

بلاغ الشركات*

القوائم المالية

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

ديسمبر <u>2005</u>	31 <u>2006</u>	المذكرات التفسيرية	
			<u>الأصول</u>
			<u>الاصول غير الجارية</u>
			الاصول الثابتة
10 997	11 686		الأصول الثابتة الغير مادية
(9 260)	(10 277)		الإستهلاكات
1 737	1 409	5	
1 315 926	1 162 616		الأصول الثابتة المادية
(332 107)	(226 449)		الإستهلاكات
983 819	936 167	5	
8 246 131	8 349 439		الاصول المالية
-	(235 267)		المدخرات
8 246 131	8 114 172	6	
9 231 687	9 051 748		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
9 231 687	9 051 748		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
7 913 314	15 443 689	7	المخزونات
1 322 147	609 049	8	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
744 092	441 759	9	أصول جارية أخرى
178 907	335 254	10	السيولة وما يعادل السيولة
10 158 460	16 829 751		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
19 390 147	25 881 499		<u>مجموع الأصول</u>

ديسمبر <u>2005</u>	31 <u>2006</u>	المذكرات التفسيرية	
			<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>
			<u>الأموال الذاتية</u>
7 500 000	9 000 000		رأس المال الإجتماعي
731 677	749 348		احتياطات قانونية
-	1 800 000		منح إصدار
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
13 910 226	16 606 245		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
353 428	1 024 960		نتيجة السنة
14 263 654	17 631 205	11	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
			الخصوم الغير الجارية
-	1 706 250	12	قروض بنكية
-	1 706 250		مجموع الخصوم الغير الجارية
			الخصوم الجارية
2 101 604	2 565 284	13	المزودون والحسابات المتصلة بهم
3 019 163	3 137 559	14	الخصوم الجارية الاخرى
5 726	841 201	15	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
5 126 493	6 544 044		مجموع الخصوم الجارية
5 126 493	8 250 294		مجموع الخصوم
19 390 147	25 881 499		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

ديسمبر	31	المذكرات	
2005	2006	التفسيرية	
			ايرادات الاستغلال
3 395 984	1 669 873	16	- مداخيل
249 015	446 848	17	- ايرادات الإستغلال الأخرى
3 644 999	2 116 721		مجموع ايرادات الاستغلال
			أعباء الاستغلال
2 893 557	493 420	18	- الشراءات المستهلكة
93 224	148 041	19	- أعباء الأعوان
48 396	331 071	21	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
187 753	173 752	20	- أعباء الإستغلال الأخرى
3 222 930	1 146 284		مجموع أعباء الاستغلال
422 069	970 437		نتيجة الاستغلال
(1 926)	(132 038)	22	- أعباء مالية صافية
981	455 189	23	- إيرادات التوضيفات
31 176	13 730	24	- الارباح العادية الاخرى
(5 328)	(48 625)	25	- الخسائر العادية الاخرى
446 972	1 258 693		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(93 544)	(233 733)	14	- الأداءات على الأرباح
353 428	1 024 960		النتيجة الصافية للسنة

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

ديسمبر	31	المذكرات	
2005	2006	التفسيرية	
353 428	1 024 960		التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
			- النتيجة الصافية
			- تسويات بالنسبة لـ :
48 396	331 071	21	. مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
686	591	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي

(6 260)	(11 570)	24	. مرابيح ناتجة عن بيع أصول ثابتة	- تغيرات :
654 377	(7 530 375)	7	. المخزونات	
(156 093)	713 098	8	. التغيير في الحرفاء والحسابات المتصلة بهم	
41 612	300 418	9	. التغيير في الأصول الجارية الأخرى	
(708 790)	1 535 196	13 و 14 و 15	. التغيير في المزدودون والخصوم الجارية الأخرى	
227 356	(3 636 611)			التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة للاستغلال)
				التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
(170 923)	(48 339)	5	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية	
(320 000)	(108 100)	6	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية	
10 000	14 000	5 و 24	. المقايض المتأتية من بيع أصول ثابتة	
5 417	4 792		. المقايض المتأتية من بيع أصول مالية	
(475 506)	(137 647)			التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة ل) أنشطة الاستثمار
				التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
-	3 300 000	11	. المقايض المتأتية من إصدار الأسهم	
-	1 950 000	12	. المقايض المتأتية من القروض	
(154 670)	(1 314 241)	11 و 14	. صرف المرابيح وغيرها من أنواع التوزيع	
(154 670)	3 935 759			التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة ل) أنشطة التمويل
(402 820)	161 501			تغير الخزينة
576 001	173 181	10	. الخزينة في بداية السنة	
173 181	334 682	10 و 15	. الخزينة في نهاية السنة	

