

# الشركة العقارية والمساهمات

شركة خفية الإسم رأس مالها 3.500.000 دينار

المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس 1082

السجل التجاري : 13322 1996 ب - الهاتف : 71.840.244 (خطوط مجمعة)

## تقرير

### مجلس الإدارة

السنة المحاسبية 2009

## الشركة العقارية والمساهمات

شركة خفية الإسم رأس مالها 3.500.000 دينار

المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس 1082

السجل التجاري : 13322 1996 ب - الهاتف : 71.840.244 (خطوط مجمعة)

### هياكل التسيير والرقابة

#### مجلس الإدارة

الرئيس المدير العام

- السيد محمد الحبالى

#### الاعضاء

- السيد الوطنى الفلاحى

- السيدون التوسى للتأمين التعاونى الفلاحى

- الشركه التوسية للسك

- شركه السكنى

- الشركه العقارية وللتهيئة

- الشركه العامة للدراسات ومراقبة الأشغال

- السيد محمد عاشور

- السيد حافظ حميد

- السيد عبدالخليل السحري

#### مراقبي الحسابات

- السيد منصف بوسوقة (F M.B Z-KPMG)

- السيد رؤوف منحور

#### المدير العام المساعد

- السيد كمال الدين شيوخ

## الشركة العقارية والمساهمات

### التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن السنة المحاسبية 2009

#### الفهرس

- مقدمة

#### 1- نشاط الشركة والنتائج

##### 1.1- عرض حول نشاط الشركة

أ- نشاط البحث العقاري

ب- نشاط المساهمات

ت- نشاط الأكرية

ح- نشاط التوظيف

##### 2.1- نتيجة السنة المحاسبية 2009

##### 3.1- تطور الشركة وأدائها خلال الخمس سنوات الأخيرة

##### 4.1- المؤشرات الخاصة بنشاط الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2007-2008 و 2009

##### 5.1- الأحداث الهامة الطارئة في الفترة الفاصلة بين تاريخ إقفال السنة المالية وتاريخ إعداد التقرير

##### 6.1- التطور المتوقع لوضعية الشركة وآفاقها المستقبلية

##### 7.1- نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية

##### 8.1- التغيرات المدخلة على أساليب وطرق إعداد وتقديم القوائم المالية

#### 2- المساهمون في رأس المال

##### 1.2- إرسادات حول توزيع رأس المال وحقوق الإقتراع

##### 2.2- معلومات حول حضور الجلسات العامة

#### 3- هيكل التسيير والإدارة

##### 1.3- الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة

##### 2.3- التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هيكل التسيير والإدارة

##### 3.3- إدارة الشركة وتسييرها

##### 4.3- اللجنة الدائمة للتدقيق وأعمالها

#### 4- السند بالبورصة

##### 1.4- تطور التسعيرة والمعاملات ببورصة الأوراق المالية

##### 2.4- عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها

#### 5- تخصيص النتائج

##### 1.5- أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج

##### 2.5- توزيع المرباح عن السنة المحاسبية 2009

##### 3.5- جدول تطور الأموال الذاتية والمرباح الموزعة بعنوان السنوات المالية الثلاثة الأخيرة

#### 6- مراقبة الحسابات

##### 7- التصرف في الموارد البشرية

##### 8- عناصر حول الرقابة الداخلية

## مقدمة

سـدائى وسادتى ،

لقد اسدعياكم للجلسة العامة السنوية طبفا لمفتضيات مجلة الشركات التجارية والفانون التأسيسى للشركة العفارية وللمساهمات وذلك للطر فى تقرير مجلس الإدارة عن نشاط السنة المحاسبية 2009 والمصادقة على الفوائى المالية الملحفة والمتعلقة بنفس السنة.

انّ السنة المحاسبية 2009، وهى الساعة والثلاثون منذ تأسيس الشركة العفارية وللمساهمات قد اتسمت بأبحار رقم معاملات بمعدار 20 724 871,498 ديناراً مفاربة مع سنة 2008 التى بلع رقم معاملاتى 15 337 920.848 ديناراً وإنحار مرائى صافية بمبلع 3 655.749,184 ديناراً مفارنة مع السنة الفارطة التى بلعب مرائىها الصافية 2 534.031,317 ديناراً أى بزيادة نسبتها 44 بالمائة.

وهانه الريادة الملحوظة فى الأرباح متأتية خاصة من العناصر التالية :

- إرفاع رقم معاملات بنسبة 35 بالمائة تقريبا مع العلم أن رقم المعاملات المسجل خلال السنة المحاسبية 2009 هو الأهم مند تأسيس الشركة.

- الريادة فى مردودية محفظة المساهمات بنسبة 7 بالمائة.

- إرفاع الإيرادات العادية الأخرى بمبلع 149.919 ديناراً.

## 1 - نشاط الشركة والنتائج :

## 1.1 - عرض حول نشاط الشركة :

## أ - نشاط البعث العقاري :

## أ - 1 - الأراضي الصالحة للبناء

في نطاق تحديد محرونها من الأراضي الصالحة للبناء قامت الشركة العقارية وللمساهمات خلال سنة 2009 بسراء قطعة أرض صالحة لبناء تجهيزات ومساكن جماعية من النوع الفاخر مساحتها المحلية 2011 م م بنفسم "الفل" بحدائق الممره.

وبسواء لذلك وللاستهلاكات المسجلة خلال سنة 2009 يَنكَوْنُ محزون الأراضي الصالحة للبناء التي على ملك الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2009 من 14 قطعة مساحتها المحلية 46 370 مترا مربعا بقيمة 10 688 906.289 ديناراً بعد طرح مدخرات بقيمة 105 769,314 ديناراً (زيادة عن أربعة قطع بصدد البناء). وهذا المحزون من الأراضي يسمح بإنجاز نحو 70.000 مترا مربعا من البناءات أي ما يعادل نشاط الشركة لثلاث سنوات تقريبا.

وهاته المحزونات من الأراضي الصالحة للبناء مفصلة على النحو التالي :

| عدد القطع       | الموقع                                 | المساحة    |
|-----------------|----------------------------------------|------------|
| 1               | تقسيم النصر II للوكالة العقارية للسكنى | 2.405 م م  |
| 1               | تقسيم "الفل" للوكالة العقارية للسكنى   | 2 011 م م  |
| 5 <sup>4</sup>  | دار فضال - سكرة - (1/2)                | 814 م م    |
| 1* <sup>2</sup> | البستان سكرة (1/5)                     | 1.544 م م  |
| 1               | قصر السعيد                             | 13 128 م م |
| 3               | عين رعو                                | 5 320 م م  |
| 1               | حدائق المنزه                           | 4 528 م م  |
| 1               | طريق رواد                              | 16 620 م م |
| 14              |                                        | 46.370 م م |

\* قطع صالحة لبناء بحاره وبحيرات

\*\* دور اعمار قطع مساحيتين لمدرسة ابتدائية وروضة اطفال (2,689 م م راحة للشركة)

ويعمل الشركة حاهدة على تعزيز مخزونها من الأراضي خلال سنة 2010 لصمان مستوى رقم المعاملات المرمع إبحاره خلال السنوات القادمة.

## أ - 2 - مشاريع البعث العقاري

## أ - 2 - 1 - المشاريع المطروحة للبيع خلال سنة 2009

المسارح التي طرحت للبيع خلال سنة 2009 عددها عشرة وهي :

- المحمم السكنى والتجاري مرجان البحيرة بحدائق البحيرة

- المحمم السكنى والتجاري السلطان بالنصر II

- المحمم السكنى والتجاري يوغرطة بالنصر II.

