

بلاغ الشركات

القوائم المالية المجمعة

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

تنشر الشركة العقارية وللمساهمات قوائمها المالية المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2009/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 21 ماي 2010. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام لمراقبي الحسابات السيد منصف بوسنوقة الزموري و السيد رؤوف منجور .

القوائم المالية المجمعة إلى غاية 31 ديسمبر 2009

ديسمبر 31 سنة محاسبية مختومة		إيضاحات	الأصول
2008	2009		
69.497,811	68.545,659	1-3	الأصول غير الجارية الأصول الثابتة الأصول غير المادية
(59.739,258)	(63.554,752)		تطرح الإستهلاكات
9.758,553	4.990,907		
5.879.739,584	5.930.893,494	1-3	الأصول المادية الثابتة
(2.300.485,496)	(2.518.354,756)		تطرح الإستهلاكات
3.579.254,088	3.412.538,738		
12.501.235,969	12.933.391,952	2-3	الأصول المالية
(547.573,529)	(408.929,961)		تطرح المدخرات
11.953.662,440	12.524.461,991		
365.446,262	343.207,924	3-3	الأصول المالية الأخرى
15.908.121,343	16.285.199,560		مجموع الأصول غير الجارية
115.323.360,563	117.940.131,116	4-3	الأصول الجارية
(998.413,802)	(1.073.318,013)		المخزونات تطرح المدخرات
114.324.946,761	116.866.813,103		
4.554.863,147	4.844.750,437	5-3	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(97.972,368)	(174.884,811)		تطرح المدخرات
4.456.890,779	4.669.865,626		
14.071.911,337	12.280.453,704	6-3	أصول جارية أخرى
(169.219,850)	(135.388,922)		تطرح المدخرات
13.902.691,487	12.145.064,782		
396.604,419	397.131,507	7-3	الضريبة على المربح
6.739.876,544	5.633.078,337	8-3 - أ	مؤجلة
(254.216,941)	(161.373,490)		توضيقات وأصول مالية أخرى

			تطرح المدخرات
6.485.659,603	5.471.704,847		
1.921.943,507	2.299.186,757	8-3 - ب	السيولة أو ما يعادل السيولة
141.488.736,556	141.849.766,622		مجموع الأصول الجارية
157.396.857,899	158.134.966,182		مجموع الأصول

سنة محاسبية مختومة 31 ديسمبر		إيضاحات	الأموال الذاتية والخصوم
2008	2009		
3.500.000,000	3.500.000,000		<u>الأموال الذاتية</u>
29.296.537,040	33.095.939,304		رأس المال الإجتماعي
(790.144,162)	(792.708,883)		الإحتياطيات المجمع
4.784.323,057	5.651.532,598		أموال المجمع
36.790.715,935	41.454.763,519		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية
8.226.960,418	9.300.441,374		(مناب المجمع)
45.017.676,353	50.755.204,893	9-3	الأموال الذاتية للمجمع
			حصة الأقلية
			مجموع الأموال الذاتية
			<u>الخصوم</u>
			الخصوم غير الجارية
43.884.698,086	38.332.767,314	10-3	القروض
1.038.955,987	1.996.679,971	11-3	المدخرات للإصلاح والتعهد
44.923.654,073	40.329.447,285		مجموع الخصوم غير الجارية
12.228.257,352	11.993.727,249	أ - 11-3	الخصوم الجارية
11.916.170,889	12.200.909,728	12-3	المزودون والحسابات المتصلة بهم
41.455.366,488	41.069.612,367	أ - 12-3	الخصوم الجارية الأخرى
1.855.732,744	1.786.064,660	13-3	القروض والخصوم المالية الجارية
			المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
67.455.527,473	67.050.314,004		مجموع الخصوم الجارية
112.379.181,546	107.379.761,289		مجموع الخصوم
157.396.857,899	158.134.966,182		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج المُجمَّعة إلى غاية 31 ديسمبر 2009 (بالدينار)