الارصدة الوسيطة للتصرف

(محتسب بالدينار التونسي)

2005	2006	الارصدة	2005	2006	الاعباء	2005	2006	الايادات
751 442	1 623 301	الهامش التجاري	2 893 557	493 420	تكلفة شراء السلع المباعة	3 644 999	2 116 721	مبيعات السلع وغيرها من ايرادات الاستغلال
676 822	1 465 572	القيمة المضافة الخام	74 620	157 729	أعباء خارجية أخرى	751 442	1 623 301	الهامش التجاري
			93 224	148 041	أعباء الاعوان	676 822	1 465 572	القيمة المضافة الخام
			113 133	16 023	ضرائب وأداءات			
470 465	1 301 508	زائد الاستغلال الخام	206 357	164 064	المجموع	676 822	1 465 572	المجموع
			48 396	331 071	مخصصات الاستهلاكات والمخزونات	470 465	1 301 508	زائد الاستغلال الخام
			1 926	132 038	أعباء مالية	31 176	13 730	أرباح عادية أخرى
			5 328	48 625	خصائر عادية أخرى	981	455 189	ايرادات التوظيفات
			93 544	233 733	الأداء على الشركات			
353 428	1 024 960	نتيجة الأنشطة العادية	149 194	745 467	المجموع	502 622	1 770 427	المجموع
353 428	1 024 960	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 ديناراً مقسم إلى 50.000 سهماً بقيمة 100 ديناراً لكل سهم .

وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 ديناراً إلى 7.500.000 ديناراً 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 سهماً .

كما قررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. و قد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع ، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 ديناراً ، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 ديناراً ، و تحصيل 1.800.000 ديناراً .

هذا وقررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم ، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة لرأس المال 9.000.000 سهم .

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
- 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى 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. 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 .
- 4- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه .

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

على الصعيد الجبائي ، تخضع الشركة لقواعد القوانين العامة ، إلا أنه ونتيجة لفتح رأس مالها وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس تتمتع الشركة ولمدة خمسة سنوات بالتخفيض في نسبة الضريبة على الشركات من 30% إلى 20% وذلك بمقتضى القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 والمتعلق بأحكام ترمي إلى دفع السوق المالية .

المرجع المحاسبي

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

ضبطت القوائم المالية وفقاً لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقييد العمليات تتلاءم كلياً مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها .

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس .
تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لاعداد القوائم المالية كالتالي :

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 إقتناءها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليمة والأداءات المحتملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركييب .

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

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

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 ومشروع دريم سنتر، 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 تحوّل كل الشراءات إلى حساب المخزونات وتحوّل 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 تقيّد المبيعات عندما يبدأ استرداد كامل ثمن المعاملة "ثابتا في حدود المعقول"

مذكرة 4 : الأحداث الهامة

وفقا لقرارات الجمعية العامة العادية الملتزمة في 5 جوان 2005 ، تمّت 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 30% إلى 20% وذلك بمقتضى القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 والمتعلق بأحكام ترمي إلى دفع السوق المالية .

مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية و الغير مادية

بلغت الأصول الثابتة المادية والغير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2006 ما قدره 937.576 د ، مقابل 985.556 د في 2005

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
10 997	11 686	- الأصول الثابتة الغير مادية
1 315 926	1 162 616	- الأصول الثابتة المادية
1 326 923	1 174 302	القيمة الخام
(9 260)	(10 277)	- استهلاكات الأصول الثابتة الغير مادية
(332 107)	(226 449)	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(341 367)	(236 726)	قيمة الاستهلاكات
985 556	937 576	القيمة الصافية

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية والغير مادية كما يلي :

جدول الأصول الثابتة المادية والغير مادية والاستهلاكات
في 31 ديسمبر 2006
(محتسب بالدينار)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية والغير مادية	
	2006/12/31	تفويت	استهلاكات	2005/12/31	2006/12/31	تفويت	اقتاعات			2005/12/31
1 409	10 277	-	1 017	9 260	11 686	-	689	10 997	%33	الأصول الثابتة الغير مادية المنظومات الإعلامية
1 409	10 277	-	1 017	9 260	11 686	-	689	10 997		المجموع
672 164	-	-	35 377	-	707 541	-	7 213	700 328	%5	الأصول الثابتة المادية مبان
21 535	98 225	(18 949)	25 031	92 143	119 760	(21 379)	-	141 139	%20	معدات النقل
98 462	66 505	(130 324)	16 708	180 121	164 967	(130 324)	3 649	291 642	%10	أثاث ولوازم المكاتب
127 589	23 239	(49 257)	13 088	59 408	150 828	(49 257)	32 927	167 158	%10	التهيئة والتجهيز والتركيب
16 417	3 103	-	2 668	435	19 520	-	3 861	15 659	%15	معدات اعلامية
936 167	226 449	(198 530)	92 872	332 107	1 162 616	(200 960)	47 650	1 315 926		المجموع
937 576	236 726	(198 530)	93 889	341 367	1 174 302	(200 960)	48 339	1 326 923		المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

2005	2006	
8 219 730	8 327 830	- مساهمات
24 278	19 486	- قروض
2 123	2 123	- الودائع والضمانات
8 246 131	8 349 439	المجموع الخام
-	(235 267)	- مدخرات
8 246 131	8 114 172	المجموع الصافي
		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
3 440 000	3 500 000	- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
2 415 000	2 415 000	- شركة الإستثمار المالي "سيكاف"
2 274 900	2 274 900	- شركة "سيتس للتصرف"
8 219 730	8 327 830	المجموع

* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند المساهمات كالاتي :

8 219 730	الرصيد في 31 ديسمبر 2005
60 000	المساهمة المحررة في شركة انترناسيونال سيتي سنتر
48 100	المساهمة في الشركة المدنية " الأروقة 3 "
8 327 830	الرصيد في 31 ديسمبر 2006

* تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كآآتي :

24 278	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2005</u>
(4 792)	- تسديدات
<u>19 486</u>	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2006</u>

* تكونت المدخرات بما قدره 235.267 دينار ، لتغطية نقص قيمة المساهمة في شركة "سيتس للتصرف".

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
3 619 200	12 232 670	- أشغال قيد الإنجاز
4 294 114	3 211 019	- مخزون المحلات
<u>7 913 314</u>	<u>15 443 689</u>	<u>المجموع</u>

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
34 900	34 900	- حاليا ديار رحاب 5)
4 110	4 110	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مسجد) "
1 482 012	5 238 358	- أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب (مدرسة) "
-	2 105 401	- أشغال قيد الإنجاز " دريم سنتر "
-	1 898 922	- أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي
		" B 12 "
		- أشغال قيد الإنجاز " EHC "
<u>3 619 200</u>	<u>12 232 670</u>	<u>المجموع</u>

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 "
9 503	9 503	- مخزون محلات " قابس سنتر "
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 "
<u>4 294 114</u>	<u>3 211 019</u>	<u>المجموع</u>

