

بلاغ الشركات

قوائم مالية مجمعة

الشركة العقارية وللمساهمات
المقر الاجتماعي: 14، نهج مسمودة ميتوالفيل -تونس-

تنشر الشركة العقارية وللمساهمات قوائمها المالية المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2008/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 11 ماي 2009.
هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام لمراقبي الحسابات السيد منصف بوسنوقة الزموري و السيد رؤوف منجور .

سنة محاسبية مختومة 31 ديسمبر		إيضاحات	الأصول
2007	2008		
68.666,025 (53.194,369)	69.497,811 (59.739,258)	1-3	الأصول غير الجارية الأصول الثابتة الأصول غير المادية تطرح الإستهلاكات
15.471,656	9.758,553		
5.365.258,702 (2.047.160,924)	5.879.739,584 (2.300.485,496)	1-3	الأصول المادية الثابتة تطرح الإستهلاكات
3.318.097,778	3.579.254,088		
11.602.009,080 (363.492,590)	12.501.235,969 (547.573,529)	2-3	الأصول المالية تطرح المدخرات
11.238.516,490	11.953.662,440		
307.690,910	365.446,262	3-3	الأصول المالية الأخرى
14.879.776,834	15.908.121,343		
98.833.144,022 (986.359,161)	115.323.360,563 (998.413,802)	4-3	مجموع الأصول غير الجارية الأصول الجارية المخزونات تطرح المدخرات
97.846.784,861	114.324.946,761		
6.274.975,277 (110.454,891)	4.554.863,147 (97.972,368)	5-3	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم تطرح المدخرات
6.164.520,386	4.456.890,779		
12.527.872,265	13.902.691,487	6-3	أصول جارية أخرى
349.645,343	396.604,419	7-3	الضريبة على المبيعات مؤجلة
6.491.174,869	6.485.659,603	8-3 - أ	توضيقات وأصول مالية أخرى
1.937.935,250	1.921.943,507	8-3 - ب	السيولة أو ما يعادل السيولة
125.317.932,974	141.488.736,556		
140.197.709,808	157.396.857,899		مجموع الأصول الجارية مجموع الأصول

سنة محاسبية مختومة 31 ديسمبر		إيضاحات	الأموال الذاتية والخصوم
2007	2008		
3.000.000,000 28.070.579,403	3.500.000,000 29.296.537,040		الأموال الذاتية رأس المال الاجتماعي الإحتياطيات المجمعة
(788.568,325) 2.744.127,123	(790.144,162) 4.784.323,057		أموال المجمع النتيجة الصافية للسنة المحاسبية (مناب المجمع)

33.026.138,201	36.790.715,935		الأموال الذاتية للمجمع
7.363.273,426	8.226.960,418		ححص الأقلية
40.389.411,627	45.017.676,353	9-3	مجموع الأموال الذاتية
			الخصوم
			الخصوم غير الجارية
44.428.126,974	43.884.698,086	10-3	القروض
843.538,049	1.038.955,987	11-3	المدخرات للإصلاح والتعهد
45.271.665,023	44.923.654,073		مجموع الخصوم غير الجارية
			الخصوم الجارية
8.134.747,692	12.228.257,352	11-3 - أ	المزودون والحسابات المتصلة بهم
10.818.255,503	11.916.170,889	12-3	الخصوم الجارية الأخرى
34.447.773,146	41.455.366,488	12-3 - أ	القروض والخصوم المالية الجارية
1.135.856,817	1.855.732,744	13-3	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
54.536.633,158	67.455.527,473		مجموع الخصوم الجارية
99.808.298,181	112.379.181,546		مجموع الخصوم
140.197.709,808	157.396.857,899		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج المُجمَّعة إلى غاية 31 ديسمبر 2008 (بالدينار)

ديسمبر 31 سنة محاسبية مختومة في		إيضاحات	
2007	2008		
43.655.422,582	55.924.965,408	1-4	إيرادات الإستغلال
327.731,193	441.543,076		- مداخيل
310.732,780	348.665,855		- إيرادات المساهمات
44.293.886,555	56.715.174,339		- إيرادات الإستغلال الأخرى
			مجموع إيرادات الإستغلال
(11.102.403,918)	(16.478.161,900)		أعباء الإستغلال
4.556.415,621	13.872.780,702		- تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع والمنتوجات في طور الصنع
1.112.615,438	885.292,165		- مشتريات الأراضي المستهلكة
34.079.512,611	37.930.545,971		- مشتريات الدراسات
3.333.004,482	3.639.613,091		- مشتريات الأشغال
1.034.629,145	1.098.934,966		- أعباء الأعوان
2.585.672,984*	2.331.810,152	2-4	- مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
35.599.446,363	43.280.815,147		- أعباء الإستغلال الأخرى
			مجموع أعباء الإستغلال
8.694.440,192	13.434.359,192		نتيجة الإستغلال
(5.414.340,892)	(6.323.117,438)	3-4	- أعباء مالية صافية
34.503,867	128.153,844		- إيرادات مالية
461.628,813*	323.753,584	4-4	- إيرادات عادية أخرى

