

بلاغ الشركات

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

تنشر الشركة العقارية وللمساهمات قوائمها المالية 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 و الخاص لمراقبي الحسابات السيد منصف بوسنوقة الزموري و السيد رؤوف منجور .

**القوائم المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2009 (بالدينار)**

سنة محاسبية مختومة 31 ديسمبر		إيضاحات	الأصول
2008	2009		
19.229,265 (11.728,620)	19.234,449 (16.339,451)		الأصول غير الجارية الأصول الثابتة الأصول غير المادية تطرح الإستهلاكات
7.500,645	2.894,998	1.1.1	
2.623.102,426 (1.013.929,471)	2.619.212,677 (1.087.186,932)	2.1.1	الأصول المادية الثابتة تطرح الإستهلاكات
1.609.172,955	1.532.025,745		الأصول المالية
8.712.499,693	8.578.041,666		
(434.542,527)	(358.615,638)		تطرح المدخرات
8.277.957,166	8.219.426,028	أ.2.1.1	
151.565,000	148.165,000	ب.2.1.1	الأصول المالية الأخرى
<b>10.046.195,766</b>	<b>9.902.511,771</b>		مجموع الأصول الثابتة
<b>10.046.195,766</b>	<b>9.902.511,771</b>		مجموع الأصول غير الجارية
36.655.700,317 (787.604,190)	35.115.310,443 (787.604,190)	3.1.1 أ.3.1.1	المخزونات تطرح المدخرات
35.868.096,127	34.327.706,253		
1.756.623,777 (68.849,290)	1.105.576,522 (127.302,322)	ب.3.1.1	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم تطرح المدخرات
1.687.774,487	978.274,200		
3.692.238,866	3.457.278,821	ج.3.1.1	أصول جارية أخرى
2.248.408,830 (79.216,941)	2.140.627,230 (20.625,198)		توضيفات وأصول مالية أخرى <u>تطرح المدخرات</u>
2.169.191,889	2.120.002,032	د.3.1.1	
752.895,525	948.671,292	هـ.3.1.1	السيولة وما يعادل السيولة
<b>44.170.196,894</b>	<b>41.831.932,598</b>		مجموع الأصول الجارية
<b>54.216.392,660</b>	<b>51.734.444,369</b>		مجموع الأصول

سنة محاسبية مختومة 31 ديسمبر		إيضاحات	الأموال الذاتية والخصوم
2008	2009		
3.500.000,000	3.500.000,000	1.2.1	الأموال الذاتية
8.514.464,973	9.385.682,301	أ.1.2.1	رأس المال الإجتماعي
5.220.536,673	4.973.044,173	ب.1.2.1	الإحتياطي
2.105.171,244	3.014.202,561		الأموال الذاتية الأخرى
<b>19.340.172,890</b>	<b>20.872.929,035</b>		النتائج المؤجلة
			مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة المحاسبية
2.534.031,317	3.655.749,184		نتيجة السنة المحاسبية
<b>21.874.204,207</b>	<b>24.528.678,219</b>		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
		2.2.1	الخصوم
10.479.757,456	9.638.949,023	أ.2.2.1	الخصوم غير الجارية
439.573,386	531.276,114	ب.2.2.1	القروض
<b>10.919.330,842</b>	<b>10.170.225,137</b>		<u>المدخرات</u>
			مجموع الخصوم غير الجارية
4.384.600,958	3.246.520,952	ج.2.2.1	الخصوم الجارية
16.559.687,289	13.731.545,272	د.2.2.1	المزودون والحسابات المتصلة بهم
478.569,364	57.474,789	هـ.2.2.1	الخصوم الجارية الأخرى
<b>21.422.857,611</b>	<b>17.035.541,013</b>		المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
<b>32.342.188,453</b>	<b>27.205.766,150</b>		مجموع الخصوم الجارية
<b>54.216.392,660</b>	<b>51.734.444,369</b>		مجموع الخصوم
			مجموع الأموال الذاتية والخصوم

## قائمة النتائج في 31 ديسمبر 2009 (بالدينار)

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر		إيضاحات	
2008	2009		
15.337.920,848	20.724.871,498	1.2	إيرادات الإستغلال
874.518,164	940.235,730	أ.1.2	- مداخيل
175.936,517	110.430,253	ب.1.2	- إيرادات المساهمات
<b>16.388.375,529</b>	<b>21.775.537,481</b>	ج.1.2	- إيرادات الإستغلال الأخرى
			مجموع إيرادات الإستغلال
(10.588.961,344)	1.540.389,874	2.2	أعباء الإستغلال
		أ.2.2	- تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع والمنتوجات في طور الصنع
6.389.983,707	982.596,968	ب.2.2	- مشتريات الأراضي المستهلكة
736.945,841	620.284,945	ج.2.2	- مشتريات الدراسات
13.206.092,931	10.901.361,497	د.2.2	- مشتريات الأشغال وإسداء الخدمات
1.029.049,318	1.090.807,489	هـ.2.2	- أعباء الأعوان

224.088,899	114.033,122	و.2.2	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
708.779,162	676.969,203	ز.2.2	- أعباء الإستهلال الأخرى
<b>11.705.978,514</b>	<b>15.926.443,098</b>		<b>مجموع أعباء الإستهلال</b>
<b>4.682.397,015</b>	<b>5.849.094,383</b>	3.2	<b>نتيجة الإستهلال</b>
(1.508.772,284)	(1.494.168,191)	أ.3.2	- أعباء مالية صافية
117.073,683	127.267,275		- إيرادات التوظيفات
5.193,403	155.112,217	ب.3.2	- إيرادات عادية أخرى
<b>3.295.891,817</b>	<b>4.637.305,684</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</b>
761.860,500	981.556,500		الأداء على المربيح
2.534.031,317	3.655.749,184		نتيجة الأنشطة العادية بعد طرح الأداء على المربيح
			مربيح خارق للعادة
<b>2.534.031,317</b>	<b>3.655.749,184</b>		<b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b>

