

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

**SOCIETE REGIONALE IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE DE SFAX
-SORITS-**

Siège social : Immeuble El Manar, rue Habib Maazoun Entrée D, 2^{ème} Entresol - 3000 Sfax -

La Société Régionale Immobilière et Touristique de Sfax -SORITS- publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 Décembre 2005 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 24 juin 2006. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, M. Mustafa FAKHFAKH.

**B I L A N
AU 31 DECEMBRE 2005**

	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004
A C T I F		
ACTIFS NON COURANTS		
Actifs Immobilisés		
1°) Immobilisations Incorporelle		
Logiciel	550,200	550,200
Amort. des Immobilisations Incorporelles	-550,200	-550,200
TOTAL	0,000	0,000
2°) Immobilisations Corporelles		
	169 048,751	168 519,206
	-106 617,921	-99 071,240
TOTAL	62 430,830	69 447,966
3°) Immobilisations Financières		
	1 545,680	1 545,680
TOTAL	1 545,680	1 545,680
Total des Actifs non courants	63 976,510	70 993,646
ACTIFS COURANTS		
1°) Stocks		
	3 227 466,508	2 793 585,106
TOTAL	3 227 466,508	2 793 585,106
2°) Clients & Comptes rattachés		
Provisions pour dépréciation des clients	338 694,315	544 795,353
	-225,860	-225,860
TOTAL	338 468,455	544 569,493
3°) Autres actifs courants		
	47 188,708	90 086,862
TOTAL	47 188,708	90 086,862
4°) Liquidités & équivalents de liquidités		
	360,188	150 596,128
Total des Actifs Courants	3 613 483,859	3 578 837,589
TOTAL DES ACTIFS	3 677 460,369	3 649 831,235

B I L A N
AU 31 DECEMBRE 2005

	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004
CAPITAUX PROPRES & PASSIFS		
1°) Capitaux Propres		
Capital Social	1 200 000,000	1 200 000,000
Réserve Légale	92 847,546	92 318,267
Résultats Reportés	413 855,987	482 384,765
Total des Capit. Propres (Av. Résult. de l'Exce)	1 706 703,533	1 774 703,032
Résultat de l'Exercice	33 592,764	10 585,597
Total des Capit. Propres av. Affectation	1 740 296,297	1 785 288,629
PASSIFS		
PASSIFS NON COURANTS		
Emprunt et dettes assimilées	100 000,000	0,000
TOTAL DESPASSIFS NON COURANTS	100 000,000	0,000
PASSIFS COURANTS		
1°) Fournisseurs & Comptes rattachés	324 271,708	207 831,854
TOTAL	324 271,708	207 831,854
2°) Autres passifs courants	222 474,394	249 573,293
TOTAL	222 474,394	249 573,293
2°) Concours bancaires & autres Passifs Financiers	1 290 417,970	1 407 137,459
TOTAL	1 290 417,970	1 407 137,459
Total des passifs courants	1 837 164,072	1 864 542,606
TOTAL DES CAPIT. PROPRES & PASSIFS	3 677 460,369	3 649 831,235

ETAT DE RESULTAT
AU 31 DECEMBRE 2004

	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004
Revenus	640 841,390	357 537,500
Coût des ventes	-373 938,062	-200 928,000
Marge brute	266 903,328	156 609,500
Frais d'administration	-168 885,230	-157 919,615
Autres Charges d'exploitation	-16 073,582	-11 862,961
Résultat d'exploitation	81 944,516	-13 173,076
Charges financières nettes	-36 827,390	-19 249,793
Produits Financ. & des placements	1 868,527	573,843
Autres gains ordinaires	9 366,211	49 900,473
Résultat des activités ordinaires (Av. impôts)	56 351,864	18 051,447
Impôts sur les Bénéfices	-22 759,100	-7 465,850
Résultat des Activités Ordinaires (Après Impôts)	33 592,764	10 585,597
Eléments Extraordinaires		
Résultat Net de l'Exercice	33 592,764	10 585,597
Résultat net de l'Exercice	33 592,764	10 585,597
Effets des Modifications Comptables (Net d'Impôt)	-18 585,096	
Résultats (Après Modificat. Comptables)	15 007,668	10 585,597

SORITS - (suite)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
AU 31 DECEMBRE 2004