3.776.231,980	7.563.149,182		- نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
664.941,570	1.681.699,039		مرايبح خارقة للعادة
3.111.290,410	5.881.450,143		الأداءات على المربيح
268.498,108	70.162,561		نتيجة الشركات المدمجة
3.379.788,518	5.951.612,704		قسط النتيجة المتأتي من المعادلة
2.744.127,123	4.784.323,057		النتيجة الصافية المجمعة
635.661,395	1.167.289,647		مناب المجمع
			مناب الأقلية

*

جدول التدفقات النقدية المجمع إلى غاية 31 ديسمبر 2008 (بالدينار)

2007	2008	إيضاحات	
			التدفقات النقدية المتصلة بالإستغلال
2.744.127,123	4.784.323,057		مناب المجمع في نتيجة السنة المحاسبية
635.661,395	1.167.289,647		مناب الأقلية في نتائج الشركات المدمجة
268.498,108	70.162,561		قسط النتيجة المتأتي من المعادلة
			طرح العناصر التي ليس لها تأثير على السيولة أو غير مرتبطة بالإستغلال
			إصلاح نتائج السنة السابقة
1.034.629,145	973.185,260	1.5	مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(278.719,864)	(228.664,051)		استردادات مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(24.508,018)	(31.342,962)	2.5	فائض قيمة التفويت
(12.526,815)	46.959,076		الضريبة المؤجلة
-			- تحويل الأعباء
			طاقة التمويل الذاتي
(11.102.403,918)	(16.478.161,900)		تغييرات : المخزونات
(1.258.109,845)	1.707.629,607		الحرفاء
(2.295.452,710)	(1.462.402,186)	3.5	أصول أخرى
3.460.835,710	5.191.425,046	4.5	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(6.827.969,689)	(4.259.596,845)		تغييرات المال المتداول
			التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الإستغلال :
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستثمار
(375.489,239)	(418.364,376)	5.5	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول غير مادية
799.836,977	35.120,000	6.5	إيرادات متأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية وأصول غير مادية
(1.244.520,690)	(1.736.106,213)	7.5	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
497.796,011	65.945,070	8.5	المقايض المتأتية من التفويت في أصول مالية
(322.376,941)	(2.053.405,519)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الإستثمار :
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل :
(919.487,730)	(887.029,760)	9.5	حصص الأرباح الموزعة على المساهمين
40.992.344,988	46.929.922,495	10.5	مقايض متأتية من القروض
(33.937.866,825)	(40.465.758,041)	11.5	دفعات متأتية من خلاص القروض
6.134.990,433	5.577.134,694		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل :
(1.015.356,197)	(735.867,670)		تغيير الخزينة
1.817.434,630	802.078,433		الخزينة في بداية السنة المحاسبية
802.078,433	66.210,763		الخزينة عند ختم السنة المحاسبية

إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة

معلومات خاصة بالقوائم المالية المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2008

1- معلومات عامة :

يتكون مجمع الشركة العقارية وللمساهمات من 11 شركة تعمل بالبلاد التونسية من خلال مجالات الأنشطة التالية :

- البعث العقاري
 - المساهمات والإستثمار في الأوراق المالية
 - رأس مال تنمية
 - خدمات الإعلامية
 - الزراعات الكبرى وتربية الماشية.
- الشركة الأم هي الشركة العقارية وللمساهمات وهي شركة خفية الإسم تنشط في مجالي البعث العقاري والمساهمات، مقرها الإجتماعي بتونس 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - وهي أول باعث عقاري تم إدراج أسهمه ببورصة الأوراق المالية منذ سنة 1997.

2- المبادئ المحاسبية وطرق التقييم :

إن الحسابات الإجتماعية للشركات المدرجة في محيط تجميع القوائم المالية لغاية 31 ديسمبر 2008 والتي تم إعدادها وفقا لمبادئ المحاسبة للمؤسسات ومعايير المحاسبة المعمول بها في البلاد التونسية أستعملت كقاعدة لضبط القوائم المالية المُجمَّعة.