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر		إيضاحات	
2008	2009		
55.924.965,408	61.183.015,074	1-4	إيرادات الإستغلال
441.543,076	511.154,063		– مداخيل
348.665,855	180.276,968		– إيرادات المساهمات
56.715.174,339	61.874.446,105		– إيرادات الإستغلال الأخرى
			مجموع إيرادات الإستغلال
(16.478.161,900)	(2.541.866,342)		أعباء الإستغلال
13.872.780,702	3.841.923,752	2-4	– تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع والمنتوجات في طور الصنع
885.292,165	1.134.726,804		– مشتريات الأراضي المستهلكة
37.930.545,971	37.778.581,084		– مشتريات الدراسات
3.639.613,091	4.283.587,772		– مشتريات الأشغال
1.098.934,966	1.470.362,573		– أعباء الأعوان
2.331.810,152	2.449.799,320		– مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
43.280.815,147	48.417.114,963		– أعباء الإستغلال الأخرى
			مجموع أعباء الإستغلال
13.434.359,192	13.457.331,142		نتيجة الإستغلال
(6.323.117,438)	(5.730.598,225)	3-4	– أعباء مالية صافية
128.153,844	174.317,150		– إيرادات مالية
323.753,584	969.863,665	4-4	– إيرادات عادية أخرى
7.563.149,182	8.870.913,732		– نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
1.681.699,039	2.016.409,376		مرايبح خارقة للعادة
5.881.450,143	6.854.504,356		الأداءات على المرايبح
70.162,561	71.727,265		نتيجة الشركات المدمجة
5.951.612,704	6.926.231,621		قسط النتيجة المتأتي من المعادلة
4.784.323,057	5.651.532,598		النتيجة الصافية المجمعة
1.167.289,647	1.274.699,023		مناب المجمع
			مناب الأقلية

جدول التدفقات النقدية المجمع إلى غاية 31 ديسمبر 2009 (بالدينار)

2008	2009	إيضاحات	
			التدفقات النقدية المتصلة بالإستغلال
4.784.323,057	5.651.532,598		مناب المجمع في نتيجة السنة المحاسبية
1.167.289,647	1.274.699,023		مناب الأقلية في نتائج الشركات المدمجة
70.162,561	71.727,265		قسط النتيجة المتأتي من المعادلة
			طرح العناصر التي ليس لها تأثير على السيولة أو غير مرتبطة بالإستغلال
			إصلاح نتائج السنة السابقة
973.185,260	1.065.907,445	1.5	مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(228.664,051)			استردادات مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(31.342,962)	(21.226,639)	2.5	فائض قيمة التقيوت
46.959,076	527.088		الضريبة المؤجلة
			- تحويل الأعباء
			طاقة التمويل الذاتي
(16.478.161,900)	(2.541.866,342)		تغييرات : المخزونات
1.707.629,607	(212.974,847)		الحرفاء
(1.462.402,186)	2.898.255,840	3.5	أصول أخرى
5.191.425,046	50.208,736	4.5	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(4.259.596,845)	8.236.790,167		تغييرات المال المتداول
			التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة) الإستغلال :
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستثمار
(418.364,376)	(149.895,026)	5.5	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول غير مادية
35.120,000	100.705,425	6.5	إيرادات متأتية من التقيوت في أصول ثابتة مادية وأصول غير مادية
(1.736.106,213)	(1.727.192,500)	7.5	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
65.945,070	2.022.492,161	8.5	المقايض المتأتية من التقيوت في أصول مالية
(2.053.405,519)	246.110,060		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة) أنشطة الإستثمار :
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل :
(887.029,760)	(2.098.304,000)	9.5	حصص الأرباح الموزعة على المساهمين
46.929.922,495	35.930.358,231	10.5	مقايض متأتية من القروض
(40.465.758,041)	(41.868.043,124)	11.5	دفعات متأتية من خلاص القروض
5.577.134,694	(8.035.988,893)		التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة) أنشطة التمويل :
			تغيير الخزينة
802.078,433	66.210,763		الخزينة في بداية السنة المحاسبية
66.210,763	513.122,097		الخزينة عند ختم السنة المحاسبية

معلومات خاصة بالقوائم المالية
المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2009

1- معلومات عامة :

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

- البعث العقاري

- المساهمات والاستثمار 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 بتونس منذ سنة 1997.