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2006	تكلفة المبيعات	الهامش	الأشغال المنجزة	اقتناء اراضي	الرصيد في 31 ديسمبر 2005	
68 081	-	-	-	-	68 081	شغال قيد الإنجاز
1 410 021	-	-	826 421	-	583 600	بيتش كليب نابل
743 175	-	-	13 274	-	729 901	ديار الرحاب 3
729 702	-	-	13 106	-	716 596	ديار الرحاب 4
34 900	-	-	-	-	34 900	ديار الرحاب 6 (مسماة حاليا ديار الرحاب 5)
4 110	-	-	-	-	4 110	ديار الرحاب (مسجد)
5 238 358	(408 982)	681 473	3 483 855	-	1 482 012	ديار الرحاب (مدرسة)
2 105 401	-	-	-	2 105 401	-	دريم سنتر
1 898 922	-	-	-	1 898 922	-	المركز العمراني الشمالي B 12
						المركز العمراني الشمالي EHC
12 232 670	(408 982)	681 473	4 336 656	4 004 323	3 619 200	مجموع الأشغال قيد الإنجاز
178 384	(361 799)	-	2 665	-	537 518	مخزون المحلات
18 000	(430 544)	-	10 232	-	438 312	برج خفشة 1
2 361 139	(392 651)	(65 275)	170 733	-	2 648 332	برج خفشة 2
55 696	-	-	1 086	-	54 610	برج خفشة 3
70 812	(18 531)	-	989	-	88 354	ديار الرحاب 1
9 503	-	-	-	-	9 503	ديار سيدي سليمان 2
97 896	-	-	-	-	97 896	قابس سنتر
419 589	-	-	-	-	419 589	بنزرت سنتر 1
						بنزرت سنتر 2
3 211 019	(1 203 525)	(65 275)	185 705	-	4 294 114	مجموع مخزون المحلات

(*) انظر مذكرة 3-4

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " عند اختتام السنة المحاسبية ، 609.049 د مقابل 1.322.147 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
1 009 391	320 776	- حرفاء ، مستحقات عادية
312 756	288 273	- حرفاء ، أوراق مستحقة
1 322 147	609 049	المجموع

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
122 894	65 513	- تسبيقات للمزودين
7 623	2 472	- تسبيقات للأعوان
199 705	351 364	- شركات المجموعة (أ)
353 071	-	- الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
71 488	38 600	- مدينون مختلفون
7 026	3 440	- أعباء مسجلة مسبقا
761 807	461 389	المجموع الخام
(17 715)	(19 630)	مدخرات
744 092	441 759	المجموع الصافي

(أ) : تحلل شركات المجموعة كما يلي

- شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
- الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي
- 332 797
- 15 900

43	2 667	-	شركة "الاستثمار المالي سيكاف"
150 789	-	-	مساهمون "أعباء بورصة للاسترجاع"
48 873	-	-	شركة "الأروقة 3"
199 705	351 364		المجموع

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

2005	2006		
160 643	183 600	-	كمبيالات وشيكات للقبض
17 676	151 334	-	بنوك
588	320	-	الخزينة
178 907	335 254		المجموع

تحلل البنوك كما يلي :

2005	2006		
1 682	2 349	-	الشركة التونسية للبنك
5 109	44 998	-	بنك الأمان
6 016	60 594	-	الشركة التونسية السعودية للإستثمار والتنمية
1	1	-	الشركة التونسية للبنك بقابس
-	38 825	-	بنك تونس العربي الدولي
3 523	4 468	-	بنك الإسكان تونس
99	99	-	بنك الإسكان المنستير 1
1 246	-	-	بنك الإسكان المنستير 2
17 676	151 334		المجموع

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

2005	2006		
7 500 000	9 000 000	-	رأس المال الإجتماعي
731 677	749 348	-	احتياطات قانونية
-	1 800 000	-	منح إصدار
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
13 910 226	16 606 245		

مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة

نتيجة السنة

14 263 654	17 631 205		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
-------------------	-------------------	--	--

بمقتضى قرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 ، تمت عملية ادراج أسهم الشركة 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 الاسمية 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. و تتكون 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
% 100,000	9 000 000	9 000 000	المجموع

وفيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2006

(محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	احتياطات خاضعة إلى نظام جبراني خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	الإحتياطي الخاص	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الاجتماعي
14 381 733	312 807	751 138	4 610 779	91 243	457 152	277 301	-	694 120	7 500 000
-	(410 000)	(358 379)	320 000	686	822			37 557	
686	410 000	(392 759)	(17 241)						
(62 193)	62 193		(62 193)	241 978	(241 978)				
353 428		353 428							
14 263 654	472 193	353 428	4 851 345	91 929	699 952	35 323	-	731 677	7 500 000
3 300 000							1 800 000		1 500 000
(900 000)	900 000	(353 428)	(564 243)	591				17 671	
591				(58 000)					
(58 000)									
1 024 960		1 024 960							
17 631 205	900 000	1 024 960	4 287 102	34 520	699 952	35 323	1 800 000	749 348	9 000 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2004
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 05 جوان 2005
توزيع الأرباح
فوائد على الصندوق الاجتماعي
تسوية
النتيجة الصافية لسنة 2005
الرصيد في 31 ديسمبر 2005
الترقيم في رأس المال المصدق عليه من طرف الجلسة العامة الخارفة للعادة المنعقدة في 05 جوان 2005
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 02 جوان 2006
فوائد على الصندوق الاجتماعي
هبة من الصندوق الاجتماعي لفائدة الأعران
نتيجة السنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2006

مذكرة 12 : القروض

بلغ حساب "القروض" في 31 ديسمبر 2006 ما قدره 1.706.250 د ويمثل قيمة الأجال لأكثر من سنة على القرض الممنوح من طرف "ستوسيد بنك" بمبلغ جملي يساوي 1.950.000 د، يتم تسديده على مدة خمسة سنوات وبنسبة فائدة تساوي نسبة السوق النقدية زائد نقطتان ونصف .

مذكرة 13 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

تحلل المزودون والحسابات المتصلة بهم كالاتي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
752 168	891 622	- مزودو استغلال
700 328	700 328	- مزودو أصول ثابتة
259 531	311 953	- مزودون ، خصم بعنوان الضمان
389 577	661 381	- مزودون ، سندات متعين دفعها
2 101 604	2 565 284	المجموع

مذكرة 14 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
682 803	1 387 854	- تسبيقات الحرفاء
17 830	-	- حسابات الأعوان
-	32 721	- الدولة ، أداء على القيمة المضافة
29 771	19 883	- الدولة ، الضرائب والأداءات
65 686	118 340	- الدولة ، الضريبة للدفع (أ)
1 176 078	1 174 159	- الحساب الجاري مع سيتس للتصرف
2 550	-	- الحساب الجاري مع "ستوسيد بنك"
64 276	-	- الحساب الجاري مع شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
143 054	86 034	- الحساب الجاري للمساهمين
577 954	221 713	- حصص أرباح للدفع
259 161	96 855	- مختلف الدائنين
3 019 163	3 137 559	المجموع

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

1 258 693	النتيجة المحاسبية
364 973	إعادة إدماج
121 563	- أعباء غير قابلة للطرح
6 228	- مدخرات اجازات ستوقى
	مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية و الأصول
237 182	- الجارية الأخرى
(455 000)	الطرح
	أرباح موزعة من طرف شركة "انترناشيونال سيتي سنتر"
(455 000)	- سنتر
1 168 666	الربح الخاضع للضريبة
233 733	- الضريبة على الشركات
(115 393)	- الأقساط الاحتياطية المدفوعة و خصم من المورد
118 340	الضريبة للدفع

مذكرة 15 : 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	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية (أنظر مذكرة 12)
-	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 النتائجمذكرة 16 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
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
<u>3 395 984</u>	<u>1 669 873</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 17 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
82 058	187 682	(أ) - أتعاب التصرف
96 921	220 748	(ب) - أتعاب تسويقية
11 220	16 450	- أتعاب انجاز العقود
58 816	21 968	- إيرادات أخرى
<u>249 015</u>	<u>446 848</u>	<u>المجموع</u>

(أ): تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسدات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للإتفاقية 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 للإتفاقية 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 18 : الشراءات المستهلكة

بلغت الشراءات المستهلكة في 31 ديسمبر 2006 ما قدره 493.420 د مقابل 2.893.557 د في نهاية السنة الماضية وتحلل كالاتي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
2 253 223	8 035 643	- شراءات السنة
654 377	(7 530 375)	- تغيير المخزونات
(14 043)	(11 848)	(أ) - تحويل الأعباء
<u>2 893 557</u>	<u>493 420</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 19 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
249 588	298 468	- الرواتب ومستحقات الرواتب
36 350	47 573	- أعباء إجتماعية قانونية
24 808	24 061	- أعباء إجتماعية أخرى
(217 522)	(222 061)	- تحويل الأعباء
93 224	148 041	(أ) المجموع