القواعد الأساسية والمنهجية التقييمية للمجمع هي كالتالي :

1.2- القواعد الأساسية :

وقع إعداد القوائم المالية المُجمَّعة وفقا للمعايير المحاسبية التونسية وهي بذلك تكون مطابقة لها.

2.2- تجميع القوائم المالية :

أ - الفروع :

الفروع هي المؤسسات التي يملك المجمع فيها بصفة مباشرة أو غير مباشرة نسبة تفوق النصف في حقوق التصويت أو نفوذ يمنح حق مراقبة أنشطتها. تعتبر القوائم المالية للفروع مُجمَّعة بداية من تاريخ تحويل مراقبتها الفعلي إلى المجمع وتخرج من نطاق المجمع من تاريخ التفويت فيها. كل المعاملات والأرصدة المتبقية والخسائر والأرباح الكامنة والخاصة بالمعاملات داخل المُجمَّع وقع إلغائها. عند الإقتضاء يقع تعديل الطرق المحاسبية للفروع لتحقيق تناسق مع الطرق المتوخات من طرف المجمع. يقدم مناب أقلية المساهمين على حدة.

ب - المساهمة في المؤسسات الشريكة :

وقع احتساب المساهمة في المؤسسات الشريكة (تونس للإعلامية والخدمات وشركة الإستثمار للأوراق المالية) بطريقة المعادلة أي معاينة حصة الناتج للمؤسسة الشريكة خلال السنة في حساب الناتج للمجمع مع احتساب مساهمة المجمع في المؤسسة الشريكة في الموازنة بمبلغ حصة المجمع في الأصول الصافية للمؤسسة الشريكة.

ت - مؤسسات تحت رقابة مشتركة :

لا يوجد بمجمع الشركة العقارية وللمساهمات مؤسسات تحت رقابة مشتركة.

3.2- العملة الأجنبية :

لا يوجد بمحيط التجميع أي فرع أجنبي مع العلم أن المعاملات بالعملة الأجنبية الصادرة عن شركات المجمع يقع احتسابها حسب سعر الصرف بتاريخ المعاملات.

4.2- الأصول الثابتة غير المادية :

المصاريف المتعلقة باقتناء برامج الإعلامية تثبت وتستهلك في مدة ثلاث سنوات.

هاته المصاريف يتم تسجيلها بثمن شراءها دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة للمؤسسات التي تتمتع بنظام طرح كامل هذا الأداء وبثمن شراءها بعد طرح نسبة من الأداء على القيمة المضافة حسب الجباية المعمول بها والمتعلقة بشركات البعث العقاري.

5.2- الأصول الثابتة المادية :

كل الأصول الثابتة المادية تم تسجيلها بكلفتها دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة للمؤسسات التي تتمتع بطرح كامل هذا الأداء. أما فيما يخص شركات البعث العقاري فقد تم تسجيل الأصول الثابتة على النحو التالي :

- بكلفتها مع اعتبار الأداء على القيمة المضافة فيما يتعلق بالأصول التي تم اقتناءها قبل شهر مارس 2000.
- بعد طرح نسبة الأداء على القيمة المضافة المسموح بطرحها عملاً بنشرية الإدارة العامة للأداءات عدد 19 لسنة 2000 بالنسبة للأصول الثابتة التي تم اقتناءها منذ مارس 2000.

كل الأصول الثابتة المادية تُقِيمُ بالكلفة التاريخية بعد طرح الإستهلاك.

يحدد الإستهلاك بصيغة قارة قصد إعادة سعر كل أصل للقيمة المتبقية على مدى الإستعمال المحدد.

الأراضي ليست قابلة للإستهلاك وتعتبر مدة استعمالها غير محدودة.

الأرباح والخسائر المتأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية تحدد حسب قيمتها الحسابية وتدخل في تحديد نتيجة السنة المحاسبية.

6.2- سندات مساهمة :

تسجل المساهمات حسب قيمة شراءها ويتم تقييمها آخر السنة المحاسبية مع احتساب المدخرات المتعلقة بها إن لزم الأمر وذلك بالرجوع إلى متوسط ثمنها لشهر ديسمبر بالنسبة للسندات المتداولة بالبورصة والقيمة المحاسبية بالنسبة للأسهم الغير متداولة بالبورصة مع العلم أنه في حالة ظهور فائض في قيمتها مقارنة مع ثمن الشراء لا يتم احتساب هذا الفائض.