2- المبادئ المحاسبية وطرق التقييم :

إن الحسابات الإجتماعية للشركات المدرجة في محيط تجميع القوائم المالية لغاية 31 ديسمبر 2009 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 كالاتي :

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 يمنحه 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 وتدخّل 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 إلتزاما حاليا منجزا عن أحداث منقضية.
يتم سنويا إعتقاد 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 2009 :**1.3- الأصول الثابتة غير المادية والمادية :**

2008	2009			
	المبلغ الصافي	الإستهلاكات والمدخرات	المبلغ الخام	
د 9.758,553	د 4.990,907	د 63.554,752	د 68.545,659	الأصول غير المادية الثابتة
د 3.579.254,088	د 3.412.538,738	د 2.518.354,756	د 5.930.893,494	الأصول المادية الثابتة

2.3- الأصول المالية :

2008	2009			
	المبلغ الصافي	المدخرات	المبلغ الخام	
د 10.261.634,105	د 10.705.992,946	د 408.929,961	د 11.114.922,907	سندات مساهمة
د 1.692.028,335	د 1.818.469,045	-	د 1.818.469,045	سندات في المعادلة
د 11.953.662,440	د 12.524.461,991	د 408.929,961	د 12.933.391,952	الجملة

3.3- الأصول المالية الأخرى :

2008	2009	
د 5.268,000	د 5.268,000	ودائع وكفالات مدفوعة
د 360.178,262	د 337.939,924	قروض للأعوان
د 365.446,262	د 343.207,924	الجملة

4.3- المخزونات :

2008	2009	
د 33.005.308,728	د 31.390.871,325	الأراضي الصالحة للبناء
د 58.746.545,078	د 44.336.440,354	الأشغال في طور الإنجاز
د 23.571.506,757	د 42.212.819,437	الأشغال المنجزة
د (998.413,802)	د (1.073.318,013)	مدخرات عن المخزونات
د 114.324.946,761	د 116.866.813,103	الجملة

5.3- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم :

2008	2009			
	المبلغ الصافي	المدخرات	المبلغ الخام	
د 3.609.633,195	د 3.510.939,805	د 174.884,811	د 3.685.824,616	الحرفاء
د 847.257,584	د 1.158.925,821	-	د 1.158.925,821	الحرفاء كمبيالات للقبض
د 4.456.890,779	د 4.669.865,626	د 174.884,811	د 4.844.750,437	الجملة

6.3- أصول جارية أخرى :

2008	2009	
د 27.928,992	د 24.567,834	مزودون تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
د 3.339.984,719	د 1.464.841,679	مقاولون تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
د 10.070,600	د 9.770,600	مكاتب دراسات - تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
د 48.368,710	د 78.032,326	الأعوان - تسبقات وأقساط
د 276.683,720	د 254.973,133	الأداءات المقطعة من المورد
د 931.317,001	د 1.873.856,195	دفعات تموينية
د 116,325	د 101,547	أداء على القيمة المضافة للتسوية
د 604.974,274	د 513.478,877	مدينون آخرون
د 162.719,082	د 156.276,183	إيرادات مؤجلة
د (169.219,850)	د (135.388,922)	مدخرات عن انخفاض الإيرادات المؤجلة
د 53.244,974	د 723.678,818	أداء على القيمة المضافة محول
د 8.228.272,297	د 7.018.997,448	أعباء مسجلة مسبقا
د 117.749,187	د 134.679,064	قروض للأعوان - أقل من سنة
د 26.200,000	د 27.200,000	مهندسون معماريون - تسبقات
د 244.281,456	-	الأداء على القيمة المضافة للطرح
د 13.902.691,487	د 12.145.064,782	الجملة

7.3- الضريبة على المربح مؤجلة :

2008	2009	
د 396.604,419	د 397.131,507	الضريبة المؤجلة

8.3 . أ - توضيفات وأصول مالية أخرى :

2008	2009			
	المبلغ الصافي	المدخرات	المبلغ الخام	
د 5.075.659,603	د 4.281.704,847	د 161.373,490	د 4.443.078,337	أسهم
د 1.410.000,000	د 1.190.000,000	-	د 1.190.000,000	سندات الخزينة
د 6.485.659,603	د 5.471.704,847	د 161.373,490	د 5.633.078,337	المجموع

8.3 . ب - السيولة أو ما يعادل السيولة :

2008	2009	الشركات
د 690.965,525	د 948.371,292	الشركة العقارية وللمساهمات
د 182.567,010	د 199.675,653	شركة السكنى
د 701.701,390	د 726.413,809	الشركة العقارية وللتهيئة
د 5,173	د 5,173	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 65.484,960	د 524,278	القرنفل للبعث العقاري
د 19.167,586	د 10.516,500	الشركة الفلاحية إفريقيا
د 21.713,814	د 7.228,606	شركة الإستثمارات والمساهمات
د 46.309,780	د 346,186	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 36,974	د 350,511	شركة زياد

