاب التصرف
93 528	96 921	(ب) - أتعاب تسويقية
15 786	11 220	- أتعاب انجاز العقود
8 915	58 816	- إيرادات أخرى
<u>208 109</u>	<u>249 015</u>	<u>المجموع</u>

(أ) :

تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسدات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للاتفاقية 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 للاتفاقية 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 17 : الشراءات المستهلكة

بلغت الشراءات المستهلكة في 31 ديسمبر 2005 ما قدره 2.893.557 د مقابل 1.226.067 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالاتي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
2 320 039	2 253 223	- شراءات السنة
(1 086 415)	654 377	- تغيير المخزونات
(7 557)	(14 043)	(أ) - تحويل الأعباء
<u>1 226 067</u>	<u>2 893 557</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
231 543	249 588	- الرواتب ومستحقات الرواتب
37 627	36 350	- أعباء إجتماعية قانونية
25 870	24 808	- أعباء إجتماعية أخرى
(98 691)	(217 522)	- تحويل الأعباء
196 349	93 224	المجموع

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 70% (50% في سنة 2004) من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي:

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
21 092	14 146	- كراءات وأعباء أخرى
7 573	5 691	- واصلاحات صيانة
7 339	6 974	- أقساط التأمين
1 274	225	- أخرى
(18 639)	(18 925)	- تحويل الأعباء
18 639	8 111	المجموع الجزئي (1)
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
74 200	53 735	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
17 907	18 938	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
657	1 332	- مهمات
66 946	73 634	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
13 580	13 639	- نفقات بريدية وهاتفية
5 315	4 219	- كهرباء وماء
23 134	22 099	- خدمات خارجية أخرى
(73 125)	(121 087)	- تحويل الأعباء
128 614	66 509	المجموع الجزئي (2)
		<u>ضرائب وأداءات</u>
4 371	4 751	- الأداء على التكوين المهني
2 548	2 375	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
8 030	7 910	- معلوم الجماعات المحلية
1 002	15	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
990	1 070	- معلوم جولان السيارات
4 349	106 090	- ضرائب وأداءات أخرى
(8 148)	(9 078)	- تحويل الأعباء
13 142	113 133	المجموع الجزئي (3)
160 395	187 753	المجموع (1)+(2)+(3)

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 70% (50% في سنة 2004) من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسونال سيتي سنتر وذلك وفقاً للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003.

مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
41 252	47 105	مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
2 091	1 291	مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
<u>43 343</u>	<u>48 396</u>	المجموع

مذكرة 21 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى المسجلة خلال سنة 2005 ، كما يلي :

6 260	ايرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
12 000	- ايرادات صافية على التقويت في منقولات
12 916	- ايرادات أخرى
<u>31 176</u>	المجموع

مذكرة 22 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى المسجلة خلال سنة 2005 ، كما يلي :

17 247	- منحة طرد تعسفي
513	- خسائر أخرى
(12 432)	- تحويل أعباء
<u>5 328</u>	المجموع

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 70% (50% سنة 2004) من المصاريف غير المباشرة إلى شركة "انتارناسيونال سيتي سنتر وذلك وفقاً للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

التقرير العام لمراقب الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

حضرات السادة المساهمين،

- 1- تنفيذاً للمهمة التي كلفنا بها جمعيتكم العامة العادية المنعقدة في 03 ماي 2003، قمنا بالتدقيق في القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية وذلك بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005.
 - 2- هذه القوائم المالية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وإنّ مسؤوليتنا محدودة في إبداء رأي حول هذه القوائم بناء على تدقيقنا.
 - 3- لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق المقبولة عادة والذي تضمن المراقبة وفحص العينات وكذلك الإجراءات الأخرى التي اعتبرناها ضرورية بالنظر إلى قواعد الحرص الطبيعي.
 - 4- 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- تم 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 المختومة في 31 ديسمبر 2005، جملة صافية للموازنة بمبلغ 19.390.147 ديناراً وربحاً صافياً قدره 353.428 ديناراً .
- كما نشير أنه تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمقتضيات النظام المحاسبي للمؤسسات وبالأخص فيما يتعلق بقواعد ضبط القوائم المالية وتقييم وتدوين والإفصاح عن العمليات الناتجة عن المعاملات التي قامت بها الشركة.

رأى حول القوائم المالية

5- بناءاً على الإجراءات التي قمنا بها ، نشهد بأن القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المقفلة في 31 ديسمبر 2005 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة وفيه الوضعية المالية للشركة ونتائج عملياتها وكذلك تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ ووفقاً للمبادئ المحاسبية المقبولة بالبلاد التونسية .

المراقبة والمعلومات الخصوصية

6- 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 ، 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 .

ونتيجة لهذا الإدراج ، 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 .

7- طبقاً لأحكام الفصول 201 و 266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بفحص المعلومات المتعلقة بالوضعية المالية والحسابات المعطاة من طرف مجلس الادارة ضمن الوثائق المعروضة عليكم بمناسبة الجمعية العامة.

هذه المعلومات لا تستدعي منا أية ملاحظات خاصة.