## جدول التدفقات النقدية في 31 ديسمبر 2009 (بالدينار)

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر		إيضاحات	
2008	2009		
			<b>التدفقات النقدية المتصلة بالإستهلال</b>
2.534.031,317	3.655.749,184		النتيجة الصافية
			تسويات بالنسبة لـ :
205.002,846	103.815,669	1.3	. الإستهلاكات و المدخرات
(10.588.961,344)	1.540.389,874		. تغييرات : - المخزونات
357.958,870	651.047,255		- المستحقات
(685.572,169)	347.291,645	2.3	- الأصول الأخرى
2.259.531,765	(546.181,481)	3.3	- المزودون وديون أخرى
(3.720,767)	900,129	4.3	. فائض قيمة التوفيت
<b>(5.921.729,482)</b>	<b>5.753.012,275</b>		<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستهلال</b>
			<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستهلال</b>
(29.218,370)	(7.325,813)	5.3	. الدفوعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة
7.100,000	-		. المقابيض المتأتية من التوفيت في أصول ثابتة
(218.814,500)	(42.500,000)	6.3	. الدفوعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
33.330,000	175.808,027	7.3	. المقابيض المتأتية من التوفيت في أصول مالية
<b>(207.602,870)</b>	<b>125.982,214</b>		<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستهلال</b>
			<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</b>
(747.846,250)	(972.247,500)		. حصص أرباح وغيرها من أنواع التوزيع
13.718.058,013	9.472.804,679	8.3	. مقابيض متأتية من القروض
(7.825.010,738)	(13.736.406,154)	9.3	. سداد القروض
(22.733,537)	(26.275,172)	10.3	. الصندوق الإجتماعي
<b>5.122.467,488</b>	<b>(5.262.124,147)</b>		<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</b>
(1.006.864,864)	616.870,342		تغيير الخزينة
1.281.191,025	274.326,161		الخزينة في بداية السنة المحاسبية
274.326,161	891.196,503		الخزينة عند ختم السنة المحاسبية

**إيضاحات حول القوائم المالية  
المختومة في 31 ديسمبر 2009**

**I - الإطار المرجعي للمحاسبة :**

ضبطت القوائم المالية بالدينار التونسي طبقا لمعايير المحاسبة المصادق عليها بالجمهورية التونسية

**II - معايير المحاسبة :**

أهم المعايير التي تم اعتمادها لضبط القوائم المالية تتلخص فيما يلي :

**1. II - الأصول :**

**1. II. أ - الأصول غير المادية :**

تم احتساب الأصول غير المادية بثمان الشراء و باعتبار الأداء على القيمة المضافة بعد طرح الجزء المسموح بطرحه من هذا الأداء حسب البلاغ المشترك عدد 19 لسنة 2000 للإدارة العامة للأداءات ويتم استهلاك هاته القيم بصفة قارة في مدة ثلاثة سنوات.

**1. II. ب - الأصول الثابتة :**

تم احتساب الأصول الثابتة للشركة العقارية وللمساهمات بثمان الشراء و باعتبار كل الأداءات بالنسبة للأصول التي تم إقتناءها قبل شهر مارس 2000 وبعد طرح النسبة المسموح بها بالنسبة للأصول التي وقع شراؤها بعد صدور البلاغ المشترك عدد 19 لسنة 2000 للإدارة العامة للأداءات. أما الإستهلاكات عن هاته الأصول فيتم احتسابها بصفة قارة حسب النسب المأوية المحددة بالأمر عدد 492 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008.

مباني إدارية :	5 %
مباني الإيرادات :	2 %
معدات النقل :	20 %
تجهيزات عامة وتهيئة المباني :	10 %
تهيئات مختلفة :	10 %
تجهيزات المكاتب :	10 %
تجهيزات معلوماتية :	15 %

مع الملاحظ أنه طبقا للقرار المؤرخ في 16 جانفي 1990 فإن كل الأصول الثابتة التي لا تتعدى قيمة شراءها 200 ديناراً تحتسب ضمن أعباء الإستغلال.

**2. II - سندات مساهمة :**

تحتسب سندات المساهمة بثمان الشراء 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.

**3. II - المخزونات :**

يتم احتساب المخزونات على النحو التالي :

**أ - الأراضي الصالحة للبناء أو للتهيئة :**

يقع احتساب هاته الأراضي بثمان الشراء مع زيادة المصاريف والأعباء المالية المتعلقة بها.

**ب - الأشغال في طور الإنجاز :**

يتم تقييم هاته الأشغال المتعلقة بمشاريع البعث العقاري بثمان التكلفة في تاريخ ختم الموازنة و باعتبار الأعباء المالية التي تحملتها الشركة لإنجاز هاته المشاريع.

**ج - الأشغال المنجزة :**

يقع احتساب هاته المخزونات بثمان التكلفة بعد ضبطه بالمحاسبة التحليلية.

**4. II - مدخرات الإصلاح والصيانة :**

يتم سنويا اعتماد مدخرات للصيانة والإصلاحات المتعلقة بالمشاريع العقارية المنجزة من طرف الشركة.

وتحتسب هاته المدخرات بنسبة ما بين 0,5 و 1 بالمائة من رقم المعاملات حسب خصوصيات كل مشروع.

**5. II - مدخرات عطلة العمال :**

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

**6. II - المداخيل :**

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

أما المداخيل المتنوعة فهي تشمل على مداخيل المساهمات والأكرية .....

## III - إيضاحات حول مكونات القوائم المالية :

## 1 - إيضاحات حول الموازنة

## 1.1 - إيضاحات حول الأصول

## 1.1.1 - الأصول الغير مادية

تبلغ قيمة هاته الأصول 2.894,998 ديناراً بعد طرح قيمة الإستهلاك بمبلغ 16.339,451 ديناراً.