7.2- المخزونات :

يتم احتساب مخزونات شركات البعث العقاري التابعة للمجمع على النحو التالي :

أ - الأراضي الصالحة للبناء أو التهيئة :

يقع احتسابها بثمن الشراء مع زيادة المصاريف والأعباء المالية المتعلقة بها.

ب - الأشغال في طور الإنجاز :

يتم تقييم هاته الأشغال المتعلقة بمشاريع البعث العقاري بثمن التكلفة في تاريخ ختم الموازنة وباعتبار الأعباء المالية المتحملة لإنجازها.

ت - الأشغال المنجزة :

يقع احتساب هاته المخزونات بثمن التكلفة بعد ضبطه بالمحاسبة التحليلية.

8.2- المدخرات :

تسجل المدخرات عندما يكون للمجمع التزاما حالياً منجزاً عن أحداث منقضية.

يتم سنوياً إعتداد مدخرات للصيانة والإصلاح من طرف شركات البعث العقاري التابعة للمجمع.

وتبلغ هاته المدخرات نسبة تتراوح بين 0,5 وواحد بالمائة من رقم المعاملات حسب خصوصيات كل مشروع.

كما يتم احتساب العطل الراجعة للعمال والغير مستهلكة في تاريخ ختم السنة المحاسبية ضمن الخصوم الجارية الأخرى.

9.2- تدوين الإيرادات :

يحتسب رقم المعاملات بالنسبة لشركات البعث العقاري باعتماد عقود البيع والتي تم دفع مبالغها بالكامل أو التي سيقع دفع قسط منها من طرف البنوك أو غيرها بعد الإدلاء بموافقتها لتمويل المبيعات.

أما رقم المعاملات بالنسبة للمؤسسات الأخرى التابعة للمجمع يقع احتسابه بعد تسليم المبيعات أو إسداء الخدمات وقبول الحرفاء صافي من الأداءات ومن التخفيضات وبعد إلغاء المبيعات داخل المجمع.

3- تحليل أهم الأرصدة والحسابات للقوائم المالية المُجمَّعة إلى غاية 31 ديسمبر 2008 :**1.3- الأصول الثابتة غير المادية والمادية :**

2007	2008			المبلغ الخام	الأصول غير المادية الثابتة
	المبلغ الصافي	المبلغ الصافي	الإستهلاكات والمدخرات		
د 15.471,656	د 9.758,553	د 59.739,258	د 69.497,811		
د 3.318.097,778	د 3.579.254,088	د 2.300.485,496	د 5.879.739,584		الأصول المادية الثابتة

2.3- الأصول المالية :

		2007	2008	
المبلغ الصافي	المبلغ الصافي	المدخرات	المبلغ الخام	
د 9.720.932,611	د 10.261.634,105	د 547.573,529	د 10.809.207,634	سندات مساهمة
د 1.517.583,879	د 1.692.028,335	-	د 1.692.028,335	سندات في المعادلة
د 11.238.516,490	د 11.953.662,440	د 547.573,529	د 12.501.235,969	الجملة

3.3-الأصول المالية الأخرى :

	2007	2008	
ودائع وكفالات مدفوعة	د 7.268,000	د 5.268,000	
قروض للأعوان	د 300.422,910	د 360.178,262	
الجملة	د 307.690,910	د 365.446,262	

4.3- المخزونات :

	2007	2008	
الأراضي الصالحة للبناء	د 26.974.350,240	د 33.005.308,728	
الأشغال في طور الإنجاز	د 36.616.631,403	د 58.746.545,078	
الأشغال المنجزة	د 35.242.162,379	د 23.571.506,757	
مدخرات عن المخزونات	د (986.359,161)	د (998.413,802)	
الجملة	د 97.846.784,861	د 114.324.946,761	

5.3- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم :

	2007	2008		
	المبلغ الصافي	المبلغ الصافي	المدخرات	المبلغ الخام
الحرفاء	د 110.454,891	د 3.609.633,195	د 97.972,368	د 3.707.605,563
الحرفاء كمبيالات للقبض	-	د 847.257,584	-	د 847.257,584
الجملة	د 110.454,891	د 4.456.890,779	د 97.972,368	د 4.554.863,147

6.3- أصول جارية أخرى :