8- عملاً بأحكام الفصل 3 جديد من القانون 117 لسنة 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية وعملاً بمقتضيات الفصل 266 جديد من مجلة الشركات التجارية قمنا بفحص نظام الرقابة الداخلية للتأكد من نجاعته .

ومن خلال تحرياتنا لم نلاحظ نقائص جوهرية من شأنها أن تحد من نجاعة وسلامة نظام الرقابة الداخلية بالشركة .

9- من جهة أخرى، وعملاً 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 التراتيب الجاري بها العمل.

تونس، في 26 أفريل 2006
مراقب الحسابات
فيصل دربال

**التقرير الخاص لمراقب الحسابات بعنوان
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005**

حضرات السادة المساهمين،

تطبيقاً لأحكام الفصل 200 وما يليه من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم من خلال هذا التقرير ، بجميع الاتفاقيات المدرجة في إطار هذه الفصول .

I- اتفاقيات مبرمة في السنوات الفارطة**I-1 تسهيلات مالية**

- تحصلت شركتكم على قرض بما قدره 180.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف وذلك في 13 نوفمبر 2002 يقع تسديده على مدى ثلاثة أشهر بنسبة فائدة قدرها 5% في السنة.
- هذا وإلى غاية 31 ديسمبر 2005 ، لم يقع تسديد هذا القرض وتم إلغاء الفوائد التي سجلت في حسابات 2002 ولم تتحمل الشركة أية فوائد بعنوان سنة 2005 وذلك وفقاً لملاحق ممضى في 31 ديسمبر 2003.
- تحصلت شركتكم على قرض بما قدره 300.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف وذلك في 02 ديسمبر 2002 يقع تسديده على مدى ثلاثة أشهر بنسبة فائدة قدرها 5% في السنة.
- هذا وإلى غاية 31 ديسمبر 2005 ، لم يقع تسديد هذا القرض وتم إلغاء الفوائد التي سجلت في حسابات 2002 ولم تتحمل الشركة أية فوائد بعنوان سنة 2005 وذلك وفقاً لملاحق ممضى في 31 ديسمبر 2003.
- تحصلت شركتكم على قرض بما قدره 180.000 ديناراً من طرف شركة انترناسيونال سيتي سنتر في 29 ماي 2003 بدون فوائد .
- تحصلت شركتكم على تحويل بما قدره 65.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف في 13 سبتمبر 2003 بدون فوائد .

1- 2 إساءة خدمات

- صادق مجلس إدارتك المنعقد في 05 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 2005 بلغت قيمة العمولتين ما قدره 82.050 ديناراً بالنسبة للأولى وما قدره 96.921 ديناراً بالنسبة للثانية وتم تحويل 70% من المصاريف الغير مباشرة ، أي بما قيمته 397.580 ديناراً. تمت تسوية هذه المبالغ مقاصه مع القروض المبرمة مع الشركة المعنية.

1- 3 شراء أرض

قامت شركتكم باقتناء قطعة أرض كائنة بتونس العاصمة لانجاز مشروع "دريم سنتر" عن طريق الإيجار المالي من طرف الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 18 ديسمبر 2004 بقيمة مالية قدرها 2.330.483 ديناراً يقع تسديدها على مدة ثلاثة سنوات .

II- اتفاقيات السنة المالية 2005II- 1 شراء مقر اجتماعي

قامت شركتكم باقتناء مبني كائن بالمركز العمراني الشمالي بتونس العاصمة ، ليكون المقر الاجتماعي لها ، من شركة "انترناسيونال سيتي سنتر" وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 18 ديسمبر 2004 بقيمة مالية قدرها 700.328 ديناراً .

II- 2 حسابات جارية

تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية ، بما في ذلك العمليات المذكورة أعلاه ، بين شركتكم وشركات المجموعة يمكن تفصيلها كالآتي :

ضمن الأصول

- شركة "الأروقة 3" : 48.873 ديناراً
- شركة "الاستثمار المالي سيكاف" : 43 ديناراً

ضمن الخصوم

- شركة "سيتس للتصرف" : 1.176.078 ديناراً
- الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي : 2.550 ديناراً
- شركة "انتار ناسيونال سيتي سنتر" : 64.276 ديناراً

II- 3 امتياز نقدي لفائدة المدير العام

تصرف منح الحضور التي تسندها شركة "انتارناسيونال سيتي سنتر" والبالغة 5.000 دينار لفائدة المدير العام الذي يمثل شركتكم بصفتها عضو مجلس إدارة شركة "انتارناسيونال سيتي سنتر". من جهتنا، لم نكتشف خلال تقصياتنا اية عملية أخرى تخضع لأحكام الفصول المذكورة أعلاه.

تونس، في 26 أبريل 2006
مراقب الحسابات
فيصل دربال

إيضاحات إضافية حول التقاريرمذكرة 1 : التعريف بالمهمة

عهدت لنا مهمة مراقبة الحسابات وفقاً لأحكام الفصل 258 وما تبعه من مجلة الشركات التجارية والفصل 16 وما تبعه من القانون عدد 108 لسنة 1988 بتاريخ 18 أوت 1988 والمتعلق بتحويل التشريع الخاص بمهنة الخبراء المحاسبين.