## 2.1.1 - الأصول المادية الثابتة

تبلغ القيمة الصافية لهاته الأصول بتاريخ 31 ديسمبر 2009 : 1.532.025,745 د مفصلة على النحو التالي :

المبالغ الصافية	الإستهلاكات	المبالغ	
د 458.874,902	-	458.874,902	. الأراضي
د 198.314,682	د 167.621,948	365.936,630	. مباني إدارية
د 816.988,214	د 230.993,417	1.047.981,631	. مباني الإيرادات
د 22.277,717	د 205.528,283	227.806,000	. معدات النقل
-	د 355.462,172	355.462,172	. تجهيزات عامة للمباني
د 12.131,957	د 70.337,967	82.469,924	. تجهيزات عامة مختلفة
د 13.500,762	د 34.248,461	47.749,223	. تجهيزات المكاتب
د 9.937,511	د 22.994,684	32.932,195	. تجهيزات معلوماتية
<b>د 1.532.025,745</b>	<b>د 1.087.186,932</b>	<b>د 2.619.212,677</b>	<b>الجملة</b>

أما النقصان المسجل في قيمة هاته الأصول مقارنة مع السنة الفارطة بمقدار 77.147,210 د فهو مفصل على النحو التالي :

د + 35,925	. الأداء على القيمة المضافة للطرح
د + 7.284,704	. شراء أصول ثابتة
د - 11.210,378	. حذف أصول ثابتة
د - 83.567,710	. استهلاكات سنة 2009
د + 10.310,249	. حذف استهلاكات أصول ثابتة
<b>د - 77.147,210</b>	<b>المقارنة الصافية</b>

## 2.1.1 - الأصول المالية :

## 2.1.1 . أ : سندات المساهمة :

تبلغ قيمة هاته السندات بتاريخ 31 ديسمبر 2009 : 8.219.426,028 د بعد تخصيص مدخرات بقيمة 358.615,638 د.

ويُفصل الفارق السلبي في هاته السندات المسجل خلال سنة 2009 مقارنة بالسنة الفارطة بمبلغ 58.531,138 د على النحو التالي :

- 6.814,830	. مدخرات 2009
+ 82.741,719	. حذف مدخرات 2009
- 134.458,027	. بيع حقوق الإكتتاب ب.و.ف
<b>د - 58.531,138</b>	<b>الفارق الصافية</b>

## 2.1.1 . ب : الأصول المالية الأخرى :

تتكون هاته الأصول من :

د 147.615,000	. قروض للأعوان
---------------	----------------

د 550,000  
د 148.165,000

. ودائع وكفالات مدفوعة  
**الجملة**

أما الفارق السلبي بمبلغ 3.400,000 د المسجل في مبلغ هاته الأصول مقارنة بالسنة الفارطة فهو متأتي مما يلي :

د - 41.350,000 . استرجاع قروض للأعوان سنة 2009  
د - 4.550,000 . تسويات قروض  
د + 42.500,000 . إسناد قروض للأعوان سنة 2009  
د - 3.400,000 **الفارق الصافي**

3.1.1 - الأصول الجارية :

3.1.1 . أ : المخزونات :

تتكون مخزونات الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2009 من العناصر التالية :

العناصر	المبالغ	مدخرات	المبالغ الصافية
. الأراضي الصالحة للبناء	10.794.675,603 د	105.769,314 د	10.688.906,289 د
. الأشغال في طور الإنجاز	16.106.071,529 د	-	16.106.071,529 د
. الأشغال المنجزة	8.214.563,311 د	681.834,876 د	7.532.728,435 د
<b>الجملة</b>	<b>35.115.310,443 د</b>	<b>787.604,190 د</b>	<b>34.327.706,253 د</b>

3.1.1 . ب : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم :  
يشتمل هذا العنصر على الحسابات التالية :

د 510.699,500 . الحرفاء  
د 594.877,022 . حرفاء - أوراق مستحقة  
د ( 127.302,322) . مدخرات عن الحرفاء  
د 978.274,200 **الجملة**

3.1.1 . ج : أصول جارية أخرى :  
تتكون هاته الأصول من العناصر التالية :

د 695.771,151 - مقاولون - تسبيقات وأقساط مدفوعة على الطلبات  
د 5.478,810 - مزودون - تسبيقات وأقساط مدفوعة على الطلبات  
د 17.200,000 - مهندسون معماريون - تسبيقات وأقساط مدفوعة على الطلبات  
د 9.770,600 - مكاتب دراسات - تسبيقات وأقساط مدفوعة على الطلبات  
د 12.859,126 - الأعوان - تسبيقات وأقساط  
د 762,392 - الإيرادات المقطوعة من المورد  
د 685.674,450 - دفعات تموينية  
د 312.749,508 - مديونون آخرون  
- أعباء مسجلة مسبقا  
د 1.677.012,784 - قروض وأصول جارية مختلفة  
د 40.000,000  
**3.457.278,821**  
د **الجملة**

3.1.1 . د : توضيفات وأصول مالية أخرى :  
تتكون هاته الأصول من العناصر التالية :

د 233.375,250 - أسهم  
د 1.860.000,000 - صندوق ذات رأس مال تنمية  
د 47.251,980 - توضيفات مالية  
د (20.625,198) - مدخرات عن التوظيفات  
د **2.120.002,032**  
د **الجملة**

3.1.1 هـ : السيولة وما يعادل السيولة :

يتكون هذا العنوان من العناصر التالية :

د	272.740,802	- ب.و.ف. فرع هيلتون
د	16.209,799	- ب.و.ف. فرع نابيل
د	331.232,872	- بنك الإسكان
د	12,611	- ب.و.ف. فرع سوسة
د	328.175,208	- ب.و.ف. فرع هيلتون - سكرة -
د	300,000	- خزينة
	<b>د 948.671,292</b>	<b>الجملة</b>

مع العلم أن الحسابات البنكية تتم مقارنتها شهريا والخزينة وقع جرد مبالغها.