صكوك للقبض	د 382.590,424	د 128.916,721
كمبيالات للقبض	د 21.586,892	د 63.586,000
خزينة	د 1.577,433	د 1.488,574
مجموع السيولة وما يعادل السيولة	د 2.299.186,757	د 1.921.943,507

9.3- الأموال الذاتية :

	2009	2008
رأس مال المجموعة	د 3.500.000,000	د 3.500.000,000
الإحتياطيات المجمعة	د 33.095.939,304	د 29.296.537,040
أموال المجمع	د (792.708,883)	د (790.144,162)
النتيجة المجمعة	د 5.651.532,598	د 4.784.323,057
جملة الأموال الذاتية للمجمع	د 41.454.763,519	د 36.790.715,935
حصة الأقلية	د 9.300.441,374	د 8.226.960,418
مجموع الأموال الذاتية	د 50.755.204,893	د 45.017.676,353

10.3- القروض :

	2009	2008
الشركة العقارية وللمساهمات	د 8.748.110,632	د 9.665.062,385
شركة السكنى	د 6.213.906,440	د 8.476.702,161
الشركة العقارية وللتهيئة	د 13.427.718,633	د 13.303.145,209
شركة البعث العقاري "المدينة"	د 5.839.324,495	د 9.145.610,216
عقارية القرنفل	د 2.399.033,348	د 1.809.729,762
الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال	د 161.015,000	د 181.355,000
ودائع كفالات مقبوضة	د 573.479,256	د 410.353,659
ودائع بعنوان التقسيم	د 394.063,163	د 338.284,967
ودائع بعنوان التسجيل	د 522.616,958	د 482.932,597
ودائع بعنوان لتحرير العقود	د 44.193,807	د 37.245,724
ودائع بعنوان نقابة المالكين	د 9.305,582	د 34.276,406
الجملة	د 38.332.767,314	د 43.884.698,086

7

11.3- المدخرات للإصلاح والتعهد :

	2009	2008
الشركة العقارية وللمساهمات	د 531.276,114	د 439.573,386
شركة السكنى	د 386.827,527	د 270.627,704
الشركة العقارية وللتهيئة	د 451.336,487	د 200.000,000
شركة البعث العقاري "المدينة"	د 618.166,351	د 118.562,119
عقارية القرنفل	د 9.073,492	د 10.192,778
الجملة	د 1.996.679,971	د 1.038.955,987

11.3 - أ - المزودون والحسابات المتصلة بهم :

	2009	2008
مزودون	د 553.367,899	د 2.225.895,501
مقاولون	د 3.105.946,827	د 2.713.788,873
مهندسون	د 66.743,630	د 58.590,917
مكاتب دراسات	د 114.954,071	د 53.245,197
مزودون كمبيالات للدفع	د 511.502,958	د 678.850,800
مزودون فواتير لم تصل	د 714.779,253	د 660.839,874
مزودون تأمينات مقتطعة	د 6.926.432,611	د 5.837.046,190
الجملة	د 11.993.727,249	د 12.228.257,352

12.3- الخصوم الجارية الأخرى :

2008	2009	
د 106.604,566	د 800.786,696	شركاء أعمال جماعية
د 36.796,679	د 37.232,975	الدولة أعباء للدفع
د 319.000,497	د 356.069,205	شركاء حسابات جارية
د 14.030,381	د 15.266,381	حصص أرباح للدفع
د 17.475,812	د 25.356,074	إيرادات مسجلة
د 7.163.312,029	د 5.999.228,713	حرفاء تسبيقات
د 13.617,950	د 5.896,040	الأعوان جريات للدفع
د 1.007.552,043	د 1.170.697,686	الأعوان أعباء للدفع
د 111.703,699	د 120.653,974	الأداءات على الدخل
د 75.325,760	د 54.949,192	الدولة أداءات على الدخل
د 2.079.347,840	د 2.414.646,340	الدولة أداءات على المربح
د 279.929,405	د 286.951,297	الصناديق الإجتماعية
د 119.247,859	د 146.485,907	الصناديق الإجتماعية أعباء للدفع
د 134.585,930	د 169.630,251	حسابات أخرى للدائنين
د 673,713	د 602,362	قروض ص.و.ض إجتماعي
د 31.839,495	د 392.942,882	أداء على القيمة المضافة للدفع
د 82,390	-	قروض - بنك الإسكان
-	د 0,120	فوائض جارية
د 405.044,841	د 203.513,633	مجموعة
د 11.916.170,889	د 12.200.909,728	الجملة