- المحمم السكنى والتجاري البستان بسكرة (السط الأول)

- المحمم السكنى Le Prestige بحدائق البحيرة.

- إقامة AZUR بتقسيم العهد الجديد - أريانة -

- المحمم السكنى البستان بسكرة - (السط الثاني)

- تقسيم الصفصاف بالمرسى.

- المحمم السكنى الترتال IV بدار فضال.

- المجمع السكني المرتفال V بدار فصال.

أما حاصبات هابه المشاريع فهي مفصلة كالتى :

| المشاريع                                           | الموقع                           | نوع المشروع ومحتواه                                                                                             | تاريخ انتهاء الأشغال     | رقم المعاملات                                                  |                          |                 |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|
|                                                    |                                  |                                                                                                                 |                          | الجملي                                                         | المنجز بتاريخ 2008/12/31 | المنجز سنة 2009 |
| مزارح البحره                                       | حدائق البحره                     | * مجمع سكني من النوع الفاجر<br>يستمل على<br>2-دسلاكس<br>39-سهه داب 3-4-5 و6 عرف<br>- مسودع تحتي للسيارات        | حوليبة<br>2008           | 9 776 000 د                                                    | 8 106 000 د              | 1 670 000 د     |
| اقامه السلطان                                      | سارع الهادي<br>بوبره<br>النصر II | * مركب سكني وبحارى فاجر .<br>4 - معارات<br>1 - وحده مكاتب<br>29-سقة داب 3-5 و6 عرف<br>- مسودع تحتي للسيارات     | حوان<br>2008             | 6 784 712 د                                                    | 1 642 542 د              | 4 475 170 د     |
| بو عرطه                                            | بهج محرر<br>سربط<br>النصر II     | * مجمع سكني وبحارى فاجر<br>9 - معارات<br>3 - مكاتب<br>73 - سهه فاجر دات<br>3-4-5 و6 عرف<br>- ماوى تحتي للسيارات | بوفمبر<br>2005           | 12 627 661 د                                                   | 12 168 336 د             | 84 746 د        |
| المجمع السكني والبحارى<br>اللسان<br>(القسط الاول)  | سارع المعرب<br>العربي سكره       | * مجمع سكني وبحارى<br>اقتصادى متطور<br>14 - معاره<br>124-سقة داب 3-4-5 و6 عرف                                   | بوفمبر<br>وديسمر<br>2007 | 3 431 398 د<br>(القسط الرابع<br>للشركة العقارية<br>وللمساهبات) | 2 985 470 د              | 445 928 د       |
| اقامه البريفال IV<br>دار فصال                      | بهج راس<br>حدبر<br>دار فصال      | * مجمع سكني اقتصادى متطور<br>30-سقة داب 4 و5 عرف                                                                | ماى<br>2009              | 2 100 000 د<br>(القسط الرابع<br>للشركة العقارية<br>وللمساهبات) | -                        | 716 598 د       |
| اقامه البريفال V<br>بدار فصال                      | بهج راس<br>حدبر<br>دار فصال      | * مجمع سكني اقتصادى متطور<br>30-سقة دات 4 و5 عرف                                                                | مارس<br>2009             | 1 956 000 د<br>(القسط الرابع<br>للشركة العقارية<br>وللمساهبات) | -                        | 1 690 000 د     |
| Le Prestige                                        | حدائق البحره<br>- بوس            | * مجمع سكني فاجر<br>32-سقة داب 3-4-5 و6 عرف<br>- ماوى تحتي للسيارات                                             | حوان<br>2009             | 10 076 000 د                                                   | -                        | 6 700 000 د     |
| اقامه AZUR                                         | طريق سرب<br>اربانه               | * مجمع سكني اقتصادى متطور<br>27-سقة دات 3 و4 و5 عرف                                                             | حوان<br>2009             | 4 163 000 د                                                    | -                        | 3 642 000 د     |
| المجمع السكني والبحارى<br>اللسان<br>(القسط الثاني) | سارع المعرب<br>العربي سكره       | * مجمع سكني وبحارى<br>اقتصادى متطور<br>132-سقة دات 3-4-5 و6 عرف                                                 | حوان<br>واكتوبر<br>2009  | 4 094 315 د<br>(القسط الرابع<br>للشركة العقارية<br>وللمساهبات) | -                        | 618 760 د       |

كما قامب الشركة خلال السنة المحاسبية 2009 ببيع قطعتي أرض بتقسيم الصفصاف المرسى بمبلغ حملى قدره 681 670 د.

## أ - 2 - 2 - المشاريع التي بصدد الإنجاز

يلعب عدد المشاريع التي بصدد البناء بتاريخ 31 ديسمبر 2009 أربعة وهي :

- إقامته L' EMPEREUR - النصر الثاني -
- إقامته L' ACROPOLE - بحدائق قرطاج -
- إقامته JUPITER - بحدائق قرطاج -
- إقامته LE PLATINE - النصر الثاني -

أما حاصيات هاته المشاريع فهي التالية :

| المشاريع         | الموقع                      | الخصائص والتركيبية                                                                                                     | تاريخ بدء الأشغال | تاريخ انتهاء الأشغال | رقم المعاملات التقديرية |
|------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| L'EMPEREUR CUD33 | سار ع الهادي بويره النصر II | مركب سكني وبحاري فاخر<br>- 3 معاراب<br>- 20- سعة دات 4-3 و 6 عرف<br>- مسودعين تحيين للساراب                            | حافى 2008         | الثلاثه النابه 2010  | د 7 308 000             |
| L'ACROPOLE HC8   | حدائق قرطاج طريق المرسى     | مركب سكني حماعى من النوع الفاخر يستمل على .<br>- 25- سعه داب 4-3 و 6 عرف<br>- مسودع تحتي للسياراب                      | ففرى 2008         | الثلاثه النابه 2010  | د 6 618 000             |
| JUPITER EHC10    | حدائق قرطاج طريق المرسى     | مجمع سكنى حماعى من النوع الفاخر .<br>- فرع بنكى و 5 محلاب بحاربه<br>- 28- سعة داب 4-3 و 6 عرف<br>- مسودع تحتي للسياراب | اوب 2008          | الثلاثه النابه 2010  | د 7 000 000             |
| LE PLATINE       | سار ع الهادي بويره النصر II | مجمع سكنى سبه حماعى فاخر .<br>- 48- سعه دات 4-3 و 6 عرف<br>- مسودع تحتي للسيارات                                       | مارس 2009         | الثلاثه الاولى 2011  | د 13 500 000            |