2.1 - إيضاحات حول الأموال الذاتية والخصوم :

1.2.1 - الأموال الذاتية :

1.2.1 . أ : الإحتياطيات :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د	350.000,000	- الإحتياطي القانوني
د	8.640.826,500	- الإحتياطي الخارق للعادة
د	394.855,801	- احتياطي للصندوق الإجتماعي
	<b>د 9.385.682,301</b>	<b>الجملة</b>

أما الفارق الإيجابي لهذا العنوان مقارنة مع جملته بتاريخ 31 ديسمبر 2009 فهو متأتي كما يلي :

د +	747.492,500	- التخصيص للإحتياطي الخارق للعادة
د +	73.724,828	- التغيير في الصندوق الإجتماعي
د +	50.000,000	- التخصيص للإحتياطي القانوني
	<b>د + 871.217,328</b>	<b>الفارق الصافي</b>

1.2.1 . ب : الأموال الذاتية الأخرى :

يشتمل هذا العنوان والتغييرات المسجلة فيه على العناصر التالية :

العنوان	المبالغ في 31 ديسمبر	
	2008	2009
- منح إصدار	د 3.000.000,000	د 3.000.000,000
- احتياطي معفى من الجباية	د 2.189.990,000	د 1.942.497,500
- إسهامات تكميلية أخرى	د 30.546,673	د 30.546,673
<b>الجملة</b>	<b>د 5.220.536,673</b>	<b>د 4.973.044,173</b>
الفارق	- 247.492,500	- 247.492,500

2.2.1 - الخصوم :

2.2.1 . أ : القروض :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د	634.000,000	- قروض بضمان (الأصل)
د	11.049,795	- قروض بضمان (الفائض)
د	7.355.640,000	- قروض بدون ضمان (الأصل)
د	747.420,837	- قروض بدون ضمان (الفائض)
د	25.918,700	- كفالات محصلة
د	322.678,745	- ودائع بعنوان التقسيم
د	488.106,917	- ودائع بعنوان التسجيل
د	11.790,000	- ودائع بعنوان تحرير العقود
د	42.344,029	- ودائع بعنوان نقابة المالكين
	<b>د 9.638.949,023</b>	<b>الجملة</b>

2.2.1 . ب : المدخرات :

تبلغ جملة المدخرات للإصلاح والصيانة بتاريخ 31 ديسمبر 2009 مبلغ 531.276,114 د مقابل 439.573,386 د بتاريخ 31 ديسمبر 2008 أي بفارق إيجابي يبلغ 91.702,728 د وهذا الفارق مفصل كما يلي :

د +	101.920,181
د -	10.217,453
د +	<b>91.702,728</b>

- مدخرات للإصلاحات للسنة المحاسبية 2009  
- الأعباء المغطاة بالمدخرات

### الفارق

2.2.1 . ج : مزودون وحسابات مرتبطة بهم :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د	905.958,887
د	218.421,905
د	41.203,499
د	64.172,075
د	1.674.666,672
د	342.097,914
د	<b>3.246.520,952</b>

- مقاولون  
- مزودون  
- مهندسون معماريون  
- مكاتب دراسات  
- مقاولون - حجز بعنوان الضمان  
- مزودون - فواتير لم تصل

### الجملة

2.2.1 . د : الخصوم الجارية الأخرى :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د	2.660.036,313
د	410.695,743
د	17.630,098
د	29.932,900
د	106.884,107
د	21.414,138
د	18.602,065
د	14.461,650
د	(7.641,032)
د	55.462,423
د	7.278,252
د	5.802,288
د	728,698
د	78.129,549
د	86.814,949
د	981.556,500
د	20.111,390
د	5.144.360,000
د	735.444,779
د	2.998.242,000
د	
د	175.323,913
د	170.274,549
د	
د	<b>13.731.545,272</b>

- حرفاء - تسبيقات وأقساط مستلمة على الطلبات  
- الأعوان أجور مستحقة  
- الضريبة والأداءات المقتطعة من المورد  
- الأداءات على الدخل المقتطعة من المورد  
- الأداء على القيمة المضافة للدفع  
- شركاء - حسابات جارية  
- الدولة - أعباء للدفع  
- شركاء - حصص الأرباح للدفع  
- شركات المجمع  
- الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي  
- التقاعد التكميلي  
- التأمين الجماعي على المرض  
- الصندوق الوطني للتقاعد والحيطة الإجتماعية  
- الصناديق الإجتماعية - أعباء للدفع  
- حسابات أخرى للدائنين  
- الدولة - أداءات على الأرباح  
- إيرادات مسجلة مسبقا  
- قروض أقل من سنة بضمن (الأصل)  
- قروض أقل من سنة بضمن (الفائض)  
- قروض أقل من سنة بدون ضمان (الأصل)  
- قروض أقل من سنة بدون ضمان (الفائض)  
- شركاء - عمليات مشتركة

### الجملة

2.2.1 . هـ : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية :

يشتمل هذا العنصر على حساب البنك الوطني الفلاحي فرع شارع باريس بمبلغ سلبي قدره 57.474,789 ديناراً في 31 ديسمبر 2009. يخضع هذا الحساب البنكي إلى مقارنة شهرية.

## 2 - إيضاحات حول قائمة النتائج

1.2 - إيرادات الإستغلال :

1.1.2 - أ - مداخيل :

سجلت الشركة العقارية وللمساهمات خلال السنة المحاسبية 2009 رقم معاملات بلغ 20.724.871,498 ديناراً وهذا المبلغ منأتي في جملة من بيع مساكن ومحلات تجارية ومكاتب ومستودعات وأراضي صالحة للبناء بالمشاريع العقارية التي تم بعثها والإنتهاء من أشغال إنجازها.



1.2 - ب : إيرادات المساهمات :

بلغت إيرادات المساهمات خلال السنة المحاسبية 2009 مبلغ 940.235,730 ديناراً.

1.2 - ج : إيرادات الإستغلال الأخرى :

تشتمل هذه الإيرادات على العناصر التالية :

د 39.364,683	- الإشتراكات في مصاريف الملكية المشتركة
د 60.141,000	- كراءات المحلات والمكاتب
د 4.540,000	- بيع ملفات طلبات العروض
د 6.384,570	- مداخيل متأتية من ملفات الحرفاء

**د 110.430,253**

**الجملة**

2.2 - أعباء الإستغلال :

2.2 - أ : تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع والمنتوجات في طور الصنع :

يتكون هذا العنوان من العناصر التالية :

د 567.427,261	- تغيير مخزونات الأراضي الصالحة للبناء
د 2.257.150,613	- تغيير مخزونات المنتوجات في طور الصنع
د (1.284.188,000)	- تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع
<b>د 1.540.389,874</b>	<b>الفارق الصافي</b>

2.2 - ب : مشتريات الأراضي المستهلكة :

بلغت قيمة مشتريات الأراضي خلال السنة المحاسبية 2009 مبلغ 982.596,968 ديناراً وهذا المبلغ يمثل قسط ثمن شراء قطعة أرض بجنان المنزه.