	2007	2008	
مزودون تسبيقات وأقساط مدفوعة على الطلبات	د 315.314,960	د 27.928,992	
مقاولون تسبيقات وأقساط مدفوعة على الطلبات	د 2.108.630,596	د 3.339.984,719	
مكاتب دراسات - تسبيقات وأقساط مدفوعة على الطلبات	د 22.296,000	د 10.070,600	
الأعوان - تسبيقات وأقساط	د 42.804,688	د 48.368,710	
الأداءات المقتطعة من المورد	د 226.178,782	د 276.683,720	
دفعات تموينية	د 773.369,404	د 931.317,001	
أداء على القيمة المضافة للتسوية	-	د 116,325	
مدينون آخرون	د 449.594,110	د 604.974,274	
إيرادات مؤجلة	د 439.698,905	د 162.719,082	
مدخرات عن انخفاض الإيرادات المؤجلة	د (155.974,910)	د (169.219,850)	
أداء على القيمة المضافة محول	د 5.563,254	د 53.244,974	
أعباء مسجلة مسبقا	د 8.129.447,389	د 8.228.272,297	
قروض للأعوان - أقل من سنة	د 105.965,267	د 117.749,187	
مهندسون معماريون - تسبيقات	د 32.000,000	د 26.200,000	
الأداء على القيمة المضافة للطرح	د 32.983,820	د 244.281,456	
الجملة	د 12.527.872,265	د 13.902.691,487	

7.3- الضريبة على المربح مؤجلة :

	2007	2008	
الضريبة الجارية	د 664.941,570	د 1.681.699,039	
الضريبة المؤجلة	د 349.645,343	د 396.604,419	

8.3 . أ - توضيفات وأصول مالية أخرى :

2007	2008			
	المبلغ الصافي	المدخرات	المبلغ الخام	
د 4.569.174,869	د 5.075.659,603	د 254.216,941	د 5.329.876,544	أسهم
-	د 1.410.000,000	-	د 1.410.000,000	سندات الخزينة
د 4.569.174,869	د 6.485.659,603	د 254.216,941	د 6.739.876,544	المجموع

8.3 . ب - السيولة أو ما يعادل السيولة :

2007	2008	الشركات
د 1.232.572,541	د 690.965,525	الشركة العقارية وللمساهمات
د 204.232,566	د 182.567,010	شركة السكنى
-	د 701.701,390	الشركة العقارية وللتهيئة
-	د 5,173	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
-	د 65.484,960	القرنفل للبعث العقاري
د 17.191,854	د 19.167,586	الشركة الفلاحية إفريقيبا
د 37.182,369	د 21.713,814	شركة الإستثمارات والمساهمات
-	د 46.309,780	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 93.495,290	د 36,974	شركة زياد
د 331.947,909	د 128.916,721	صكوك للقبض
د 16.511,984	د 63.586,000	كمبيالات للقبض
د 4.800,737	د 1.488,574	خزينة
د 1.937.935,250	د 1.921.943,507	مجموع السيولة أو يعادلها السيولة

9.3 - الأموال الذاتية :

2007	2008	
د 3.000.000,000	د 3.500.000,000	رأس مال المجموعة
د 28.070.579,403	د 29.296.537,040	الإحتياطيات المجمة
د (788.568,325)	د (790.144,162)	أموال المجمع
د 2.744.127,123	د 4.784.323,057	النتيجة المجمة
د 33.026.138,201	د 36.790.715,935	جملة الأموال الذاتية للمجمع
د 7.363.273,426	د 8.226.960,418	حصص الأقلية
د 40.389.411,627	د 45.017.676,353	مجموع الأموال الذاتية

10.3 - القروض :

2007	2008	
د 9.612.837,511	د 9.665.062,385	الشركة العقارية وللمساهمات
د 11.525.027,810	د 8.476.702,161	شركة السكنى
د 12.185.059,306	د 13.303.145,209	الشركة العقارية وللتهيئة
د 9.366.010,639	د 9.145.610,216	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 583.280,852	د 1.809.729,762	عقارية القرنفل
د 583.280,852	د 181.355,000	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 418.062,510	د 410.353,659	ودائع كفالات مقبوضة
د 213.711,091	د 338.284,967	ودائع بعنوان التقسيم
د 449.148,255	د 482.932,597	ودائع بعنوان التسجيل
د 17.188,000	د 37.245,724	ودائع بعنوان لتحرير العقود
د 57.801,000	د 34.276,406	ودائع بعنوان نقابة المالكين
د 44.428.126,974	د 43.884.698,086	الجملة

11.3- المدخرات للإصلاح والتعهد :

2007	2008	
د 381.969,837	د 439.573,386	الشركة العقارية وللمساهمات
د 150.409,870	د 270.627,704	شركة السكنى
د 213.376,752	د 200.000,000	الشركة العقارية وللتهيئة
د 84.166,458	د 118.562,119	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 13.615,132	د 10.192,778	عقارية القرنفل
د 843.538,049	د 1.038.955,987	الجملة

11.3 - أ - المزودون والحسابات المتصلة بهم :