	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004
1°) Flux de Trésorerie liés à l'Exploitation		
Encaissements reçus des Clients	718 151,766	436 636,639
Sommes versées aux Fournisseurs et au Personnel	-776 593,011	-938 139,749
Intérêts payés	-26 984,700	-14 113,399
Impôts sur les Bénéfices payés	0,000	0,000
Flux de Trésorerie affectés à l'Exploitation	-85 425,945	-515 616,509
2°) Flux de Trésorerie liés aux Activités d'Investis.		
Décaissement prov. de l'Acquisit. d'Immobilisat. Corp.	-555,000	-147,000
Encaissement prov; de la cession d'Immobilisat; Corp.		
Encaissement prov. de la cession d'Immobil. Financ.		
Flux de Trésorerie affectés aux Activités d'Invest.	-555,000	-147,000
3°) Flux de Trésorerie liés aux Activités de Financ.		
Dividendes & autres Distributions	-66 378,252	-20 594,750
Encaissement provenant des Emprunts	100 000,000	612 850,659
Remboursement d'Emprunts	-225 333,858	
Intérêts du compte courant	1 868,527	440,086
Flux de Trésorerie affectés aux Activités de Financ.	-189 843,583	592 695,995
VARIATION DE TRESORERIE	-275 824,528	76 932,486
Trésorerie au début de l'Exercice	14 615,082	-62 317,404
Trésorerie à la Clôture de l'Exercice	-261 209,446	14 615,082

NOTES AUX ETATS FINANCIERSI.- CONSTITUTION ET OBJET DE LA SOCIETE1 - 1 CONSTITUTION

La SOCIETE REGIONALE IMMOBILIERE & TOURISTIQUE DE SFAX « SO.R.I.T.S. » est une Société Anonyme, constituée le 20 Février 1966.

1 - 2 CAPITAL SOCIAL

- Son Capital Social, fixée initialement à CINQUANTE MILLE DINARS (50.000 D), divisé en CINQ MILLE ACTIONS (5000 A) de DIX DINARS (10 D) chacune, s'élève au 31 Décembre 2005 à UN MILLION DEUX CENT MILLE DINARS (1.200.000 D), divisé en CENT VINGT MILLE ACTIONS (120000 A) de DIX DINARS (10 D) chacune, entièrement libérées.

1 - 3 OBJET SOCIAL

La Société a pour objet : La réalisation à titre professionnel en vue de la vente ou la location des opérations :

- de Lotissement et d'aménagement de terrains destinés principalement à l'Habitation.
- de Construction ou de rénovation d'immeubles individuels, semi-collectifs ou collectifs, à usage d'Habitation, Professionnel ou Administratif.

Et généralement, toutes activités se rapportant à la **Promotion Immobilière**, au groupement de promoteurs ainsi que la participation au capital de toutes entreprises ayant un objet similaire ou connexe à l'objet social.

1 - 4 SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé à SFAX, rue Habib Maazoun, Immeuble EL MANAR, 2ème Etage, Entrée D, 3000 SFAX

SORITS - (suite)1 - 5 CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994, portant réorganisation du marché monétaire, la Société ayant plus de CENT (100) Actionnaires est considérée comme Société faisant appel public à l'épargne.

II.- PRINCIPES COMPTABLES

Les états financiers sont exprimés en Millimes Tunisiens et ont été préparés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le Cadre Conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes.

2 - 1 CONTUNUITE DE L'EXPLOITATION

Les états financiers sont établis dans un esprit de continuité de l'exploitation.

2 - 2 L'INDEPENDANCE DE L'EXERCICE

Le principe de séparation des exercices est respecté. Les comptes de régularisation Actif et Passif sont ouverts pour servir cette règle.

2 - 3 PERMANENCE DES METHODES

Les méthodes d'évaluation et enregistrement comptables adoptées sont demeurées identiques à celles de l'exercice écoulé.

2 - 4 LA PRUDENCE

Le Bilan est arrêté d'une manière prudente en prenant en considération les charges afférentes à l'exercice.

2 - 5 EVALUATION DES IMMOBILISATIONS

Les Immobilisations sont évaluées à leurs coûts historiques, déduction faite des amortissements cumulés.

III - PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2005

Nous présentons ci-après, le Bilan et les Etats Financiers de l'exercice 2005 comparés à ceux de l'exercice 2004, ainsi que des notes complémentaires permettant d'avoir de plus amples renseignements sur les états financiers.