2.2 - ج : مشتريات الدراسات :

بلغت قيمة الدراسات الهندسية والمعمارية ومتابعة إنجاز مشاريع البعث العقاري خلال السنة المحاسبية 2009 مبلغ 620.284,945 ديناراً.

2.2 - د : مشتريات الأشغال :

بلغت قيمة الأشغال المتعلقة بالبعث العقاري خلال السنة المحاسبية 2009 مبلغ 10.901.361,497 ديناراً.

2.2 - هـ : أعباء الأعوان :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د 862.599,854	- رواتب وملحقات الرواتب
د 228.207,635	- أعباء اجتماعية قانونية
<b>د 1.090.807,489</b>	<b>الجملة</b>

2.2 - و : مخصصات الإستهلاك و المدخرات :

بلغت هاته المخصصات خلال السنة المحاسبية 2009 مبلغ 114.033,122 ديناراً مفصلة كالاتي :

د 88.178,541	- مخصصات الإستهلاك عن الأصول الثابتة
د 68.087,862	- مدخرات عن السندات
د 101.920,181	- مدخرات لتعهد المشاريع العقارية
د (144.153,462)	- إسترجاع مدخرات عن السندات

**د 114.033,122**

**الجملة**

2.2 - ز : أعباء الإستغلال الأخرى :

بلغت هاته الأعباء مبلغ 676.969,203 ديناراً بعنوان السنة المحاسبية 2009 و هي مفصلة كما يلي :

د 116.922,200	- مشتريات غير مخزونة من المواد واللوازم
د 55.728,746	- خدمات خارجية
د 14.265,310	- صيانة وإصلاحات المباني المنجزة
د 310.527,497	- خدمات خارجية أخرى

د 16.964,116	- أعباء مختلفة عادية
د 55.000,000	- مكافآت حضور
د 75.012,467	- ضرائب وأداءات ودفوعات مماثلة
د 42.766,320	- معالم تسجيل وطوابع غير مخزّنة
د (10.217,453)	- حذف المدخرات
<b>د 676.969,203</b>	<b>الجملة</b>

**3.2 - نتيجة الإستغلال :**

3.2 - أ : أعباء مالية صافية :

تشتمل هذه الأعباء على ما يلي :

88.599,666	- أعباء مالية
د 1.410.668,767	- أعباء مالية متعلقة بمشاريع البعث العقاري
د (5.100,242)	- إيرادات مالية (دون إعتبار إيرادات التوظيفات)
<b>د 1.494.168,191</b>	<b>الجملة</b>

3.2 - ب : إيرادات عادية أخرى:

بلغت هذه إيرادات في 31 ديسمبر 2009 مبلغ 155.112,217 ديناراً وهذا المبلغ متأتي من الإيرادات المختلفة بمبلغ 108.504,313 ديناراً وإيرادات عن بيع أصول مالية بمبلغ 46.607,904 ديناراً.

10

**3 - إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية:**

3.1- تسويات بالنسبة للإستهلاكات والمدخرات :

بلغت هاته التسويات 103.815,669 ديناراً مفصلة كما يلي :

د 68.087,862	- مخصصات المدخرات عن الأصول المالية
د 101.920,181	- مخصصات الإصلاحات
د 88.178,541	- مخصصات الإستهلاك عن السنة المحاسبية 2009
د (144.153,462)	- استرجاع المدخرات عن الأصول المالية
د ( 10.217,453)	- استرجاع المدخرات لتغطية المخاطر
<b>د 103.815,669</b>	<b>الجملة</b>

3.2 - تسويات أصول أخرى :

بلغت هاته التسويات نتيجة سلبية بمقدار 347.291,645 ديناراً وهي متأتية من :

التغييرات	2008	2009	
د (234.960,045)	د 3.692.238,866	د 3.457.278,821	- أصول جارية أخرى
د (49.189,857)	د 2.169.191,889	د 2.120.002,032	- توضيفات وأصول مالية أخرى
د (61.411,743)	-	-	- استرجاع المدخرات عن الأصول المالية
د 2.820,000	-	-	- مدخرات للأصول المالية
د (4.550,000)	د 35.450,000	د 40.000,000	- تسويات قروض مسندة وأصول مالية أخرى
<b>د (347.291,645)</b>			<b>تسويات أصول أخرى</b>

3.3 - تسويات بالنسبة للمزودين وديون أخرى :

بلغت هاته التسويات نتيجة سلبية مقدارها 546.181,481 ديناراً متأتية من المبالغ التالية :

التغييرات	2008	2009	
د (1.138.080,006)	د 4.384.600,958	د 3.246.520,952	- مزودون وحسابات مرتبطة بهم
د (2.828.142,017)	د 16.559.687,289	د 13.731.545,272	- الخصوم الجارية الأخرى

3.422.793,042	د	12.476.163,734	د	9.053.370,692	د	- تسويات القروض أقل من سنة
( 2.752,500)	د	-	-	-	-	- تسويات مرابيح مدفوعة 2009
<b>(546.181,481)</b>	د					<b>(972.247,500-975.000,000)</b>

3.4 - مقابيض متأتية من بيع الأصول :

11.210,378	د -					- بيوعات للأصول الثابتة
10.310,249	د +					- إلغاء المخزونات عن الأصول الثابتة المباعة
<b>900,129</b>	د -					<b>الفارق</b>

- الدفعات المتأتية من الأصول الثابتة :

7.284,704	د +					- شراء أصول
41,109	د +					- تسويات الأداء على القيمة المضافة
<b>7.325,813</b>	د +					<b>الفارق</b>

3.6 - الدفعات المتأتية من الأصول المالية :

42.500,000	د					- قروض للأعوان
<b>42.500,000</b>	د					<b>الفارق</b>

3.7 - المقابيض المتأتية من الأصول المالية :

بلغت هاته المقابيض مبلغ 175.808,027 ديناراً متأتية من استخلاص قروض الأعوان .