(أ): يمثل هذا المبلغ تحويل 60% (70% في سنة 2005) من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
14 146	5 157	<u>الخدمات الخارجية</u>
5 691	7 215	- كراءات وأعباء أخرى
6 974	5 880	- صيانة واصلاحات
225	383	- أقساط التأمين
(18 925)	(11 181)	- أخرى
		- تحويل الأعباء
8 111	7 454	(أ) المجموع الجزئي (1)

الخدمات الخارجية الأخرى

53 735	58 068	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
18 938	30 687	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 332	807	- مهمات
73 634	62 790	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
13 639	12 745	- نفقات بريدية وهاتفية
4 219	12 651	- كهرباء وماء
22 099	52 760	- خدمات خارجية أخرى
(121 087)	(110 233)	- تحويل الأعباء
66 509	120 275	(أ) المجموع الجزئي (2)

ضرائب وأداءات

4 751	5 741	- الأداء على التكوين المهني
2 375	2 870	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
7 910	6 303	- معلوم الجماعات المحلية
15	6 369	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
1 070	830	- معلوم جولان السيارات
106 090	3 534	- ضرائب وأداءات أخرى
(9 078)	(9 624)	- تحويل الأعباء
113 133	16 023	(أ) المجموع الجزئي (3)
-	75 000	- مكافآت حضور
-	(45 000)	- تحويل الأعباء

المجموع

(3)+(2)+(1)

(أ): يمثل هذا المبلغ تحويل 60% (70% في سنة 2005) من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسونال سيتي سنتر وذلك وفقا للاتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

187 753**173 752**

مذكرة 21 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
47 105	92 872	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
1 291	1 017	- مدخرات الإستهلاكات للأصول الثابتة الغير المادية
-	235 267	- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
-	1 915	- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
48 396	331 071	المجموع

مذكرة 22 : الأعباء المالية الصافية

تحلل الأعباء المالية كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
-	66 854	- فوائد القروض
6 419	61 754	- فوائد بنكية
-	7 623	- أعباء مالية أخرى
(4 493)	(4 193)	- تحويل الأعباء
1 926	132 038	المجموع

مذكرة 23 : إيرادات التوظيفات

بلغت إيرادات التوظيفات بعنوان سنة 2006 ما قدره 455.189 دينار، و تمثل أساسا النصيب من الأرباح الموزعة من طرف شركة "انترناشيونال سيتي سنتر" و البالغ 455.000 دينار.

مذكرة 24 : الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى المسجلة خلال سنة 2006 ، كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
12 000	-	- إيرادات صافية على التقويت في منقولات
6 260	11 570	- إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
12 916	2 160	- إيرادات أخرى
31 176	13 730	المجموع

مذكرة 25 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى المسجلة خلال سنة 2006 ، كما يلي :

<u>2005</u>	<u>2006</u>	
-	11 840	- غرامات جبائية
-	109 368	- تسوية أرصدة قديمة
17 247	-	- منحة طرد تعسفي
513	355	- خسائر أخرى
(12 432)	(72 938)	- تحويل أعباء
5 328	48 625	المجموع

(أ) : يمثل هذا المبلغ تحويل 60% (70% في سنة 2005) من المصاريف غير المباشرة إلى شركة انترناسونال سيتي سنتر وذلك وفقا للإتفاقية الممضاة بين الطرفين في 05 ديسمبر 2003 .

التقرير العام لمراقب الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

حضرات السادة المساهمين للشركة العقارية التونسية السعودية

- 1- تنفيذ المهمة التي كلفنا بها جمعيتكم العامة العادية المنعقدة في 2 جوان 2006، قمنا بالتدقيق في القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية وذلك بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006. هذه القوائم المالية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وإن مسؤوليتنا محدودة في إبداء رأي حول هذه القوائم بناء على تدقيقنا.
- 2- لقد قمنا بالتدقيق وفقا للمعايير 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- 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 2006، جملة صافية للموازنة بمبلغ 25.881.499 ديناراً وربحاً صافياً قدره 1.024.960 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.