## أ - 2 - 1 - المشاريع التي بصدد الدراسة

بنايخ 31 ديسمبر 2009، يبلع عدد المشاريع التي بصدد الدراسة خمسة ولها الحاصيات التالية :

| المشاريع                          | الموقع                                            | الخصائص                                                                                             | نسبة إنجاز الدراسات                                             | تاريخ بدء الأشغال                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| EHSC1<br>عن رعان                  | نقسم عين رعان للوكاله العماريه للسكن بطريق المرسى | 5 محلات تحاربه<br>13 سعة فاخره داب 6 و 7 عرف<br>مستودع تحتي للسيارات                                | بم الحصول على رخصه البناء وسر طلب العروض                        | الثلاثه الاولى 2010                     |
| حدائق المنره                      | حدائق المنره                                      | مجمع سكنى من النوع الفاخر يحوى على<br>70 سعه دات 4-3 و 6 عرف<br>مستودع تحتي للسيارات                | الدراسات المعماريه في طور الانحار وقد تم إبداع مطلب رخصه البناء | الثلاثه النابه 2010                     |
| EHC62<br>بحدائق قرطاج - سندی داود | طريق المرسى                                       | مجمع سكنى حماعى من النوع الفاخر<br>5 محلاب تحاربه<br>28 سعة داب 4-3 و 6 عرف<br>مستودع تحتي للسيارات | تم الحصول على رخصه البناء.                                      | الثلاثه الرابعه 2010                    |
| طريق رواد                         | طريق رواد قرب القطب التكنولوجى                    | مجمع سكنى متنوع الأصناف من النوع الاقتصادى يحوى على معاراب وشقق (سليم انحاره على ثلاث افساط)        | الدراسات المعماريه في طور الانحار                               | الثلاثه النابه 2010 بالنسبه للفسط الاول |
| HSC69<br>النصر الثاني             | النصر II                                          | مساكن سبه حماعه فاخره                                                                               | الدراسات المعماريه في بصدد الانحار                              | اواخر 2011                              |

## أ - 3 - رقم المعاملات

بلغ رقم المعاملات للشركة العقارية وللمساهمات خلال السنة المحاسبية 2009 ما قدره 20 724 871,498 ديناراً أي بزيادة نسبتها 35 بالمائة مقارنة مع السنة المحاسبية المفضية التي بلغ رقم معاملاتها 15 337 920.848 د.

ونفصل رقم المعاملات لسنة 2009 حسب المشاريع على النحو التالي :

| المشـاريـع                         | السكن            | غير السكن       | الجملة           |
|------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| - مرحاحن البحيرة - حدائق البحيرة - | د 1 670 000,000  | -               | د 1.670 000,000  |
| - السلطان بالنصر الثاني            | د 4.215.848,000  | د 259.322,035   | د 4 475 170,035  |
| - LE PRESTIGE - حدائق البحيرة -    | د 6.700.000,000  | -               | د 6 700 000,000  |
| - يوعرطة بالنصر الثاني             | -                | د 84.745,763    | د 84 745,763     |
| - البستان بسكرة - القسط الأول      | د 437.228,200    | د 8.700,000     | د 445 928,200    |
| - AZUR - أريانة                    | د 3 642 000,000  | -               | د 3 642 000,000  |
| - البستان بسكرة - القسط الثاني     | د 618.760,000    | -               | د 618 760,000    |
| - البرتغال IV - دار فصال           | د 716.597,500    | -               | د 716 597,500    |
| - البرتغال V - دار فصال            | د 1.690 000,000  | -               | د 1 690 000,000  |
| - بقسم الصقفاص بالمرسى             | -                | د 681 670,000   | د 681 670,000    |
| الجملة                             | د 19.690.433,700 | د 1.034.437,798 | د 20.724.871,498 |

## ب - نشاط المساهمات

بلغت محفظة مساهمات الشركة في موفى ديسمبر 2009 في مجملها 8 219 426,028 ديناراً مقابل 8 277 957,166 ديناراً قبل سنة أي بنقصان صافي مقداره 58.531,138 ديناراً متأتى من بيع حقوق الاكتتاب في رأس مال البنك الوطني الفلاحي والتغيير الحاصل في المدخرات.

أما المدخرات المتعلقة بالمساهمات والمرصودة بتاريخ 31 ديسمبر 2009، فقد بلغت 358.615,638 ديناراً مسجلة بذلك إنخفاض بمقدار 75.926,889 ديناراً مقارنة مع السنة العارطة متأتية خاصة من تحيين المدخرات المتعلقة بعقارية الفرنفل وسيكاف - البنك الوطني الفلاحي - ر.م.م.

وهذه المدحرات مفصلة كما يلي :

| الرصيد بتاريخ<br>2009/12/31 | التغيرات لسنة<br>2008 | المدحرات بتاريخ<br>2008/12/31 | اسم الشركة                              |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| د 7 971,300                 | د - 15.771,600        | د 23.742,900                  | - سكاك - البنك الوطني الفلاحي - ر.م.م - |
| د 4.443,376                 | د - 730,119           | د 5.173,495                   | - سكاك - المستقل - ر.م.م -              |
| د 1,000                     | -                     | د 1,000                       | - البناءات والأشغال المعاربية           |
| د 2.500,000                 | -                     | د 2.500,000                   | - شركة الدواحد بطرقة                    |
| د 30 000,000                | د + 6.573,000         | د 23 427,000                  | - التوسعة للتوزيع العدائي               |
| د 307.397,262               | -                     | د 307 397,262                 | - الشركة الفلاحية "إفريقية"             |
| د 5 360,000                 | د - 65 880,000        | د 71.240,000                  | - عمارية الفرنفل                        |
| د 268,700                   | د + 241,830           | د 26,870                      | - حليب توس                              |
| د 674,000                   | د - 360,000           | د 1.034,000                   | - سم سكار                               |
| د 358.615,638               | د - 75.926,889        | د 434.542,527                 | الجملة                                  |

تكون محفظة السندات موفى شهر ديسمبر 2009 من المساهمات التالية :

| الأوراق المالية                                      | عدد الأسهم       | قيمة الإقتناء<br>(بالدينار) | القيمة الاسمية<br>(بالدينار) |
|------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - البنك الوطني الفلاحي                               | 277 428          | 1.929 709                   | 5                            |
| - شركه السكنى                                        | 2.093.371        | 1.762.841                   | 1                            |
| - الشركة العقارية وللتهيئة                           | 32 626           | 209 742                     | 10                           |
| - الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال             | 7 471            | 47.990                      | 10                           |
| - شركة النعت العقاري "المدينة"                       | 12 143           | 121 430                     | 10                           |
| - بوس للإعلامية والخدمات                             | 500              | 50 000                      | 100                          |
| - شركة تربية الدواجن بطرقة                           | 2 500            | 2.500                       | 10                           |
| - شركه الأشغال المغربية                              | 9.990            | 1                           | 10                           |
| - شركة الصاعات السياحية "هادية"                      | 2 400            | 800                         | 5                            |
| - الشركه التوسية للتنسيق الفني                       | 400              | 3 300                       | 10                           |
| - بنك الإسكان                                        | 224              | 1 507                       | 5                            |
| - شركه الإستثمارات للأوراق المالية - ر.م.ق -         | 54.857           | 534 856                     | 10                           |
| - سكاكاف - البنك الوطني الفلاحي                      | 900              | 90 000                      | 100                          |
| - ب.و.ف. لرؤوس الأموال                               | 82               | 8.200                       | 100                          |
| - سكاكاف - المستقبل                                  | 97               | 9 988                       | 100                          |
| - شركه التوظيف الرقاعي - ر.م.م.-                     | 350              | 35 000                      | 100                          |
| - الشركة الفلاحية - "إفريقيا"                        | 55.698           | 558 780                     | 4                            |
| - الشركة العصرية للإستثمار - ر.م. تنمية -            | 2 000            | 10.000                      | 5                            |
| - شركة الإستثمار للبنك الوطني الفلاحي - ر.م. تنمية - | 19.000           | 190.000                     | 10                           |
| - البوسنة لإعادة التأمين (أسهم عادية)                | 117.500          | 1.345 667                   | 10                           |
| - البوسنة لإعادة التأمين (شهادت استثمار)             | 33.333           | 399.996                     | 10                           |
| - التوسية لإعادة التأمين (أسهم مجانية)               | 7.134            | 17                          |                              |
| - البوسنيه لإعادة التأمين (شهادت استثمار مجانية)     | 2 223            |                             |                              |
| - البنك التوسى للتصامم                               | 500              | 5.000                       | 10                           |
| - شركه الإستثمارات والمساهمات - ر.م. تنمية -         | 98 997           | 989.970                     | 10                           |
| - شركه حليب توس                                      | 2.687            | 10 748                      | 4                            |
| - البوسية للتوزيع العدائي                            | 3 000            | 30.000                      | 10                           |
| - عقارية العريفل                                     | 40.000           | 200 000                     | 5                            |
| - بنك وطنى فلاحى رؤوس أموال الثقة                    | 150              | 15 000                      | 100                          |
| - بنك وطنى فلاحى رؤوس أموال التقدم                   | 150              | 15 000                      | 100                          |
| <b>الجملة</b>                                        | <b>2.877.711</b> | <b>8.578.042</b>            | -                            |