8

12.3- أ - القروض والخصوم المالية الجارية :

2008	2009	
د 12.476.163,734	د 9.053.370,692	الشركة العقارية وللمساهمات
د 5.464.899,628	د 4.970.427,844	شركة السكنى
د 11.565.025,724	د 13.260.564,970	الشركة العقارية وللتهيئة
د 8.884.963,897	د 11.662.127,128	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 2.745.668,505	د 2.102.781,733	عقارية القرنفل
د 18.645,000	د 20.340,000	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 300.000,000	-	المساعدات البنكية الجارية
د 41.455.366,488	د 41.069.612,367	الجملة

13.3- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية :

2008	2009	
د 478.569,364	د 57.474,789	الشركة العقارية وللمساهمات
د 353.683,270	-	شركة السكنى
د 1.019.400,569	د 1.025.096,511	الشركة العقارية وللتهيئة
د 4.026,746	د 366,689	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
-	د 498.484,672	شركة البعث العقاري "المدينة"
-	د 204.510,143	عقارية القرنفل
د 52,795	د 131,856	الشركة الفلاحية "إفريقيا"
د 1.855.732,744	د 1.786.064,660	الجملة

4 - قائمة النتائج :

1.4 - المداخل :

2008	2009	
د 15.337.920,848	د 20.724.871,498	الشركة العقارية وللمساهمات
د 17.272.508,473	د 17.346.738,260	شركة السكنى
د 12.078.637,212	د 12.553.172,005	الشركة العقارية وللتهيئة
د 7.344.448,841	د 8.137.002,240	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 3.788.823,000	د 2.340.357,200	عقارية القرنفل
د (39.882,834)	د 80.873,871	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 142.509,868	-	شركة الإستثمارات والمساهمات
-	-	الشركة الفلاحية " إفريقيا "
د 55.924.965,408	د 61.183.015,074	الجملة

2.4 - أعباء الإستغلال الأخرى :

2008	2009	
د 280.922,891	د 330.947,155	مشتريات مختلفة
د 270.557,871	د 316.910,507	خدمات خارجية
د 842.444,747	د 1.082.753,475	خدمات خارجية أخرى
د 297.491,404	د 358.110,880	أعباء عادية مختلفة
د 640.393,239	د 361.077,303	ضرائب وأداءات ودفوعات مماثلة
د 2.331.810,152	د 2.449.799,320	الجملة

3.4 - أعباء مالية صافية :

2008	2009	
د 6.394.185,303	د 5.789.249,624	أعباء مالية
د (71.067,865)	د (58.651,399)	إيرادات مالية
د 6.323.117,438	د 5.730.598,225	الجملة

4.4 - إيرادات عادية أخرى :

2008	2009	
د 5.193,403	د 243.603,132	الشركة العقارية وللمساهمات
د 42.015,033	د 361.862,132	شركة السكنى
د 47.877,497	د 225.123,436	الشركة العقارية وللتهيئة
د 3,600	د 49.457,388	شركة البعث العقاري "المدينة"
-	د 83.794,590	عقارية القرنفل
-	د 5.520,000	شركة الإستثمارات والمساهمات
د	د 502,987	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 228.664,051	-	إلغاء مدخرات
د 323.753,584	د 969.863,665	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 1.065.907,445 ديناراً مفصلة كما يلي :

د 294.024,585	- مخصصات الإستهلاكات لسنة 2009
د 1.176.337,988	- مخصصات المدخرات لسنة 2009
د - 72.339,831	- حذف مخصصات
د - 332.115,297	- حذف مدخرات
د 1.065.907,445	

2.5 - فائض قيمة التفويت :

د + 900,129	- الشركة العقارية وللمساهمات
د - 22.705,427	- شركة السكنى
د + 578,659	- شركة الإستثمارات والمساهمات "ذات رأس مال تنمية"
د - 21.226,639	- شركة البعث العقاري "المدينة"

3.5 - تغييرات أصول أخرى :