2007	2008	
د 386.036,250	د 2.225.895,501	مزودون
د 2.310.890,618	د 2.713.788,873	مقاولون
د 33.035,384	د 58.590,917	مهندسون
د 57.875,630	د 53.245,197	مكاتب دراسات
د 45.233,683	د 678.850,800	مزودون كمبيالات للدفع
د 767.915,805	د 660.839,874	مزودون فواتير لم تصل
د 4.533.760,322	د 5.837.046,190	مزودون تأمينات مقتطعة
د 8.134.747,692	د 12.228.257,352	الجملة

12.3 - الخصوم الجارية الأخرى :

2007	2008	
د 101.876,757	د 106.604,566	شركاء أعمال جماعية
د 43.717,901	د 36.796,679	الدولة أعباء للدفع
د 175.311,829	د 319.000,497	شركاء حسابات جارية
د 13.776,681	د 14.030,381	حصص أرباح للدفع
د 44.569,859	د 17.475,812	إيرادات مسجلة
د 6.538.457,232	د 7.163.312,029	حرفاء تسبيقات
د 4.682,586	د 13.617,950	الأعوان جرايات للدفع
د 964.512,046	د 1.007.552,043	الأعوان أعباء للدفع
د 81.367,443	د 111.703,699	الأداءات على الدخل
د 67.600,909	د 75.325,760	الدولة أداءات على الدخل
د 1.015.458,662	د 2.079.347,840	الدولة أداءات على المربح
د 227.243,388	د 279.929,405	الصناديق الإجتماعية
د 119.250,842	د 119.247,859	الصناديق الإجتماعية أعباء للدفع
د 522.693,838	د 134.585,930	حسابات أخرى للدائنين
د 1.328,726	د 673,713	قروض ص.و.ب. إجتماعي
د 134.972,202	د 31.839,495	أداء على القيمة المضافة للدفع
د 319,746	د 82,390	قروض - بنك الإسكان
د 199.123,623	-	أداء على القيمة المضافة المجمعّة
د 388.034,558	-	أداء على القيمة المضافة للتسوية
د 173.956,675	د 405.044,841	مجموعة
د 10.818.255,503	د 11.916.170,889	الجملة

12.3 - أ - القروض والخصوم المالية الجارية :

2007	2008	
د 6.715.414,651	د 12.476.163,734	الشركة العقارية وللمساهمات
د 6.285.543,195	د 5.464.899,628	شركة السكنى

11.988.490,149 د	11.565.025,724 د	الشركة العقارية وللتهيئة
3.391.091,981 د	8.884.963,897 د	شركة البعث العقاري "المدينة"
5.537.871,602 د	2.745.668,505 د	عقارية القرنفل
-	18.645,000 د	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
29.361,568 د	-	فوائض جارية
500.000,000 د	300.000,000 د	المساعدات البنكية الجارية
34.447.773,146 د	41.455.366,488 د	الجملة

13.3 - المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية :

2007	2008	
-	478.569,364 د	الشركة العقارية وللمساهمات
-	353.683,270 د	شركة السكنى
542.084,743 د	1.019.400,569 د	الشركة العقارية وللتهيئة
24.636,104 د	4.026,746 د	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
508.084,651 د	-	شركة البعث العقاري "المدينة"
61.051,319 د	-	عقارية القرنفل
-	52,795 د	الشركة الفلاحية "إفريقيا"
-	-	شركة المساهمات و الإستثمارات
-	-	شركة زياد
1.135.856,817 د	1.855.732,744 د	الجملة

4 - قائمة النتائج :**1.4 - المداخيل :**

2007	2008	
11.375.507,754 د	15.337.920,848 د	الشركة العقارية وللمساهمات
14.468.453,807 د	17.272.508,473 د	شركة السكنى
10.646.831,162 د	12.078.637,212 د	الشركة العقارية وللتهيئة
5.141.396,729 د	7.344.448,841 د	شركة البعث العقاري "المدينة"
1.794.718,000 د	3.788.823,000 د	عقارية القرنفل
36.429,428 د	(39.882,834) د	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
173.620,702 د	142.509,868 د	شركة الإستثمارات والمساهمات
18.465,000 د	-	الشركة الفلاحية " إفريقيا"
43.655.422,582 د	55.924.965,408 د	الجملة

2.4 - أعباء الإستغلال الأخرى :