41.350,000	د					- تمديد قروض للأعوان
134.458,027	د					- بيع حقوق الإكتتاب ب.و.ف
<b>175.808,027</b>	د					<b>الفارق</b>

3.8 - مقابيض متأتية من القروض :

8.338.184,000	د					- القروض : مقابيض الأصل
1.047.247,610	د					اعتبار الفوائض
53.009,097	د					- ودائع بعنوان التقسيم
30.649,972	د					- ودائع بعنوان التسجيل
144,000	د					- كفالات محصّلة
3.570,000	د					- ودائع بعنوان تحرير العقود
<b>9.472.804,679</b>	د					<b>الجملة</b>

3.9 - سداد القروض :

سجل هذا الحساب تغييراً بلغ 13.736.406,154 ديناراً مفصل على النحو التالي :

12.242.761,000	د					- القروض :
1.482.415,405	د					سداد الأصل من القروض
11.229,749	د					سداد الفائض من القروض
<b>13.736.406,154</b>	د					ودائع بعنوان نقابة المالكين
						<b>التغيير الصافي</b>

3.10 - الصندوق الإجتماعي

سجل هذا الحساب تغييراً سلبياً بمبلغ ديناراً .

321.130,973	د -					2008 -
394.855,801	د +					2009 -
73.724,828	د +					
100.000,000	د -					- تسويات لإصلاح النتيجة
<b>26.275,172</b>	د -					<b>الفارق</b>

4 - معطيات متعلقة بالأطراف ذات الصلة:

تتمثل العمليات التي أُجريت بين الشركة العقارية وللمساهمات وباقي شركات المجمع فيما يلي :

\* قبض الأرباح المحصلة من جراء مساهمات الشركة العقارية وللمساهمات في رأس مال شركات المجمع ودفع الأرباح جراء مساهمتهم في رأس مال الشركة العقارية وللمساهمات حسب الجدول التالي :

أرباح الأسهم المدفوعة	أرباح الأسهم المحصلة	الشركة
د 15,750	د 577.751,580	- شركة السكنى
د 15,750	د 32.626,000	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 15,750	د 52.297,000	- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
-	د 18.214,500	- شركة البعث العقاري المدينة
د 114.824,250	-	- شركة زياد

\* إعداد دراسات الخرسانة والتهيئة والإشراف على إنجاز المشاريع العقارية من طرف الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال لحساب الشركة العقارية وللمساهمات اعتمادا على التسعيرة المحددة بالقرار 78-79 بالنسبة للدراسات وعلى التسعيرة العادية للسوق بالنسبة للإشراف على إنجاز المشاريع.

\* إنجاز خمس مشاريع للبعث العقاري بالإشتراك مع الشركة العقارية وللتهيئة ويقدر رقم المعاملات الراجع لكل شركة جراء بيع مشروعين سنة 2009 بمبلغ 2.406.597 ديناراً.

\* إنجاز مشروعين للبعث العقاري مع كل من شركة السكنى، الشركة العقارية وللتهيئة، شركة البعث العقاري المدينة وعقارية القرنفل وتقدر حصة كل شركة من بيوعات 2009 بمبلغ 1.064.688 ديناراً.

\* وضعت الشركة العقارية وللمساهمات تحت تصرف شركة الإستثمارات والمساهمات - رأس مال تنمية - صندوق ذات رأس مال تنمية بمبلغ 1.860.000 ديناراً وفقاً للممارسة المتبعة في السوق.

وقد بلغت الإيرادات الصافية لهذا الصندوق 39.730,291 ديناراً سنة 2009 بالنسبة للشركة العقارية وللمساهمات و32.067,209 ديناراً بالنسبة لشركة الإستثمارات والمساهمات.

تونس في، 3 ماي 2010

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

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

ساداتي المساهمين،

تتفيذا لمهمة مراقبة الحسابات التي أسندت اليها قمنا بمراجعة القوائم المالية المصاحبة للشركة 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 للشركة العقارية وللمساهمات الملحقة لهذا التقرير والتي تظهر مجموعا صافيا للموازنة بـ 51.734.444 د.ت. بما فيها نتيجة السنة الحالية التي تبلغ 3.655.749 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 التزامنا 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 تشتمل 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 - رأينا حول القوائم المالية :

حسب رأينا ان القوائم المالية المذكورة أعلاه صحيحة و صادقة و تعبر بصورة وافية، عن كل الجوانب القيمة للوضعية المالية للشركة 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.

#### 4. الملاحظات :

دون أن نغير رأينا حول القوائم المالية، تجدر الإشارة إلى أن مساهمة البنك القومي الفلاحي في رأس مال الشركة العقارية و للمساهمات ترتفع إلى 30.3 % و أن هاته الأخيرة تمتلك بدورها 1.38 % من رأس مال البنك القومي الفلاحي.

هاته الوضعية تعتبر خرقا لمقتضيات الفصل 466 من القانون عدد 117-2000 المنقح لمجلة الشركات التجارية.

#### 5. الفحوصات الخّصوية :

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.

كما قمنا في إطار عملية التدقيق بفحص إجراءات المراقبة الداخلية المتعلقة بمعالجة المعلومة المحاسبية و إعداد القوائم المالية و نشير إلى أنه طبقا للفصل عدد 3 من القانون عدد 117-94 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 و المنقح بالقانون عدد 96-2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005 لم يظهر وجود نقائص هامة من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

وعلاوة على ذلك، وعملا بأحكام المادة 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001 ، لقد قمنا بالفحوصات المتعلقة بمطابقة مسك وحفظ الأوراق المالية المصدرة من طرف الشركة العقارية و للمساهمات ، مع الترتيب الجاري العمل بها. ليس لدينا ملاحظات تذكر حول هذا الموضوع.