التغييرات	2008	2009	
د (1.757.626,705)	د 13.902.691,487	د 12.145.064,782	- أصول أخرى جارية
د (1.013.954,756)	د 6.485.659,603	د 5.471.704,847	- توصيفات وأصول أخرى مالية
د (2.771.581,461)			- مدخرات أصول مالية 2009
د (92.843,451)			(254.216,941-161.373,490)
د (33.830,928)			- مدخرات عن انخفاض الإيرادات المؤجلة
د (2.898.255,840)			(169.219,850-135.388,922)

4.5 - تغييرات المزودون والخصوم الأخرى الجارية :

التغييرات	2008	2009	
د (234.530,103)	د 12.228.257,352	د 11.993.727,249	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
د 284.738,839	د 11.916.170,889	د 12.200.909,728	- الخصوم الجارية الأخرى
د 50.208,736			

5.5 - الدفعوعات لإقتناء أصول ثابتة :

د 7.325,813	- الشركة العقارية وللمساهمات
د 33.826,534	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 5.086,024	- شركة السكنى
د 73.497,000	- شركة المدينة
د 24.856,663	- الشركة العامة للدراسات والأشغال
د 5.302,992	- شركة الإستثمار والمساهمات "ذات رأس مال تنمية"
د 149.895,026	

6.5 - إيرادات متأتية من بيع أصول ثابتة :

د 72.705,425	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 28.000,000	- شركة المدينة
د 100.705,425	

7.5 - الدفعوعات لإقتناء أصول مالية :

د 159.100,000	- قروض للأعوان
د 187.412,500	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 35.307,000	- شركة المدينة
د 1.089.000,000	- شركة الإستثمار والمساهمات
د 787,500	- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 255.585,500	- شركة السكنى
د 1.727.192,500	

8.5 - إيرادات متأتية من بيع أصول مالية :

د 131.827,876	- سداد قروض الأعوان
د 1.504.500,000	- شركة الإستثمار والمساهمات
د (71.727,265)	- حصة المساهمات المعادة
د 134.458,027	-- الشركة العقارية وللمساهمات
د 298.433,523	- شركة السكنى

د 25.000,000
د 2.022.492,161

- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال

9.5 - الحصص الموزعة على المساهمين :

د 972.247,500
د 811.687,500
د 70.000,000
د 139.993,000
د 104.376,000
د 2.098.304,000

- الشركة العقارية وللمساهمات
شركة السكنى
- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
- الشركة العقارية وللتهيئة
- شركة المدينة

10.5 - إيرادات متأتية من القروض :

د 9.472.804,679
د 11.045.372,552
د 6.660.000,000
د 7.762.181,000
د 990.000,000
د 35.930.358,231

- الشركة العقارية وللمساهمات
- الشركة العقارية وللتهيئة
- شركة السكنى
- شركة المدينة
- الشركة عقارية "القرنفل"

11.5 - مدفوعات خلاص قروض :

د 13.736.406,154
د 9.761.857,792
د 8.992.990,000
د 8.291.303,000
د 1.085.486,178
د 41.868.043,124

- الشركة العقارية وللمساهمات
- الشركة العقارية وللتهيئة
- شركة السكنى
- شركة المدينة
- شركة القرنفل

12

6- معلومات حول محيط تجميع الشركات:

المؤسسات	نسبة المراقبة %	نسبة المناب %	كيفية التجميع
الشركة العقارية وللمساهمات	100	96,374	إدماج كلي
شركة السكنى	69,722	67,182	إدماج كلي
الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال	74,740	72,024	إدماج كلي
الشركة العقارية وللتهيئة	99,987	77,689	إدماج كلي
شركة البعث العقاري المدينة	99,992	80,204	إدماج كلي
عقارية القرنفل	70,61	56,953	إدماج كلي
الشركة الفلاحية "إفريقيا"	98	79,892	إدماج كلي
شركة زياد	95,18	79,288	إدماج كلي
شركة الإستثمارات والمساهمات	93,999	69,227	إدماج كلي
تونس للإعلامية والخدمات	20	29,834	المعادلة
شركة الإستثمارات للأوراق المالية	23,25	33,360	المعادلة

تونس في، 3 ماي 2010

السادة المساهمين في الشركة
العقارية وللمساهمات
14 ، نهج مصمودة
ميتو الفيل - 1082 تونس

**التقرير العام لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية للمجموعة
للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2009**

سادتي المساهمين،

تنفيذا لمهمة مراقبة الحسابات التي أسندت لنا ، قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المصاحبة لمجمع الشركة العقارية و للمساهمات للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2009 التي تحتوي على الموازنة المختومة في 31 ديسمبر 2009 ، وقائمة النتائج وجدول التدفقات المالية للسنة المنتهية في نفس التاريخ والتي تغطي الفترة المتراوحة بين 1 جانفي الى 31 ديسمبر 2009 وكذلك الايضاحات حول القوائم المالية.