NOTES COMPLEMENTAIRESI - ACTIFS NON COURANTS1 - 1- IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Cette rubrique affiche une augmentation de : 529.545
ainsi détaillée :

NATURE	ENTREES	SORTIES	SOLDES
Réfrigérateur	275.000	0,000	275.000
Tél Portable	254.545	0.000	254.545
TOTAL	529.545	0,000	529.545

Le tableau ci-après met en relief, par nature d'immobilisation :

- Les valeurs d'origines ;
- Les amortissements antérieurs
- Les amortissements pratiqués ;
- Les amortissements cumulés ;
- La valeur nette comptable

Les Immobilisations sont amorties linéairement, selon les taux suivants :

- Bureaux Administratifs 5 %
- Matériel de Transport 20 %
- Mobil. & Mat. de Bureau 10 %
- Matériel & Outillage 10 %
- Matériel Informatique 15 %
- Agenc. Aménag. & Installations 10 %
- Logiciel 33 %

SORITS - (suite)1- 2 - AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS.

Les variations des amortissements accusent une augmentation de : 7546.681 représentant la dotation de l'exercice aux comptes d'amortissements.

TABLEAU DES IMMOBIL. & AMORTISSEMENTS AU 31/12/2005

Nat. des Immobil	Val. d'Origine	Amort. Ant.	Amort. Exce	Amort. Cum.	A Amortir
Bureaux Administratifs	100.000,000	45 000.000	5.000.000	50.000,000	50.000.000
Terrain	2.500,000	0,000	0,000	0,000	2.500.000
Mat. & Outillage	637,058	637,058	0,000	637,058	0,000
Matériel de Transport	1.239,073	1.239,073	0,000	1.239,073	0,000
Mob. & Mat. de Bureau	43606.566	35 059.330	1 875.487	36.934,817	6.946,749
Logiciel	550.200	550,200	0,000	550,200	0,000
Ag. Aménag. & Instal.	20.536,509	17 135,779	671,195	17.806,974	2.984,081
TOTAL	169 069.406	99 621.440	7546.681	107 168,121	62 430,830

II- ACTIFS COURANTS2 - 1 STOCKS

Les Stocks affichent une augmentation de : 433.881,402 cette augmentation se traduit par la variation des Stocks

Désignation	Stock Init. 05	Mouv. Entrées	Mouv. Sorties	Stock Fin. 04
Travaux finis	1.711.315,654	682.341,917	352.761,062	2.040.896,509
Travaux en Cours	5841,886	125.477,547	0,000	131.319,433
Terrains	1 076 427,566	0.000	21 177,000	1.055.250,566
TOTAL	2.793.585,106	807.819,464	373 938,062	3.227.466,508

II- CLIENTS & COMPTES RATTACHES

Cette rubrique présente une diminution de 206.101,038 qui se traduit par la variation des clients & comptes rattachés

DESIGNATION	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Clients ordinaires	56.190,455	280711.493	-224.521,038
Clients (Effets à recevoir)	282.503,860	264083.860	18.420,000
TOTAL	338.694,315	544795.353	-206.101,038

ce compte est détaillé par créancier.

III. - AUTRES ACTIFS COURANTS

Cette rubrique affiche une diminution de : 42 898,154 représentée par le tableau ci-après

DESIGNATIONS	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Fournisseurs	13.891,509	7865.970	6.025,539
Pers. (av. & acomptes)	6.631,215	13862.715	-7.231,500
Etat	18.965,371	47939.127	-28.973,756
Débiteurs divers	5.500,613	18419.050	-12.918,437
Charg. const. D'avc	2.200.000	2000.000	200,000
Compte d'attente	0.000	0.000	0,000
TOTAL	47.188,708	90086.862	-42.898,154

Ces comptes sont détaillés par créancier.