**رؤوف منجور**

**منصف بوسنوقة الزموري**

**GSAudit&Advisory**

**FMBZ-KPMG TUNISIE**

تونس في، 3 ماي 2010

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

**تقرير مراقبي الحسابات حول الإتفاقيات المنصوص عليها بالفصلين 200 و 475**  
**من مجلة الشركات التجارية و المتعلقة بالسنة المالية المنتهية**  
**في 31 ديسمبر 2009**

سادتي المساهمين،

تنفيذا للمهمة المناطة بعهدتنا، نقدم لكم تقريرنا الخاص بالمتعلق بالإتفاقيات المنصوص عليها بالفصلين 200 و 475 من مجلة الشركات التجارية.

وتتمثل مسؤوليتنا في التأكد من إحترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والإقرار لهذه الإتفاقيات والعمليات، وترجمتها الصحيحة، في النهاية، ضمن القوائم المالية. وليس علينا البحث بصفة خاصة ومعمّقة عن وجود افتراضية لهذه الإتفاقيات والعمليات، ولكن أن نبليكم، على أساس المعلومات التي وقع مدنا بها وتلك التي تم الحصول عليها من خلال إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بخصائصها وشروطها الأساسية؛ وذلك دون الحاجة إلى التعليق على جدواها وسلامة أسسها. ومن مسؤوليتكم تقييم الفائدة المتعلقة بإبرام هذه الإتفاقيات وتنفيذ هذه العمليات بغية الإقرار عليها.



## أ- الإتفاقيات المبرمة خلال سنة 2009 (غير التزامات وتعهدات الشركة نحو المسيرين):

لقد أحاطنا مجلس إدارتك علما بالإتفاقيات والعمليات التالية المبرمة خلال السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2009 :

- 1- شراء 6.857 سهم من رأس مال الشركة الإستثمارات للأوراق المالية (SOIVM-SICAF) ببورصة الأوراق المالية بتونس بسعر 8 دنانير للسهم الواحد قيمته الإسمية بـ 10 دنانير (مجلس الإدارة المنعقد في 26 جانفي 2009).
- 2- إتفاقية مع شركة الإستثمارات والمساهمات (SIP-SICAR) تحصلت بمقتضاها الشركة العقارية وللمساهمات على سند خزينة بمبلغ 600.000 ديناراً بنسبة فائدة 5,25 % سنوياً يقع تسديدها في ظرف تسعة أشهر (مجلس الإدارة المنعقد في 19 مارس 2009).
- 3- بيع حقوق الإكتتاب في الترفيع في رأس مال البنك الوطني الفلاحي (مجلس الإدارة المنعقد في 31 جويلية 2009).
- 4- الإذن بتحويل 35.555 شهادات إستثمار للتونسية لإعادة التأمين إلى أسهم عادية في إطار عملية بيع عمومي مغلق "OPF" (مجلس الإدارة المنعقد في 09 ديسمبر 2009).
- 5- التصفية النهائية لصندوق دعم أسهم البنك الوطني الفلاحي في البورصة المرخص بإحداثه من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 08 سبتمبر 2005 و 07 ديسمبر 2007، وقد تم تحقيق مزايا من هاته العملية بمقدار 48.730,016 ديناراً.

كما تجدر الإشارة إلى أنه من خلال المعاينات التي أجريناها، لم نجد أي إتفاقيات أخرى تدرج ضمن الفصول المذكورة أعلاه وقع إبرامها خلال سنة 2009.

## ب- الإتفاقيات المبرمة خلال السنوات السابقة و المتواصلة المفعولية في 2009 :

الاتفاقات التالية ، والتي أبرمت خلال السنوات السابقة ، واصلت مفعوليتها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 :

- 1- إنجاز مشروع البرتقال VI و V بالإشتراك مع الشركة العقارية وللتهينة. ويقدر رقم المعاملات الراجع للشركة العقارية وللمساهمات سنة 2009 عن المشروعين بـ 2.406.597,500 ديناراً، ويمثل هذا الرقم نصف رقم المعاملات الجملي.
- 2- إنجاز مشروع البستان 1 و 2 بالإشتراك مع شركات المجمع (السكنى، الشركة العقارية وللتهينة، شركة البعث العقاري المدينة، وعقارية القرنفل) ويقدر رقم المعاملات الراجع للشركة العقارية وللمساهمات خلال سنة 2009 بـ 1.064.688,200 ديناراً، ويمثل هذا الرقم خمس رقم المعاملات الجملي.

3- في إطار إتفاقية الصندوق ذات رأس مال تنمية عدد 1 المبرمة بين شركة الإستثمارات والمساهمات والشركة العقارية وللمساهمات منذ سنة 2005 والتي تتواصل حيثياتها إلى سنة 2009، بلغت الأموال المودعة في 31 ديسمبر 2009 مبلغ 1.860.000 دينار، وقد إنجر عنها أرباح بمبلغ 78.537,259 دينار بدون إعتبار الإمتيازات الجبائية المتعلقة بهذه العملية والتي بلغت 558.000 دينار.

4- رخص مجلس الإدارة المنعقد في 14 ديسمبر 2006 للشركة إقتناء 70.000 سهم على الأكثر من شركة السكنى وذلك لتدعيم قيمة هذا السهم في بورصة الأوراق المالية. إلى حد 31 ديسمبر 2006 ، إقتنت الشركة 40.459 سهما لشركة السكنى في هذا النطاق بمبلغ جملي قدره 221 938.650 دينار.

5- أبرمت الشركة العقارية و للمساهمات مع شركة البنك القومي الفلاحي لرؤوس الأموال إتفاقية سيولة فيما يخص أسهم شركة السكنى تتعلق بـ 49.000 أسهم لهذه الشركة بمبلغا قدره 149.000 دينار ، تطبيقا للأحكام 29 و 84 للقانون الداخلي لبورصة الأوراق المالية. و قد بلغت أتعاب شركة البنك القومي الفلاحي لرؤوس الأموال لهذه العملية مبلغ قدره 4 000 دينار دون إحتساب الأديات. و قد وقع الترخيص لهذه الإتفاقية من طرف مجلس الإدارة المنعقد في 27 جوان 2006.