2007	2008	
271.113,250 د	280.922,891 د	مشتريات مختلفة
293.101,997 د	270.557,871 د	خدمات خارجية
887.535,436 د	842.444,747 د	خدمات خارجية أخرى
816.375,133 د	297.491,404 د	أعباء عادية مختلفة
317.547,168 د	640.393,239 د	ضرائب وأداءات ودفوعات مماثلة
-*	-	حذف مدخرات
2.585.672,984* د	2.331.810,152 د	الجملة

3.4 - أعباء مالية صافية :

2007	2008	
5.492.549,995 د	6.394.185,303 د	أعباء مالية
(78.209,103) د	(71.067,865) د	إيرادات مالية
5.414.340,892 د	6.323.117,438 د	الجملة

4.4 - إيرادات عادية أخرى :

2007	2008	
106.904,678 د	5.193,403 د	الشركة العقارية وللمساهمات
19.398,612 د	42.015,033 د	شركة السكنى
-	47.877,497 د	الشركة العقارية وللتهيئة
500,000 د	3,600 د	شركة البعث العقاري "المدينة"
27.383,684 د	-	عقارية القرنفل

د	17.500,000	-	شركة الإستثمارات والمساهمات
د	8.578,427	-	شركة إفريقيا
د	250,000	-	شركة زياد
د	2.393,548	-	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د	278.719,864*	د	228.664,051
د	461.628,813*	د	323.753,584
			الجملة

* بعد إعادة تصنيف حذف المدخرات من أعباء الإستغلال الأخرى إلى إيرادات عادية أخرى.

5 - جدول التدفقات النقدية:

1.5 - تسويات بالنسبة للإستهلاكات والمدخرات :

بلغت هاته التسويات مبلغ 973.185,260 دينار مفصلة كما يلي :

د	355.722,620	-	مخصصات الإستهلاكات لسنة 2008
د	743.212,346	-	مخصصات المدخرات لسنة 2008
د	- 95.853,159	-	حذف مخصصات
د	-29.896,547	-	حذف مدخرات
	د + 973.185,260		

2.5 - فائض قيمة التفويست :

د	(3.720,767)	-	الشركة العقارية وللمساهمات
د	(25.000,000)	-	شركة السكنى
د	397,805	-	شركة الإستثمارات والمساهمات "ذات رأس مال تنمية"
د	(3.020,000)	-	شركة البعث العقاري "المدينة"
	د (31.342,962)		

3.5- تغييرات أصول أخرى :

التغييرات	2007	2008	
د 1.374.819,222	د 12.527.872,265	د 13.902.691,487	- أصول أخرى جارية
د (5.515,266)	د 6.491.174,869	د 6.485.659,603	- توظيفات وأصول أخرى مالية
د 1.369.303,956			- مدخرات أصول مالية 2008
د 79.853,290			(174.363,651 – 254.216,941)
د 13.244,940			- مدخرات عن انخفاض الإيرادات المؤجلة
			(155.974,910 – 169.219,850)
			د 1.462.402,186

4.5 - تغييرات المزودون والخصوم الأخرى الجارية :

التغييرات	2007	2008	
د 4.093.509,660	د 8.134.747,692	د 12.228.257,352	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
د 1.097.915,386	د 10.818.255,503	د 11.916.170,889	- الخصوم الجارية الأخرى
			د 5.191.425,046

5.5- الدفوعات لإقتناء أصول ثابتة :

د 29.218,370	-	الشركة العقارية وللمساهمات
د 65.980,644	-	الشركة العقارية وللتهيئة
د 11.810,196	-	شركة السكنى
د 10.450,838	-	شركة المدينة
د 291.660,000	-	الشركة العامة للدراسات والأشغال
د 999,000	-	شركة الإستثمار والمساهمات "ذات رأس مال تنمية"
د 8.245,328	-	الشركة العقارية "الفرنفل"
		د 418.364,376

6.5- إيرادات متأتية من بيع أصول ثابتة :

د 7.100,000	-	الشركة العقارية وللمساهمات
د 25.000,000	-	الشركة العقارية وللتهيئة
د 3.020,000	-	شركة المدينة
		د 35.120,000

7.5 - الدفوعات لإقتناء أصول مالية :

د 128.400,000	- قروض للأعوان
د 350.918,000	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 55.062,000	- شركة المدينة
د 974.600,000	- شركة الإستثمار والمساهمات "صندوق رأس مال تنمية"
د 2.288,000	- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 128.814,500	- الشركة العقارية وللمساهمات
د 96.023,713	- شركة السكنى
د 1.736.106,213	

8.5- إيرادات متأتية من بيع أصول مالية :

د 71.487,159	- سداد قروض الأعوان
د 64.620,472	- شركة الإستثمار والمساهمات
د (70.162,561)	- حصة المساهمات المعادة
د 65.945,070	