أما المداحيل المتأتية من هاته المساهمات خلال سنة 2009 فقد بلغت ما قيمته 940.235,730 ديناراً أي نسبة 10.96 بالمائة من قيمة محفظة المساهمات مسجلة بذلك إرتفاعاً بمبلغ 65.717,566 ديناراً مقارنة مع السنة الفارطة.

وبفصل هاته المداويل على النحو التالي :

| الإسم الإجماعي                                  | المربيح المقبوضة |
|-------------------------------------------------|------------------|
| - البنك الوطني الفلاحي                          | د 110.971,200    |
| - السككى                                        | د 577 751,580    |
| - الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال        | د 52 297,000     |
| - الشركة العقارية وللتهيئة                      | د 32 626,000     |
| - شركه البعت العقاري المدينة                    | د 18.214,500     |
| - البوسية لإعادة التأمين                        | د 117.422,250    |
| - شركة الإستثمارات فى الأوراق المالية - ر.م.ق.- | د 27.428,500     |
| - البوظيف الرقاعى - ر.م.م.-                     | د 1 628,200      |
| - سكاى البنك الوطني الفلاحي                     | د 450,900        |
| - البنك الوطني الفلاحي - رؤوس أموال -           | د 492,000        |
| - بنك الإسكان                                   | د 139,430        |
| - سكاى المستقبل                                 | د 320,670        |
| - صااىق التوصيف - ب.و.ق.-                       | د 493,500        |
| الجملة                                          | د 940.235,730    |

وبحدر الملاحظة أن الشركات التى فى طور النشاط قبل سنة 2008 ولم توزع أرباحا خلال سنة 2009 هى :

- الشركة البوسية للتسويق الفنى
- شركه الصاعات السباحية "هادية"
- شركة الاستثمارات والمساهمات - ر.م.تنمية -
- الشركة الفلاحية "إبريقية"
- البنك البوسى للتصاىم
- حلبى توس
- البوسية للتوزيع الغذائى
- عقاريه الفرقل
- الشركة العصرية للإستثمارات - ر.م.تنمية -
- بوس للإعلامية والخدمات
- ت - نشاط الأكريسة

بعلق هذا النشاط باستغلال المعارات والمكانت بمشروع "تيابوليس سنتر" بنابل والمغارات بمشروع "ديار سلمه" بالحمامات على وجه الكراء.

بأريح 31 بيسمر 2009 تم استغلال تسعة عشرة وحدة على هذا الوحه مكنت الشركة من تحقيق بحل بمعدار 39 364,683 بيارا مقابل مبلغ 66 413,620 بيارا ببال سنة 2008.

## ج - نشاط التوظيف

بلغ محفظة التوظيف المسجلة بالفوائم المالية لسنة 2009 ما قدره 2 120.002,032 ديناراً وتتكون من 113 أسهم "سكاف المستقبل" قيمتها الشرائية 11 436,600 ديناراً تم رصد مدحراتها في حدود 5 045,450 ديناراً موفى سنة 2009 وصندوق دات رأس مال تنمية لدى شركة الإستثمار والمساهمات - دات رأس مال تنمية - بملغ 1 860 000.000 ديناراً تم رصد مدحراته في حدود 2.820,000 ديناراً وأسهم لشركة السكى بقيمة 269 190.630 ديناراً تم رصد مدحراتها في حدود 12 759,748 ديناراً.

## 2.1 - نتيجة السنة المحاسبية 2009 :

احسبت الشركة العفارية وللمساهمات السنة المحاسبية الفارطة بتحقيق مرائب صافية بلغت 3 655 749,184 ديناراً مقابل 2.534 031,317 ديناراً عن السنة المالية 2008 مسجلة بذلك زيادة بملغ 1 121 717,867 ديناراً.

وقد نلعب الموارد 22.057 916,973 ديناراً مفصلة كما يلي :

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| د 20 724 871,498        | - مداحل                    |
| د 940.235,730           | - إيرادات المساهمات        |
| د 110.430,253           | - إيرادات الإستغلال الأخرى |
| د 127.267,275           | - إيرادات التوظيف          |
| د 155.112,217           | - مداحل عادية أخرى         |
| <b>د 22.057.916,973</b> | <b>جملة الموارد</b>        |

أما أعباء التصرف فقد بلغت 16 861.777,915 ديناراً مفصلة كما يلي :

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| د 982 596,968           | - مسريبات الأراضى              |
| د 620 284,945           | - مسريبات الدراسات             |
| د 10.901 361,497        | - مسريبات الأشغال وإسداء خدمات |
| د 1.090.807,489         | - أعباء الأعوان                |
| د 114.033,122           | - محصصات الإستهلاك والمدحرات   |
| د 1 494.168,191         | - أعباء مالية صافية            |
| د 676.969,203           | - أعباء إستغلال أخرى           |
| د 981.556,500           | - الصربية على المرائب          |
| <b>د 16.861.777,915</b> | <b>جملة الأعباء</b>            |

وبهاته الصفة تكون المرائب الصافية كالاتى :

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| د + 22.057.916,973       | - جملة الموارد         |
| د - 16.861.777,915       | - جملة أعباء التصرف    |
| د - 1.540 389,874        | - فارق المحرويات       |
| <b>د + 3.655.749,184</b> | <b>المرائب الصافية</b> |

### 3.1 - تطور الشركة وأدائها خلال الخمس سنوات الأخيرة :

حلال السنة المحاسبية 2009، سجلت الشركة العفارية وللمساهمات مرائب صافية بمبلغ 3 655 749,184 ديناراً مقاربه مع السنة المحاسبية الفارطة التي بلغت مرائبها الصافية 2.534 031,317 د أي زيادة نسبتها 44 بالمائة.

ولحص الحدول التالى تطور إيرادات الإستغلال والمرائب الصافية ومردودية الأموال الداتية خلال

السنوات 2009-2005 :

| (بالدينار) |            |            |            |            |                               |
|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------------|
| 2009       | 2008       | 2007       | 2006       | 2005       |                               |
| 21.775 537 | 16 388.376 | 12.235 630 | 13.912.370 | 13.312 102 | إيرادات الإستغلال             |
| + 32,87 %  | + 33,94 %  | - 12 %     | + 4,51 %   | - 31,13 %  | النعير السوي                  |
| 3 655 749  | 2.534 031  | 1.572.682  | 3 241.669  | 1.708.928  | المربح الصافية (أ)            |
| + 44,27 %  | + 61 %     | - 51,49 %  | + 89,69 %  | - 25,50 %  | النعير السوي                  |
| 20 872 929 | 19 340 173 | 18 540 225 | 16 130 007 | 15.147.629 | الأموال الداتية (ب)           |
| + 7,92 %   | + 4 %      | + 14,94 %  | + 6,35 %   | + 10,74 %  | النعير السوي                  |
| 17,51 %    | 13.10 %    | 8,49 %     | 20 %       | 11,28 %    | مردودية الأموال الداتية (ب/أ) |

كما ورعت الشركة العفارية وللمساهمات حلال السنوات الخمس الأخيرة مرائب بنسبة 25 إلى 30 بالمائة مع العلم أنها قامت منذ سنة 1980 بتوزيع منظم للمرائب وإلى هذا التاريخ تُمثل المرائب المورعة 522 % من رأس المال ريادة عن 86 % أسهم مجانية خلال 30 سنة محاسبية أي بمعدل توزيع سوي قدره 20,26 بالمائة صافى.