### ج- إلتزامات وتعهدات الشركة نحو المسيرين :

يمكن تفصيل الإلتزامات والتعهدات المسندة لفائدة المسيرين، على النحو المشار إليه في المادة 200 من مجلة الشركات التجارية، كما يلي:

- تم تحديد راتب الرئيس المدير العام بقرار من مجلس الإدارة المنعقد في 9 ديسمبر 2005 الذي قرر منحه نفس الراتب الذي كان يتمتع به سلفه. وتجدر الملاحظة أن هذا الراتب ناتج عن مختلف قرارات مجلس الإدارة الذي حدد راتب الرئيس المدير العام خلال إجتماعاته المنعقدة في 19 أكتوبر 1978 و 19 نوفمبر 1980 و 6 مارس 1984 و 22 ماي 1990 و 15 ديسمبر 2004.

ويشمل هذا الراتب إضافة إلى الأجور والمكافآت، الإمتيازات العينية المتصلة بمهامه (الماء، الكهرباء والغاز وسيارة وظيفية مع النفقات ذات الصلة بها. مع العلم أن صافي القيمة المحاسبية لهذه السيارة قد إستنفذ منذ جوان 2007).

- تم تحديد راتب المدير العام المساعد طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 15 سبتمبر 1989 وبقية إجتماعاته المنعقدة بالتواريخ المذكورة أعلاه ولنظام التأجير بالشركة.

ويشمل هذا الراتب إضافة إلى الأجور والمكافآت، الإمتيازات العينية المتصلة بمهامه (الماء، الكهرباء والغاز، الهاتف وسيارة وظيفية مع النفقات ذات الصلة بها. مع العلم أن صافي القيمة المحاسبية لهذه السيارة قد إستنفذ بختم هذه السنة المحاسبية).

وتتمثل هذه الإلتزامات والتعهدات نحو إدارتها العامة، كما تمّ رصدها في القوائم المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2009 ، كما يلي :

المدير العام المساعد		الرئيس المدير العام			
(منظومة CNSS)		(منظومة CNRPS)			
الخصو دي 31 09	أعباء السنة المحاسبية	الخصوم في 31 ديسمبر 2009	أعباء السنة المحاسبية		
المبلغ	المبلغ الصافي	المبلغ الخام	المبلغ الصافي	المبلغ الخام	المبلغ الخام
237	55.998 د	124.992 د	3.179 د	67.027 د	110.415 د
	(*)		(*)		

(\*) أمّا بالنسبة لإمتيازات ما بعد مغادرة العمل للرئيس المدير العام والمدير العام المساعد، فتشتمل على غرار باقي أعوان الشركة العقارية وللمساهمات على ما يلي :

- مكافأة التقاعد والمتمثلة في راتب ستة أشهر.
- تأمين جماعي على المرض ما بعد التقاعد.

وبما أن الرئيس المدير العام، يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة لشركة الإستثمارات والمساهمات وشركة "إفريقية"، كما يشغل المدير العام المساعد خطة عضو مجلس إدارة مفوض لهتين الشركتين، فقد تمتعا خلال سنة 2009 بمنحة تمثيل (Indemnité de représentation) تم صرفها من قبل الشركتين حسب الجدول التالي :

منحة سنوية لتمثيل الشركة		المستفيد - الشركة
المبلغ الصافي	المبلغ الجملي	
5.510 دينار	7.529 دينار	شركة الإستثمارات والمساهمات - رئيس مجلس الإدارة - عضو مجلس الإدارة المفوض
4.834 دينار	6.962 دينار	
2.295 دينار	3.372 دينار	شركة " إفريقية " - رئيس مجلس الإدارة - عضو مجلس الإدارة المفوض
1.254 دينار	1.905 دينار	

كما أنه طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 15 أفريل 1988، تمتع كل من الرئيس المدير العام والمدير العام المساعد بمكافأة الحضور التي تم صرفها من طرف بعض شركات مجمع البنك الوطني الفلاحي بعنوان تمثيل الشركة العقارية وللمساهمات في مجالس إدارة هاته الشركات وقد تم ضبط مختلف مقادير منح الحضور من قبل الجلسة العامة لهذه الشركات التي تمتلك فيها الشركة العقارية وللمساهمات نسبة من رأس المال.

كما إنتفع الرئيس المدير العام والمدير العام والمساعد بصفتيهما على التوالي رئيسا وعضوا باللجنة الدائمة للتدقيق لشركة السكنى وهي اللجنة التي أحدثت طبقا للقانون 96-2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005، بمكافأة سنوية قدرها 2.000 دينار لكل واحد منهما طبقا لقرار الجلسة العامة لشركة السكنى المنعقدة بتاريخ 20 ماي 2009.

- تحصل أعضاء مجلس إدارة للشركة العقارية وللمساهمات على مكافأة الحضور طبقا لقرار جلستها العامة المنعقدة بتاريخ 11 ماي 2009.

- تم إحداث اللجنة الدائمة للتدقيق للشركة العقارية وللمساهمات طبقا للقانون 96-2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005، وتتكون هذه اللجنة من أربعة أعضاء ينتمون جميعهم إلى مجلس الإدارة وتمتع كل عضو بمنحة سنوية بلغت 2.000 ديناراً طبقاً لقرار الجلسة العامة للشركة العقارية وللمساهمات المنعقدة بتاريخ 11 ماي 2009. والجدير بالذكر أن الرئيس المدير العام والمدير العام المساعد لا ينتميان لهاته اللجنة طبقاً للقانون المذكور أعلاه.

كما تجدر الإشارة إلى أنه من خلال المعاينات التي أجريناها، لم نجد أي إتفاقيات أخرى تدرج ضمن الفصول المذكورة أعلاه وقع إبرامها خلال سنة 2009.

**رؤوف منجور**

**منصف بوسنوقة الزموري**

**GSAudit&Advisory**

**F.M.B.Z KPMG TUNISIE**