تقوم هذه المهمة على الاضهاد بقانونية وصدق الجداول المالية للشركة العقارية التونسية السعودية والمختومة في 31 ديسمبر 2005.

أنجزت هاته المهمة وفقاً لمعايير المراجعة المحاسبية المقبولة عادة ونخص بالذكر:

- معايير المراجعة لهيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية.
- المعايير الدولية للمراجعة الصادرة عن الإتحاد الدولي للمحاسبين

ينتج التعبير عن الرأي من الفحص عن طريق الاختبار ، للعناصر التي تأيد مضمون الجداول المالية وعن طريق تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقدير المعتمدة من طرف الإدارة.

من جهة أخرى ونظراً لأحكام الفصل 200 وما يليه من مجلة الشركات التجارية، تضم مهمتنا الاجراءات الخاصة والرامية إلى تثبيت قانونية الاتفاقات المبرمة بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة كما أشعرنا بها مجلس الإدارة أو عدم وجود هاته الاتفاقات. تهدف هذه التثبيطات إلى التحقق من :

- المساواة بين المساهمين
- الحفظ الملائم لأصول الشركة
- قانونية المعاملات

مذكرة 2 : إيضاحات حول التطابق مع النظام المحاسبي للمؤسسات

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات وتتكون من :

- الموازنة
- قائمة النتائج ، مضبوطة حسب النموذج المسموح به
- جدول التدفقات النقدية ، مضبوطة حسب النموذج المسموح به
- إيضاحات حول القوائم المالية .

ونشير إلى أن الشركة استعملت المعايير المحاسبية كمرجع أساسي لإعداد وتقديم القوائم المالية ولا يوجد أي اختلاف يذكر بين المعايير المحاسبية والمبادئ المعتمدة من طرف الشركة .

غير أن التطابق مع متطلبات النظام المحاسبي يضل منقوصا :

- لعدم إعداد الدليل المحاسبي وفقا لمقتضيات الفقرة 63 من المعيار المحاسبي العام ؛
- لعدم تحيين دفاتر المحاسبة المنصوص عليها بالفصل 11 من القانون عدد 112 لسنة 1996 والمتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات .

مذكرة 3 : مدى أشغال التحري

مثلما بينا ذلك في الفقرة الثانية من تقريرنا العام ، قمنا بفحصنا بالاعتماد على مبادئ المراجعة المحاسبية المعمول بها في هذا المجال ، وقد تضمن هذا الفحص عمليات استتار لمراقبة الوثائق المحاسبية وجميع إجراءات التحري الأخرى التي اعتبرناها لازمة في هذا المقام .

وقد اتبعنا على سبيل الذكر ، الإجراءات الآتية :

فحص نظام الرقابة الداخلية

قمنا بفحص نظام الرقابة الداخلية والإجراءات الإدارية والمحاسبية المعمول بها في تاريخ تدخلنا وذلك عملا بأحكام الفقرة الثانية جديدة من الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية وتوصيات المعايير الدولية للمراجعة وعلى سبيل الذكر IAS 400 .

الأصول الثابتة المادية

راجعنا المستندات المتعلقة بالمصاريف المنجزة في حساب المجمدات وأعدنا النظر في احتساب الإندثرات المعتمدة خلال السنة.

سندات المساهمة

وقع فحص السندات الممثلة للمساهمات . وتمت مراجعة أحدث حسابات الشركات التي تملك فيها الشركة العقارية التونسية السعودية مساهمة وقرارنا بين قسط الأصول الصافية المصححة وقيمة السندات في دفاتر الشركة حتى نقدر إن كان المخصص الموجود يغطي بما فيه الكفاية مخاطر نقص القيمة .

الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

لقد راجعنا العمليات المسجلة في ميزان حسابات الحرفاء وقرارنا الرصيد المسجل في هذا الميزان مع رصيد المحاسبة العامة .

كما تثبتنا من المقاييس المنجزة سنة 2006 وذلك لتقييم مدى خلاص الحرفاء .

السيولة وما يعادل السيولة

لقد راجعنا بطريقة الاستتار بعض العمليات المسجلة في حسابات السيولة وتثبتنا في جداول المقارنة بين جميع الحسابات البنكية وتأكدنا من تسوية المبالغ المتعلقة في بداية سنة 2006 .

المخزونات

تحصلنا على تفاصيل حساب المخزونات وفحصنا جميع التغييرات التي طرأت خلال السنة في هذا البند .

الملف الجبائي

درسنا الوضعية الجبائية للشركة بالنظر إلى مختلف الضرائب والأداءات التي تخضع لها ، ثم تثبتنا بعد ذلك من تجسيمها في حسابات الشركة .

إجراءات أخرى للمراجعة

لقد قمنا بمعاينة بطاقات خلاص الأعوان وذلك للتأكد من احتساب جميع عناصرها .

كما تم التثبت من أن تصاريح المؤجر مطابقة لجملة الأجور .

قمنا بعمليات استتار للتثبت من العمليات المتعلقة بالشراءات ، بالمدخل والمصاريف العامة وذلك في الحدود التي اعتبرناها لازمة .