#### 4.1 - المؤشرات الخاصة بنشاط الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2007-2008 و 2009 :

(بالدينار)

| المؤشرات                                                     | المجموع في 2007/12/31 | المجموع في 2008/12/31 | المجموع في 2009/12/31 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| - المداخيل                                                   | 12 342 530            | 16 388 674            | 21 775 537            |
| القيمة المضافة المحلية                                       | 4 205 020             | 5 369 518             | 6 209 791             |
| الفائض المحلي للاستغلال                                      | 3 164 467             | 4 055 749             | 4 946 240             |
| محروون الاسعال في طور الانتاج                                | 12 720 104            | 13 363 222            | 16 106 071            |
| محروون المنحبات التامة الصنع                                 | 5 848 309             | 6 248 540             | 7 532 729             |
| محروون الاراضي الصالحة للبناء                                | 8 611 039             | 11 256 333            | 10 688 906            |
| اصول ماله                                                    | 8 146 324             | 8 277 957             | 8 219 426             |
| الوصفان                                                      | 1 988 407             | 2 169 912             | 2 140 627             |
| مساهمات ومبيعات الفترة من الاوراق المالية                    |                       | 128 815               | - 134 458             |
| مجموع الديون                                                 | 2 164 582             | 1 756 623             | 1 193 316             |
| السيفه المقبوضه من الحرفاء                                   | 1 503 347             | 1 915 283             | 2 660 036             |
| البيكاليف المكندة خلال الفترة المتصلة بالانحازات والدراسات   | 9 567 592             | 13 943 037            | 11 521 645            |
| الانبرادات حسب الفئه                                         | 754 305               | 923 200               | 1 114 109             |
| الارباح المتعلقه بالاستثمارات في شركات غير مدرجة             | 169 850               | 243 735               | 251 374               |
| الارباح المتعلقه بالاستثمارات في الشركات المدرجة في النورصة  | 584 455               | 630 783               | 688 861               |
| فائض عن بيع الاوراق المالية المدرجة في النورصة               |                       |                       | 46 607                |
| انبرادات بوصفان مالية اخرى                                   |                       | 48 682                | 127 267               |
| اسرخاب عن المدرجات                                           | 114 022               | 265                   | 82 742                |
| اسرخاب عن المدرجات عن الاوراق المالية الغير المدرجة بالنورصة | 114 022               | 265                   | 82 742                |
| اعباء النصرف                                                 | 22 855                | 22 240                | 6 815                 |
| بوصفان قصيرة المدى                                           | 1 988 407             | 2 169 191             | 2 140 627             |
| السئولة وما يعادل السئولة                                    | 1 281 191             | 752 895               | 948 671               |
| مجموع الاصول                                                 | 44 878 459            | 54 216 392            | 51 734 444            |

#### 5.1 - الأحداث الهامة الطارئة في الفترة الفاصلة بين تاريخ إقفال السنة المالية وتاريخ إعداد التقرير :

مملب هاته الأحداث خاصة في :

- إسباد أشعال بناء مشروع " EHSCI " بسيدي داود والبدء في إنجازاه.

- إسباد أشعال بناء مشروع حدائق المنزه.

- النقدم في الدراسات المعمارية لمشروع طريق رواد الحصول على الموافقة المبدئية لرحصة البناء.

#### 6.1 - التطور المتوقع لوضعية الشركة وأفاقها المستقبلية للسنوات المحاسبية 2010 إلى 2014 :

نتصح من المشاريع المطروحة للبيع والتي بصدد الإنجاز والدراسة من طرف الشركة العقارية وللمساهمات ومن رصيدها العقاري من أراضي صالحة للبناء أن السنوات المحاسبية الخمس المقبلة ستشهد

بحول الله تعالى إنحاز رقم معاملات بمعدل 20.000.000 ديناراً سنوياً بالأسعار الحارية.

| معدل سنوي | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 15 م.د    | 20 م.د | 21 م.د | 22 م.د | 22 م.د | 20 م.د |

أما مداخيل المساهمات فستكون في حدود 850.000 ديناراً سنوياً، ومداخيل الأكرية في حدود 40 000 ديناراً سنوياً. وبسبب حصول من هاته المعطيات أن أرباح الشركة ستكون خلال سنوات 2010 إلى 2014 في حدود مراجعة حوالي 2 000 000 ديناراً سنوياً بالأسعار الحارية.

مع الملاحظ أن هذه النتائج تبقى خاضعة إلى مخصصات الإدخار عن المساهمات التي يجب أخذها بعين الاعتبار سنوياً ومرتبطة بالظروف الاقتصادية المحلية والعالمية.

#### 7.1 - نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية :

تعلق هذا السباط خاصة بمجال التنمية بالبحث المتواصل عن الأراضي الصالحة للبناء والإتصالات بالمرودين وريارة المعارص للإطلاع على آخر المستجدات في ميدان البحث العقاري ومواد البناء والتجهيزات.

#### 8.1 - التغييرات المدخلة على أساليب وطرق إعداد وتقديم القوائم المالية :

لم يحدث أي تغييرات في أساليب وطرق إعداد وتقديم القوائم المالية مقارنة مع السنوات المحاسبية السابقة.

#### 9.1 - نشاط الشركات التي تخضع لرقابة الشركة العقارية وللمساهمات :

فما يحص نشاط الشركات التابعة للمجمع خلال السنة المحاسبية 2009 فقد تم التطرق إليه صلب تقرير سباط المجمع المدرج بملف هاته الجلسة العامة.

#### 2- المساهمون في رأس المال :

##### 1-2 - إرشادات حول توزيع رأس المال وحقوق الإقتراع :

تبلغ عدد المساهمين في رأس مال الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2009، 608 مساهم أما نسبة توزيع رأس المال وحقوق الإقتراع فهي التالية :

| المساهمون                                  | عدد الأسهم     | النسبة المئوية | حقوق الإقتراع  |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| - البنك الوطني الفلاحي                     | 212 100        | 30,30 %        | 212 100        |
| - الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي | 73 500         | 10,50 %        | 73 500         |
| - سرکه ریاد - دات مسؤولية محدودة -         | 82 438         | 11,78 %        | 82 438         |
| - السيد حافظ حميد                          | 30.829         | 4,40 %         | 30 829         |
| - استراتيحية الأسهم                        | 13.000         | 1,86 %         | 13.000         |
| - مساهمون آخرون                            | 288.133        | 41,16 %        | 288 133        |
| <b>الجملة</b>                              | <b>700.000</b> | <b>100 %</b>   | <b>700.000</b> |

#### 2-2 - معلومات حول شروط حضور الجلسات العامة :

كل مساهم يمتلك 10 أسهم أو أكثر دفعت أقساطها المحررة له إمكانية حضور الجلسات العامة. أما المساهمون الذين تكون مساهماتهم دون العشرة أسهم في إمكانهم التجمع للحصول على العدد الأدنى من الأسهم المطلوبة وإسناد توكيل لأحدهم أو أحد أعضاء الجلسة.