رأي حول القوائم المالية

5-بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، نشهد بأن القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المقفلة في 31 ديسمبر 2006 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة وفيه الوضعية المالية للشركة ونتائج عملياتها وكذلك تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقاً 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 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.
- ونتيجة لهذا الإدراج، تتمتع الشركة ولمدة خمسة سنوات بالتخفيض في نسبة الضريبة على الشركات من 30% إلى 20% وذلك بمقتضى القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 والمتعلق بأحكام ترمي إلى دفع السوق المالية.
- 7- طبقاً لأحكام الفصول 201 و266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بفحص المعلومات المتعلقة بالوضعية المالية والحسابات المعطاة من طرف مجلس الإدارة ضمن الوثائق المعروضة عليكم بمناسبة الجمعية العامة.
- هذه المعلومات لا تستدعي منا أية ملاحظات خاصة.
- 8- عملاً بأحكام الفصل 3 جديد من القانون عدد 117 لسنة 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية و التتقيقات المدخلة عليه و بناء على فحص إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بمعالجة المعلومة المحاسبية وتقديم القوائم المالية، لم نلاحظ نقائص جوهرياً من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.
- 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 الترتيب الجاري بها العمل، باستثناء الأحكام الجديدة الواردة في قرار وزير المالية الصادر في 28 أوت 2006 التي لم يقع تطبيقها كلياً.

تونس، في 07 ماي 2007
مراقب الحسابات
فيصل دربال

التقرير الخاص لمراقب الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

حضرات السادة المساهمين، للشركة العقارية التونسية السعودية

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

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 2006 ، لم يقع تسديد هذا القرض وتم إلغاء الفوائد التي سجلت في حسابات 2002 ولم تتحمل الشركة أية فوائد بعنوان سنة 2006 وذلك وفقاً لملحق ممضى في 31 ديسمبر 2003.
- تحصلت شركتكم على قرض بما قدره 300.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف وذلك في 2 ديسمبر 2002 يقع تسديده على مدى ثلاثة أشهر بنسبة فائدة قدرها 5% في السنة. هذا وإلى غاية 31 ديسمبر 2006 ، لم يقع تسديد هذا القرض وتم إلغاء الفوائد التي سجلت في حسابات 2002 ولم تتحمل الشركة أية فوائد بعنوان سنة 2006 وذلك وفقاً لملحق ممضى في 31 ديسمبر 2003.
- تحصلت شركتكم على تحويل بما قدره 65.000 ديناراً من شركة سيتس للتصرف في 13 سبتمبر 2003 بدون فوائد .

I - 2 إسداء خدمات

- صادق مجلس ادارتكم المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لشركة انترناسيونال سيتي سنتر مقابل : عمولة بنسبة 3% من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة. عمولة بنسبة 2% من قيمة المبيعات السنوية. تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها شركتكم.
- خلال سنة 2006 بلغت قيمة العمولتين ما قدره 187.682 ديناراً بالنسبة للأولى وما قدره 220.748 ديناراً بالنسبة للثانية وتم تحويل 60% من المصاريف الغير مباشرة ، أي بما قيمته 487.078 ديناراً.

I - 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.

و قد قامت الشركة خلال سنة 2006 بشراء الأرض المذكورة بصفة مسبقة مقابل إسناد أوراق مالية مضمونة لفائدة ستوسيد بنك تمثل الأقساط المتبقية بعنوان عقد الإيجار المالي.

II - اتفاقيات السنة المالية 2006

II - 1 حسابات جارية

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

ضمن الأصول

شركة "الاستثمار المالي سيكاف" :	2.667 ديناراً
شركة "انتار ناسيونال سيتي سنتر" :	332.797 ديناراً
الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي :	15.900 ديناراً

ضمن الخصوم

شركة "سيتس للتصرف" :	1.174.159 ديناراً
----------------------	-------------------

تونس، في 07 ماي 2007

مراقب الحسابات
فيصل دربال