V - LIQUIDITES & EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Les Liquidités enregistrent une diminution de : -150.235,940 détaillée comme suit :

DESIGNATION	31 DEC. 2004	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Effets à l'encaissement	0,000	100.000	-1200.000
Banque de Tunisie	0,000	0,000	0,000
Banque du Sud	217,675	57.594	-630.987
Banque de l'Habitat 2/8	0,000	22836.427	-34656.615
Best Bank	66,552	78,352	0.000
Banque de l'Habitat 5/5	7,640	127490.000	127 490.000
Caisse	68,321	33.755	-89.795
TOTAL	360,188	150 596,128	-150 235,940

SORITS - (suite)VI - CAPITAUX PROPRES & PASSIFS6 - 1 CAPITAUX PROPRES

Les Capitaux propres & Passifs ont enregistré une diminution de : 67 999,499 détaillée comme suit :

DESIGNATIONS	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Capital Social	1.200.000.000	1.200.000.000	0,000
Réserve Légale	92.847,546	92318.267	529,279
Résultats Reportés	413.855,987	482384.765	-68 528,778
TOTAL	1 706 703,533	1774703.032	-67 999,499

Ces variations proviennent de l'affectation du Résultat de l'exercice 2004, à savoir :

5 % pour constituer les fonds de réserve légale	529,279
5 % à titre de premier dividende	60.000,000
- Résultats reportés	(49.943,682)

VII - PASSIFS COURANTS7 - 1 FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES

Cette rubrique enregistre une Augmentation de : 116.439,854 détaillé ainsi :

DESIGNATION DES POSTES	31 DEC. 2004	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Fournisseurs ordinaires	64.204,757	5015.265	59.189,492
Fournisseurs (Ret. de gte)	180.066,951	128876.463	51 190,488
Fournisseurs (Effets à payer)	80.000,000	73940.126	6 059,874
TOTAL	324.271,708	207 831,854	116 439,854

ces comptes sont détaillés par bénéficiaire.

7 - 2 AUTRES PASSIFS COURANTS

Les autres passifs courants accusent une diminution de : 27 098,489 représentée par la variation suivante :

DESIGNATION	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Clients (Avances)	51 603,990	114403.990	-62.800,000
Etat	43 970,334	4788.576	39.181,758
Créditeurs divers	3 761,396	4653.278	-891,882
Actionnaires (c/c)	110 755,051	117478.261	-6 723,210
Charges à payer	12 383,623	8249.188	4 134,435
Prod. const. d'avce	0.000	0.000	0,000
Compte d'attente	0.000	0.000	0,000
TOTAL	222.474,394	249573.293	-27 098,899

7. - 3 CONCOURS BANCAIRES & AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Cette rubrique présente une diminution de : 116 719,489 ainsi détaillée

DESIGNATIONS	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Banque de Tunisie	64.493,369	135 881.046	-71 387,677
Banque de l'habitat	197.076,265	0,000	197 076,265
Emprunts courants	1 028 848,336	1 271 256.413	-242 408,077
TOTAL	1 290 417,970	1 407137.459	-116 719,489

NOTES SUR LES RUBRIQUES DE L'ETAT DE RESULTATI.- PRODUITS D'EXPLOITATION1 - 1 Revenus

Les revenus de l'exercice 2005 affichent une augmentation de : 283 303,890 ainsi détaillée

DESIGNATIONS	31 DEC. 2005	31 DEC. 2004	VARIATIONS
Nasr II	270 758,390	61000,000	209 758,390
Messaadine III	370 083,000	296457,500	73 625,500
Vte Dechets	0.,000	80,000	-80, 000
TOTAL	640 841,390	357 537.500	283,303,890

SORITS - (suite)1 - 2 Charges d'Exploitation

Les Charges d'exploitation de l'exercice 2005 s'élèvent à : 168 885,230 ainsi détaillées :

- Charges de personnel	95 802,822
- Autres charges d'exploitation	73 082,408

1- 3 Autre Produits ordinaires

Les produits ordinaires constatés au cours de l'exercice 2005 s'élèvent à : 9 366,211

- Revenus des Immeubles	4.300,894
- Produits divers ordinaires	5.065,317

1-4 Effet des modifications comptables

Redressement Fiscal 2001-2003	18 585,096
-------------------------------	------------

NOTES SUR LES RUBRIQUES DE L'ETAT DE FLUX DE TRESORERIEI. - FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION1 - 1 Encaissements reçus des clients

Cette rubrique totalise	718 151,766
provenant des :	
- Encaissements des clients	718 151,766

1 - 3 Sommes versées aux fournisseurs & au personnel

Cette rubrique totalise :	776 593,011
Versés aux :	