### 3 - هياكل التسيير والإدارة :

#### 1-3 - الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة :

- بحصع هاه الأحكام لمفتصيات الفصلين 17 و 18 من القانون التأسيسي للشركة وهى تلخص كما يلى :
- بدير الشركة مجلس إدارة يتركب من ثلاثة أعصاء على الأقل ومن إثني عشر عضوا على الأكثر يتم تعيينهم من طرف الجلسة العامة من بين المساهمين.
- يمكن لشركات المعاوضة والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولشركات المعاوضة البسيطة ولشركات المحاصة وللشركات حفية الإسم المساهمة فى رأس المال وأن تكون عضوا بمجلس الإدارة.
- عد بسميته، يجب على الشخص المعنوي أن يعين ممثلا دائما يحضع لنفس الشروط والإلتزامات كما لو كان عضوا لمجلس الإدارة بصفته الشخصية. يجب اعلام الشركة بتعيين الممثل الدائم برسالة مصموبة الوصول مع علامة الإعلام بالبلوغ.
- لس من الصوري أن يقوم الأشخاص المعنويون بتحديد تعيين ممثلهم الدائمين بمناسبة تحديد عضويتهم بمجلس الإدارة.
- إذا فعد ممثل الشخص المعنوي صفته لأي سبب كان فإن ذلك الشخص المعنوي مطالب فى نفس الوقت بعويصه وإعلام الشركة برسالة مصموبة الوصول مع علامة البلوغ بالحدث مع ذكر ممثله الجديد.
- مده مهام أعصاء مجلس الإدارة ثلاث سنوات ويفع تحديد مهامهم بالتداول عن طريق الفرعة فى المرحلة الأولى تم حسب الأقدمية.
- بيهى مهام كل عضو بمجلس الإدارة إثر اجتماع الجمعية العامة للمصادقة على حسابات السنة المالية المفصية والمعفة فى السنة التي تنتهي فيها مهامه.
- عد انتهاء مهام أعصاء مجلس الإدارة يمكن تجديد هذه المهام إلى ما لا نهاية له.
- فى صورة شعور مفعد بمجلس الإدارة بسبب وفاة أو عجز أو ففدان الأهلية أو استقالة، فإنه يمكن لمجلس الإدارة بين حلتين سنويتين أن يتولى القيام بتعيينات وقتية.
- وبحصع التعيين المجرى من قبل المجلس وفق الفقرة الأولى من هذا الفصل لمصادقة الجلسة العامة العادية الموالية. وإذا تعدرت المصادقة فإن المداولات المتخذة والأعمال المحراة من قبل المجلس تكون نافدة المفعول.
- وإذا أهمل مجلس الإدارة القيام بالتعيين المطلوب أو إذا لم تفع دعوة الجلسة العامة للإبعداد، يمكن لكل مساهم أو لمراقب الحسابات أن يطلب من الفاصي الإستعجالي تعيين وكيل يكلف بدعوة الجلسة العامة للإبعداد بعرض إحراء التعيينات المسموح بها أو المصادقة على التعيين المنصوص عليه بالفرعة الأولى من هذا الفصل.

- حب على العصور بمجلس الإدارة بشركة حفية الإسم أن يعلم الممثل القانوني للشركة بتوليه منصب وكيل أو عصور في مجلس إدارة أو رئيس مدير عام أو مدير عام أو عضو في هيئة إدارة حماعية أو مجلس مراقبة شركة أخرى، وذلك خلال شهر من تاريخ توليه له. وعلى الممثل القانوني للشركة إعلام الجلسة العامة العادية للمساهمين بذلك في أول إجتماع لها. ويمكن للشركة المطالبة بغرم الصرر الناجم عن جمع المهام. وينفضي حقها في ذلك بمضى ثلاثة أعوام بدايه من تاريخ الشروع في المهام الحديدة.

### 3-2 - التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هياكل التسيير والإدارة :

بحصع هاته التفويضات إلى الفصل 22 من القانون التأسيسي الذي منح مجلس الإدارة سلطات موسعة للنصرف في كل الحالات بإسم الشركة في حدود موضوعها الإجتماعي مع العلم أنه لا يمكن لمجلس الإدارة أن يتدخل في سلطات الجلسات العامة للمساهمين المخصصة لهم بموجب القانون.

### 3-3 - إدارة الشركة وتسييرها :

بموجب الفصل 23 من القانون التأسيسي وبتفويض من مجلس الإدارة يتولى الرئيس المدير العام تحت مسؤوليه الإدارة العامة للشركة وهو الذي يمثلها في علاقاتها مع الغير. ببا لذلك يتمتع الرئيس بسلطات موسعة للنصرف في كل الحالات بإسم الشركة وفي حدود موضوعها مع مراعاة السلطات المحولة للجلسات العامة للمساهمين ولمجلس الإدارة. كما فوص مجلس الإدارة للمدير العام المساعد سلطات للنصرف بإسم الشركة في حدود موضوعها والصلاحيات المسندة له .

### 3-4 - اللجنة الدائمة للتدقيق وأعمالها خلال السنة المحاسبية 2009 :

أحدثت اللجنة الدائمة للتدقيق بالشركة طبقا لمفتصيات القانون عدد 96 لسنة 2005 مؤرخ في 18 أكتوبر 2005 المتعلق بتدعيم سلامة العلاقات المالية. وبتركب هاته اللجنة التي يرأسها مندوب البنك الوطني الفلاحي بمجلس الإدارة من أربعة أعضاء من مجلس الإدارة.

وبممثل مهامها في السهر على التأكد من إرساء الشركة لأنظمة رقابة داخلية محدية من شأنها تطوير الكفاءة والنحاعة وحماية أصول الشركة وصمان أمانة المعلومات المالية وإحترام الأحكام القانونيه والرتيبية .....

إجمعت خلال السنة المحاسبية 2009 اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي في أربعة مناسبات للنظر خاصة في النقاط التالية :

- 1- دراسته تقارير التدقيق الداخلي للثلاثية الرابعة 2008 والمتعلق بمنظومة بيع المشاريع العقارية.
- 2- تقييم منظومة الإجراءات الداخلية المتعلقة بالإدارة الفنية للشركة.
- 3- تحديد مهام مراقب حسابات.
- 4- دراسة منظومة التصرف في مكتب الصبب والأرشفة.
- 5- دراسة تقرير مراقب الحسابات حول منظومة الإجراءات الداخلية للشركة بعنوان سنة 2008 ومتابعة الإجراءات المتخذة في شأنها
- 6- تحديد برنامج تدخل المدقق الداخلي بعنوان كل ثلاثية.