1- مسؤولية الإدارة في إعداد القوائم المالية :

القوائم المالية المجمعة الملحقة لهذا التقرير والتي تظهر مجموعا صافيا للموازنة بـ 158.134.966 د.ت. بما فيها نتيجة السنة الحالية التي تبلغ 5.651.533 د.ت. وقع انجازها من طرف مجلس ادارة شركتكم، وهو مسؤول عن الإعداد والعرض الصريح لهذه القوائم المالية وفقا للقانون المتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات بتونس. تشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والحفاظ على الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعداد والعرض العادل لقوائم مالية خالية من أي خطأ جوهري سواء كان بسبب الغش أو الخطأ وكذلك اختيار التقديرات المحاسبية المعقولة بموجب الظروف المتوفرة.

2 - مسؤولية مراقبي الحسابات :

إنّ مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على عملية التدقيق. لقد أجرينا تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق المتداولة في تونس. تستدعي هذه المعايير إلزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة والقيام بتخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للتوصل إلى درجة مقبولة من القناعة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري.

القيام بعملية تدقيق يتطلب اللجوء الى اجراءات مناسبة قصد الحصول على العناصر المثبتة بالنسبة للمعلومات والمبالغ الموجودة في القوائم المالية التي تم مدنا بها.

يبقى اختيار الاجراءات اللازمة من اختصاصات المدقق كما هو الشأن أيضا بالنسبة لتقييم المخاطر التي يمكن أن تتجر عن بعض المعلومات ذات الدلالة الموجودة في القوائم المالية والتي يمكن أن يشوبها بعض الشذوذ، ان كان ذلك ناتجا عن أعمال غش أو عن أخطاء.

عندما يقوم المدقق بعمليات تقييم المخاطر، فهو يأخذ بعين الاعتبار نتائج عمليات التدقيق الداخلي الجاري بها العمل في المؤسسة قصد اعداد وتقديم قوائم مالية صريحة وكل ذلك لغاية تحديد اجراءات التدقيق المناسبة وليس بغية ابداء رأي بخصوص نجاعة أعمال التدقيق الداخلي المذكورة أعلاه.

عملية التدقيق تشمل أيضا على تقييم ملاءمة الطرق المحاسبية المعمول بها في المؤسسة والتقديرات المحاسبية التي ضبطتها الادارة وتقييم العرض الشامل للقوائم المالية.

نعتبر أن العناصر المثبتة التي تحصلنا عليها كافية وملائمة قصد تمكيننا من ابداء رأينا.

3 - التّحقّطات

إن قيمة الأراضي القابلة للبناء الموجودة بمخزونات الشركة العقارية وللتهيئة تحتوي في 31 ديسمبر 2009 على مبلغ 948.276 ديناراً يمثل أعباء مالية منجّرة عن شراء هاته الأصول. تقدّر الأعباء المالية المتعلقة بالسنة المحاسبية الجارية بمبلغ 227.995 ديناراً. هاته الأعباء لا تمثل حسب رأينا عناصر مكونة لقيمة الأراضي المذكورة أعلاه.

4 - رأينا حول القوائم المالية :

وبرأينا وأخذا بعين الإعتبار للتحفظات المذكورة أعلاه، فإنّ القوائم المالية المجمّعة صحيحة و صادقة و تعبر بصورة وافية، عن كل الجوانب القيمة، للوضعية المالية لمجمّع الشركة العقارية و للمساهمات الموقوفة في 31 ديسمبر 2009 وعن نتائج أعمالها و تدفقاتها النقدية للسنة المحاسبية المختومة في نفس التاريخ طبقا للمبادئ المحاسبية المتفق عليها عموما بالبلاد التونسية.

5. الفحوصات الخّصوصية :

ان المعلومات حول الوضعية المالية وحسابات الشركة المضمنة في تقرير مجلس الادارة وفي الوثائق الموضوعة على ذمة المساهمين مطابقة للتي هي موجودة بالقوائم المالية المذكورة أعلاه.

رؤوف منجور

منصف بوسنوقة الزموري

GSAudit&Advisory

FMBZ-KPMG TUNISIE