9.5 - الحصص الموزعة على المساهمين :

د 654.730,000	- الشركة العقارية وللمساهمات
د 218.381,760	- شركة السكنى
د 13.893,000	- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 18,000	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 7,000	- شركة المدينة
د 887.029,760	

10.5 - إيرادات متأتية من القروض :

د 13.718.058,013	- الشركة العقارية وللمساهمات
د 13.398.661,775	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 6.765.709,000	- شركة السكنى
د 9.365.138,707	- شركة المدينة
د 3.501.000,000	- الشركة عقارية "القرنفل"
د 181.355,000	- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 46.929.922,495	

11.5 - مدفوعات خلاص قروض :

د 7.825.010,738	- الشركة العقارية وللمساهمات
د 12.704.040,297	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 10.474.674,996	- شركة السكنى
د 4.150.758,722	- شركة المدينة
د 5.311.273,288	- شركة القرنفل
د 40.465.758,041	

12.5- معلومات حول محيط تجميع الشركات:

المؤسسات	نسبة المراقبة %	نسبة المناب %	كيفية التجميع
الشركة العقارية وللمساهمات	100	96,348	إدماج كلي
شركة السكنى	69,722	67,161	إدماج كلي
الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال	74,740	72,004	إدماج كلي
الشركة العقارية وللتهيئة	99,987	77,668	إدماج كلي
شركة البعث العقاري المدينة	99,992	80,182	إدماج كلي
عقارية القرنفل	70,61	56,937	إدماج كلي
الشركة الفلاحية "إفريقيا"	98	79,588	إدماج كلي
شركة زياد	95,18	69,003	إدماج كلي

إدماج كلي	78,421	93,999	شركة الإستثمارات والمساهمات
المعادلة	19,270	20	تونس للإعلامية والخدمات
المعادلة	29,705	23,25	شركة الإستثمارات للأوراق المالية

التقرير العام لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة

للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2008

الموضوع : تقرير التدقيق في القوائم المالية المجمعة - السنة المحاسبية 2008

سادتي المساهمين،

بمقتضى الفصل 471 من مجلة الشركات التجارية وتنفيذا لمهمة التدقيق في القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية وللمساهمات، قمنا بمراقبة القيود المجمعة لـ "شركة العقارية وللمساهمات"، للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2008 الملحقة بهذا التقرير.

تبرز القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2008، جملة للموازنة بمبلغ 157.396.858 ديناراً وربحاً صافياً بقيمة 4.784.323 ديناراً.

إن إعداد هذا القوائم المالية المجمعة هي مسؤولية مجلس إدارة الشركة وتمثل مسؤوليتنا في إبداء رأي مستقل حول القوائم المالية المجمعة.

لقد قمنا بالتدقيق طبقاً للمعايير التي تنظم المهنة، هذه المعايير تستوجب القيام بالفحوصات اللازمة التي تمكننا من التحصل على تأمين معقول على أن القوائم المالية لا يوجد فيها أخطاء نسبية.

تشتمل إجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية على أساس العينة ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتفديرات الهامة التي تجريها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للقوائم المالية ككل. وباعتقادنا أن الإجراءات التي قمنا بها تمثل أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

إن قيمة الأراضي القابلة للبناء الموجودة بمخزونات الشركة العقارية وللتهيئة تحتوي في 31 ديسمبر 2008 على مبلغ 1.078.984 ديناراً يمثل أعباءاً مالية منجزة عن شراء هاته الأصول. تقدر الأعباء المالية المتعلقة بالسنة المحاسبية الجارية بمبلغ 351.883 ديناراً.

هاته الأعباء لا تمثل حسب رأينا عناصر مكونة لقيمة الأراضي المذكورة أعلاه، وعلى هذا فإننا نصادق على أن القوائم المالية المجمعة صحيحة وصادقة وتعبّر بصورة وافية لكل ما هو عام نسبياً، عن الوضعية المالية لمجمع "الشركة العقارية وللمساهمات" وعن نتائج أعماله وتدقيقاته النقدية لسنة 2008.

إضافة إلى ذلك فإن المعلومات المتعلقة بالوضعية المالية والحسابات المجمعة المعطاة من طرف مجلس الإدارة ضمن الوثائق المعروضة على المساهمين مطابقة للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية السابق ذكرها.

تونس في 17 أفريل 2009

عبد الرؤوف منجور

منصف بوسنوقة الزموري

عضو مستقل

BAKER TILLY INTERNATIONAL

FMBZ-KPMG TUNISIE