#### 4 - السند بالبورصة :

##### 1-4 - تطور التسعيرة والمعاملات ببورصة الأوراق المالية :

بم حلال سنة 2009 تسجيل 2.416 عملية تداول بورصة الأوراق المالية تتعلق بـ 276.266 سهم مسجلة بذلك زيادة بنسبة 34 بالمائة في عدد العمليات و 90 بالمائة في عدد الأسهم المتداولة مقارنة مع السنة الفارطة. أما المعاملات الشهرية المتعلقة بأسهم الشركة فهي مفصلة كما يلي :

| الشهر  | عدد المعاملات | عدد الأسهم المتداولة |
|--------|---------------|----------------------|
| حانفي  | 68            | 6 712                |
| فبروري | 63            | 4 778                |
| مارس   | 65            | 4.887                |
| أفريل  | 170           | 18.431               |
| ماي    | 78            | 12.801               |
| حوان   | 257           | 93 491               |
| حويلية | 219           | 14 988               |
| أوب    | 444           | 38.862               |
| سبتمبر | 159           | 10 346               |
| أكتوبر | 370           | 21.970               |
| نوفمبر | 122           | 7 441                |
| ديسمبر | 401           | 41.559               |
|        | <b>2.416</b>  | <b>276.266</b>       |

وفد سجلت التسعيرة خلال نفس السنة زيادة بنسبة 57 بالمائة إذ تم تداول أسهم الشركة خلال شهر حانفي بسعر إفساحي 23,780 ديناراً وحلال شهر ديسمبر بسعر إقفال بلغ 37,400 ديناراً.

#### 2-4 - عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها :

طبقا لمفصليات الفصل 19 من القانون عدد 17 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 كما تم تنفيذه بالفصل 7 من القانون عدد 92 لسنة 1999 والقرار الحادي عشر للجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 11 ماي 2009 وبطرا لتماسك تسعيرة أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية مدد ذلك التاريخ لم تفع الشركة بأنه عملية بيع أو شراء في نطاق القرار المذكور أعلاه.

#### 5 - تخصيص النتائج :

##### 1-5 - أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج :

يكون الأرباح القابلة للتوزيع من النتيجة المحاسبية الصافية بعد إضافة النتائج المؤجلة من السنوات المحاسبة السابقة أو طرحها، وبعد طرح ما يلي :

. نسبه تساوي خمسة بالمائة من الربح المحدد على النحو المذكور بعنوان إحتياطات قانونية. ويصح هذا الحصر غير واحد إذا بلغ الإحتياطي القانوني عشر رأس مال الشركة.

- الإحتياطي الذي بصت عليه النصوص التشريعية الخاصة في حدود النسب المبينة بها.

- الإحتياطات التي نص عليها العقد التأسيسي.

##### 2-5 - توزيع المرباح عن السنة المحاسبية 2009 :

سنداتي سادتي، باعتبار النتائج المسجلة من طرف الشركة العفارية وللمساهمات خلال السنة المحاسبية

2009 يُفترض عليكم توزيع المرباح على النحو التالي :

|                 |                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|
| 3.655 749,184 د | - مرباح السنة المحاسبية 2009                     |
| 3.014.202,561 د | - النتائج المؤجلة 2008                           |
| 6.669 951,745 د | - مرباح قابلة للتوزيع                            |
| 1.225.000,000 د | - عائدات المساهمين بنسبة 35 بالمائة من رأس المال |
| 5.444 951,745 د | <b>الباقى الأول</b>                              |
| 600 000,000 د   | - إعادة استثمار معفاة من الحباية                 |
| 500.000,000 د   | - إحتياطي حارق للعادة                            |
| 4.344 951,745 د | <b>الباقى الثاني</b>                             |
| 100 000,000 د   | - الصندوق الإحتماعى                              |
| 4 244 951,745 د | <b>الباقى الثالث</b>                             |
| 4.244 951,745 د | - النتائج المؤجلة 2009                           |
| 0               |                                                  |

وإذا وافق على هذا التوظيف، يفع توزيع حصة المرباح بمقدار 1,750 ديناراً عن كل سهم ابتداء من 2010 لدى الوسطاء بالنورصة بالنسبة للمساهمين المؤدعين لأسهمهم لدى الوسطاء بالنورصة وبمصالح الشركة بالنسبة لنفعية المساهمين.

كما يفرح عليكم إدماح مبلغ 82.497,500 د المتأتي من الإحتياطي الخاص بإعادة الإستثمار المعفي المتخلص من الحنابة بتاريخ 31 ديسمبر 2009 في الإحتياطي الحارق للعادة.

### 3-5 - جدول تطور الأموال الذاتية والمرباح الموزعة بعنوان السنوات المالية الثلاثة الأخيرة :

لنلخص الجدول التالي تطور الأموال الداتية والمرباح الموزعة بعنوان السنوات المالية الثلاثة الأخيرة 2006-2007 و 2008.

(بالدينار)

| المجموع        | تتاج السنة المحاسبية | تتاج موحدة    | الصدوقي الاجتماعي | احتياطي لاعادة الإستثمار المعفي عبر المتوفر | احتياطي حارق للعادة | أموال المساهمين | احتياطات قانونية | مصح الاصدار   | رأس المال     |                                                               |
|----------------|----------------------|---------------|-------------------|---------------------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
|                | 3 241 669 288        |               |                   |                                             |                     |                 |                  |               |               | ساح السنة المحاسبية 2006                                      |
| 19 371 676 033 | 3 241 669 288        | 1 710 820 032 | 265 316 040       | 1 629 990 000                               | 6 193 334 000       | 30 546 673      | 300 000 000      | 3 000 000 000 | 3 000 000 000 | مجموع ادرصة الى حين<br>2006/12/31 قبل التخصيص                 |
|                | 3 241 669 288        | 1 191 669 288 | 50 000 000        | 500 000 000<br>100 000 000                  | 1 600 000 000       |                 |                  |               |               | تخصيص الساج بعد قرار الحلة<br>العامه العاديه بتاريخ 2007/5/14 |
|                |                      | 810 000 000   |                   |                                             |                     |                 |                  |               |               | المرباح الموزعة                                               |
| 18 561 676 033 |                      | 2 092 489 320 | 315 316 040       | 2 029 990 000                               | 7 793 334 000       | 30 546 673      | 300 000 000      | 3 000 000 000 | 3 000 000 000 | مجموع ادرصة الى حين<br>2006 12 31 بعد التخصيص                 |
|                | 1 572 681 924        |               |                   |                                             |                     |                 |                  |               |               | ساح السنة المحاسبية 2007                                      |
| 20 112 906 427 | 1 572 681 924        | 2 092 489 320 | 293 864 510       | 2 029 990 000                               | 7 793 334 000       | 30 546 673      | 300 000 000      | 3 000 000 000 | 3 000 000 000 | مجموع ادرصة الى حين<br>2007/12 31 قبل التخصيص                 |
|                | 1 572 681 924        | 762 681 924   | 50 000 000        | 260 000 000<br>100 000 000                  | 600 000 000         |                 |                  |               |               | تخصيص الساج بعد قرار الحلة<br>العامه العاديه بتاريخ 2008/5/19 |
|                |                      | 750 000 000   |                   |                                             |                     |                 |                  |               |               | المرباح الموزعة                                               |
| 19 362 906 427 |                      | 2 105 171 244 | 343 864 510       | 2 189 990 000                               | 8 393 334 000       | 30 546 673      | 300 000 000      | 3 000 000 000 | 3 000 000 000 | مجموع ادرصة الى حين<br>2007 12 31 بعد التخصيص                 |
|                | 2 534 038 317        |               |                   |                                             |                     |                 |                  |               |               | ساح السنة المحاسبية 2008                                      |
| 21 874 204 207 | 2 534 038 317        | 2 105 171 244 | 321 130 973       | 2 189 990 000                               | 7 893 334 000       | 30 546 673      | 300 000 000      | 3 000 000 000 | 3 500 000 000 | مجموع ادرصة الى حين<br>2008/12 31 قبل التخصيص                 |
|                | 2 534 031 317        | 1 459 031 317 | 100 000 000       | 247 492 500                                 | 747 492 500         |                 | 50 000 000       |               |               | تخصيص الساج بعد قرار الحلة<br>العامه العاديه بتاريخ 2009/5/11 |
|                |                      | 975 000 000   |                   |                                             |                     |                 |                  |               |               | المرباح الموزعة                                               |
| 20 899 204 207 |                      | 3 014 202 561 | 421 130 973       | 1 942 497 500                               | 8 640 826 500       | 30 546 673      | 350 000 000      | 3 000 000 000 | 3 500 000 000 | مجموع ادرصة الى حين<br>2008 12 31 بعد التخصيص                 |