- Fournisseurs	710 261,472
- personnel	66 331,539

<u>1 - 4 Intérêts payés</u>	26 984,700
-----------------------------	------------

11 - FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT

<u>2 - 1 Dividendes & autres distributions</u>	66 378,252
- dividendes	66 331,539

<u>2 - 2 Encaissements provenant des Emprunts</u>	100.000,000
<u>2-3 Remboursement d'emprunt</u>	225 333,858

التقرير العام لمراقب الحسابات للسنة المالية
2005

حضرات السادة المساهمين ,

نتشرف بمدكم بتقرير يحوصل نتيجة أعمالنا طبقاً للمهمة التي تفضلتم بإسنادها إلينا بالجلسة العامة العادية المنعقدة في 19 جوان 2004.

لقد فحصنا القوائم المالية لشركتكم المشتملة على الموازنة المالية وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005.

وقد كان فحصنا وفقاً لقواعد المراجعة المتعارف عليها ذلك أنه اشتمل على اختبار للسجلات المحاسبية وإجراءات المراجعة التي اعتبرناها ضرورية مع اعتبار قواعد العناية. كما تحصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا.

إن القوائم المالية المقدمة والطرق المتبعة لتقييمها مطابقة للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المهنة وقد بقيت على نفس الطريقة التي تم اتباعها خلال السنة المالية المنصرمة.

SORITS - (suite)

إنّ البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو مسجل بدفاتر الشركة وأنه في حدود المعلومات المتوفرة لدينا لم نعثر خلال أعمال المراجعة على مخالفات للتشريع الجاري به العمل أو للقانون الأساسي للشركة على وجه يؤثر بصفة معبرة على المركز المالي للشركة أو على نتيجة أعمالها.

لقد سجلت الموازنة المالية لغاية ديسمبر 2005 من جهة الأصول ومن جهة الأموال الذاتية والخصوم مبلغ جملي. 3 677 460,369 ديناراً وخلصت مرائب صافية بمبلغا 33 592,764 دينار

لقد خضعت الشركة خلال سنة 2005 لمراقبة جبائية معمقة متعلقة بسنوات 2001 و 2002 و 2003 نتج عن هاته المراجعة تثقيف على كاهل الشركة عدة أداءات وخطايا أخير بمبلغ جملي 18.585,096 دينار . وقد سجل هذا المبلغ بعنوان إنعكاسات التعديلات المحاسبية بالطرح من حساب النتائج المؤجلة لتصبح هاته النتائج محددة إلى مبلغ 413.855,987 دينار.

إن تخصيص المرائب الصافية لسنة 2005 بمبلغ 33 592,564 دينار مع اعتبار النتائج المؤجلة بمبلغ 413 855,987 والمقترح من طرف مجلس الإدارة مطابق للقانون وللنظام الأساسي لشركتكم. ليكون هذا التخصيص كما يلي :

المرائب الصافية لسنة 2005	33.592,764 دينار
المرائب المؤجلة	413.855,987 دينار

الجملة القابلة للتخصيص	447.448,751 دينار
- 5% من 33.592,764 تخصيص للذخر الإحتياطي القانوني	1.679,638 دينار
- 5% من رأس المال توزع على المساهمين	60.000,000 دينار
- الباقي نتائج تؤول من جدي	385.769,113 دينار

ونتيجة للأعمال التي قمنا بها على ضوء الوثائق التي قدمت لنا، برأينا أن القوائم المالية لسنة 2005 المعروضة عليكم والمصاحبة لتقريرنا هذا تعكس بصورة واضحة وصادقة المركز المالي للشركة في 31 ديسمبر 2005 كما تعبر بوجه صحيح عن نتيجة أعمالها خلال السنة المالية 2005.

تونس في 2 جوان 2006

مصطفى الفخفاخ
مراقب حسابات

التقرير الخاص لمراقب الحسابات للسنة المالية
2005

حضرات السادة المساهمين ,

عملا بالفصل 200 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم أنه لم يبلغ إلى علمنا خلال السنة المالية 2005 ما يفيد وجود أية عملية خاصة تخضع للفصل المذكور. سجلت المحاسبة منحة الحضور لمجلس الإدارة مبلغ خام 4 800,000 دينار أي مبلغ 800,000 دينار لكل عضو.

تونس في 2 جوان 2006

مصطفى الفخفاخ
مراقب حسابات