بعد الترفع في رأس المال بـ 500 000 000 (بعد انماح 500 000,000 ديناراً من الإحتياطي الحارق للعادة)

## 6 - مراقبة الحسابات :

### 1.6 - تقرير اللجنة الدائمة للتدقيق فيما يتعلق بإقتراح تسمية مراقب حسابات :

بعد الإطلاع على المذكرة المقدمة في هذا الشأن والنفاش، قررت اللجنة الدائمة للتدقيق بإجماع أعصائها اقترح تحديد مهام مكتب مراقبة الحسابات SMBZ-KPMG بالنسبة للسنوات المحاسبية 2010-2011 و 2012 من طرف الحلسة العامة العادية القادمة.

## 7 - التصرف في الموارد البشرية :

بلغ عدد أعوان الشركة في أواخر سنة 2009 ، 44 نفر منهم 27 قارين. كما تم خلال هاته الفترة صرف قروض للأعوان من الصندوق الإجتماعي بمبلغ 42.500 ديناراً وصرف مبلغ 31.146 ديناراً من نفس الصندوق بعنوان مساعدات وإعانات لفائدة الأعوان أي بمعدل 1.153 د للعون الواحد. علاوة على ذلك وبطراً للإهتمام الحاص الذي تخصّ به الشركة العنصر البشري، خصصت مبلغ 2 835 ديناراً لانسطة التكوين وقد إستفاد بها 4 أعوان خلال سنة 2009.

وبهاته المناسبة أسمحوا لي بأن أتقدم بإسمكم جميعاً بالشكر لكل الأعوان والإطارات عن المحهود المبذول لبسمه الشركة.

## 8 - عناصر حول الرقابة الداخلية :

### 1.8- تعريف للرقابة الداخلية وأهدافها :

يسمل هاته المنظومة تطبيق إجراءات لضمان حد أقصى لسلامة وفاعلية إدارة أنسطة الشركة وتتعلق خاصة بالعناصر التالية :

- البعد وبتفيد سياسات مجلس الإدارة والإدارة العامة

- المحافظة على الأصول

- الوفاية من المخاطر المتصلة بالأنسطة

- الحق من دقه وإكتمال السجلات المحاسبية

- وصع معلومات مالية موثوقة

ويسمل المراقبة الداخلية للشركة خدمات الإدارة المالية والبيوعات والإدارة الفنية والشؤون القانونية والإدارة العامة.

كما تقوم الشركة بنشر قواعد محددة لجميع الموظفين.

مع الملاحظ أنه على الرغم من أن أحد الأهداف الأساسية لنظام الرقابة الداخلية الوقاية والسيطرة على المخاطر الناحمة عن الأعمال التجارية وخطر وقوع أخطاء، لا سيما في محالات الإنتاج، المحاسبة والشؤون المالية، إلا أنه أي نظام للمراقبة مهما كان باحا وفي جميع الشركات، لا يستطيع أن يصم الفصاء النهائي على هذه المخاطر.

وبمثل أهم عوامل الخطر في مجال نشاط الشركة في النقاط التالية :

## 2.8- محيط الرقابة الداخلية بالشركة :

### (أ) تكلفة الاشغال المتعلقة بإنجاز المشاريع :

اعتمد الشركة ترتيبات حديدة لمواكبة التغييرات في تكلفة أشغال البناء، تتمثل في الإنتقال من سعر قار إلى سعر عائم بالسنة لإنجاز الأشغال الكبرى لبعض المشاريع.

### (ب) السوق

شهد سوق العفارات منافسة متزايدة، وتقوم الشركة بدراسة جميع الإحتمالات سويا للتعامل مع هذه المخاطر.

### (ج) الحرفاء

نوع عملاء الشركة العفارية وللمساهمات، والعدد غير المحدود من الحرفاء، يخفف كثيرا من خطر التراجع في رقم معاملاتها.

### (د) المخاطر المالية

رصد ومناعة الموارد المالية تقلل من هذا الخطر.

### (هـ) التأمين

لحد الشركة التأمينات اللازمة عن المخاطر التي يمكن أن تواجه أنشطتها وأهم هذه المخاطر تتعلق بإدارة المسارح والسيارات والعمال والمفر الإجتماعي.

## 3.8- الجهات الفاعلة الرئيسية للرقابة الداخلية

تمثل الجهات الفاعلة الرئيسية للرقابة الداخلية في :

- لجنة دائمة للتدقيق تتصرف على جميع عناصر الرقابة الداخلية والتي تجتمع مرة كل ثلاثة أشهر.

- مدوق داخلي تتمثل مهمته في تقييم مدى إحترام نظام الرقابة الداخلية وفاعليته.

- مراجعو الحسابات : يقوموا بعمليات المراقبة في إطار مهامهم المحددة من خلال النصوص الفابوية.

## 4.8- الإجراءات المتصلة بتطوير ومعالجة المعلومات المالية والحسابات

\* التنظيم المحاسبي : إعداد الحسابات قبل تقديمها لمراجعي الحسابات.

\* **التنظيم المالي :** إعداد الدفعوعات (التحويلات والشيكات والكمبيالات) والتوقعات البعدية والإستعدادات وبتحديثها بانتظام.

\* **البيوعات :** إعداد عقود البيع بالتعاون مع رجل قانون (محامي)

\* **الشراءات :** تقوم الشركة بعمليات الشراء عن طريق المناقصات والإستشارات أو مباشرة من قبلها طبقا للتراسب الحاري بها العمل. وقد أحدثت الشركة لجان خاصة داخلية وخارجية إستنادا للنصوص المحددة في هذا المحال من طرف مجلس الإدارة.

\* **نظم تأمين المعطيات المحاسبية :** تقوم الشركة بالتسجيل الإحتياطي أسوعيا على الشريط. مع العلم أنه يتم حفظ المحرر المعلوماتي في مكان آمن.

\* **تنظيم مراقبة الميزانية :** تعد الإدارة المالية الميزانية التقديرية السنوية على أساس التوقعات والحطط الفنية، وبتع عرصها على مجلس الإدارة للمصادقة عليها. وتتم المقاربة بين الميزانية المتوقعة والإحارات كل ستة أشهر، وإذا وجدت إحتلافات عامة، تقوم الشركة بالبحث عن المصدر لإصلاح النفاصل بتقدير الإمكان.

\* **الإلتزامات والنزاعات :** تقوم الإدارة العامة بمتابعة الخلافات والنزاعات والإلتزامات الخارجية.

5.8- **الرقابة على المعلومات المالية والمحاسبية :** جميع البيانات المالية والمحاسبية المنشورة بتع التتنت منها عن طريق الإدارات التابعة للشركة ومراقبي الحسابات.

هذه سيداتي وسادتي أهم المعطيات في نشاط شركتكم خلال السنة المحاسبية 2009.

والسلام

مجلس الإدارة