



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

**Audi & Consulting**

**Les Jardin du Lac**

B.P. n° 317 Publiposte Rue Lac Echkel

Les Berges du Lac, 1053 TUNIS



**Raouf MENJOUR**

**Membre Indépendant de**

**BAKER TILLY INTERNATIONAL**

11, Rue El Imam Sahnoun

1002 TUNIS BELVEDERE

## "مجمع الشركة العقارية وللمساهمات"

مراجعة القوائم المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2008

تقارير مراقبي الحسابات



**F.M.B.Z. KPMG TUNISIE**  
**Audi & Consulting**  
**Les Jardin du Lac**  
B.P. n° 317 Publiposte Rue Lac Echkel  
Les Berges du Lac, 1053 TUNIS



**Raouf MENJOUR**  
**Membre Indépendant de**  
**BAKER TILLY INTERNATIONAL**  
11, Rue El Imam Sahnoun  
1002 TUNIS BELVEDERE

**تونس في 17 أفريل 2009**

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

**التقرير العام لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة**  
**للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2008**

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

سادتي المساهمين،

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

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

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

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

تشتمل إجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية على أساس العينة ويشتمل التدقيق أيضا على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي تجريها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للقوائم المالية ككل. وباعتقادنا أن الإدراءات التي قمنا بها تمثل أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

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

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

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

عبد الرؤوف منجور

عضو مستقل

**BAKER TILLY INTERNATIONAL**

منصف بوسنوقة الزموري

**FMBZ-KPMG TUNISIE**

## القوائم المالية المجمعة



## قائمة النتائج المُجمَّعة إلى غاية 31 ديسمبر 2008 (بالدينار)

ديسمبر 31 سنة محاسبية مختومة في		إيضاحات	
2007	2008		
43.655.422,582	55.924.965,408	1-4	إيرادات الإستغلال
327.731,193	441.543,076		- مداخيل
310.732,780	348.665,855		- إيرادات المساهمات
<b>44.293.886,555</b>	<b>56.715.174,339</b>		- إيرادات الإستغلال الأخرى
			مجموع إيرادات الإستغلال
(11.102.403,918)	(16.478.161,900)		أعباء الإستغلال
4.556.415,621	13.872.780,702		- تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع والمنتوجات في طور الصنع
1.112.615,438	885.292,165		- مشتريات الأراضي المستهلكة
34.079.512,611	37.930.545,971		- مشتريات الدراسات
3.333.004,482	3.639.613,091		- مشتريات الأشغال
1.034.629,145	1.098.934,966		- أعباء الأعوان
2.442.726,169	2.331.810,152	2-4	- مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
<b>35.599.446,363</b>	<b>43.280.815,147</b>		- أعباء الإستغلال الأخرى
			مجموع أعباء الإستغلال
<b>8.694.440,192</b>	<b>13.434.359,192</b>		نتيجة الإستغلال
(5.414.340,892)	(6.323.117,438)	3-4	- أعباء مالية صافية
34.503,867	128.153,844		- إيرادات مالية
461.628,813	323.753,584	4-4	- إيرادات عادية أخرى
<b>3.776.231,980</b>	<b>7.563.149,182</b>		- نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
664.941,570	1.681.699,039		مربح خارقة للعادة
<b>3.111.290,410</b>	<b>5.881.450,143</b>		الأداءات على المربح
268.498,108	70.162,561		نتيجة الشركات المدمجة
<b>3.379.788,518</b>	<b>5.951.612,704</b>		قسط النتيجة المتأتي من المعادلة
<b>2.744.127,123</b>	<b>4.784.323,057</b>		النتيجة الصافية المجمعة
635.661,395	1.167.289,647		مناب المجمع
			مناب الأقلية

## جدول التدفقات النقدية المُجمَع إلى غاية 31 ديسمبر 2008 (بالدينار)

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

إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة

معلومات خاصة بالقوائم المالية  
المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2008

**1- معلومات عامة :**

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

- البعث العقاري
- المساهمات والإستثمار في الأوراق المالية
- رأس مال تنمية
- خدمات الإعلامية
- الزراعات الكبرى وتربية الماشية.

الشركة الأم هي الشركة العقارية وللمساهمات وهي شركة خفية الإسم تنشط في مجالي البعث العقاري والمساهمات، مقرها الإجتماعي بتونس 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - وهي أول باعث عقاري تم إدراج أسهمه ببورصة الأوراق المالية منذ سنة 1997.

**2- المبادئ المحاسبية وطرق التقييم :**

إن الحسابات الإجتماعية للشركات المدرجة في محيط تجميع القوائم المالية لغاية 31 ديسمبر 2008 والتي تم إعدادها وفقا لمبادئ المحاسبة للمؤسسات ومعايير المحاسبة المعمول بها في البلاد التونسية أستعملت كقاعدة لضبط القوائم المالية المُجمَّعة. القواعد الأساسية والمنهجية التقييمية للمجمع هي كالآتي :

**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.

أمّا 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 التقويت في أصول ثابتة مادية تحدد حسب قيمتها الحسابية وتدخل في تحديد نتيجة السنة المحاسبية.

## 6.2- سندات مساهمة :

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

## 7.2- المخزونات :

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

أ - الأراضي الصالحة للبناء أو التهيئة :

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

ب - الأشغال في طور الإنجاز :

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

## ت - الأشغال المنجزة :

يقع احتساب هاته المخزونات بثمن التكلفة بعد ضبطه بالمحاسبة التحليلية.

### 8.2- المدخرات :

تسجل المدخرات عندما يكون للمجمع 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 المجمعّة إلى غاية 31 ديسمبر 2008 :

#### 1.3- الأصول الثابتة غير المادية والمادية :

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

#### 2.3- الأصول المالية :

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

### 3.3- الأصول المالية الأخرى :

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

### 4.3- المخزونات :

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

### 5.3- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم :

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

### 6.3- أصول جارية أخرى :

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

7.3- الضريبة على المبيعات مؤجلة :

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

8.3 . أ - توظيفات وأصول مالية أخرى :

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

8.3 . ب - السيولة أو ما يعادل السيولة :

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

### 9.3- الأموال الذاتية :

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

### 10.3- القروض :

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

### 11.3- المدخرات للإصلاح والتعهد :

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

### 11.3 - أ - المزودون والحسابات المتصلة بهم :

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

### 12.3 - الخصوم الجارية الأخرى :

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

### 12.3- أ - القروض والخصوم المالية الجارية :

2007	2008	
د 6.715.414,651	د 12.476.163,734	الشركة العقارية وللمساهمات
د 6.285.543,195	د 5.464.899,628	شركة السكنى
د 11.988.490,149	د 11.565.025,724	الشركة العقارية وللتهيئة
د 3.391.091,981	د 8.884.963,897	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 5.537.871,602	د 2.745.668,505	عقارية القرنفل
-	د 18.645,000	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 29.361,568	-	فوائض جارية
د 500.000,000	د 300.000,000	المساعدات البنكية الجارية
د 34.447.773,146	د 41.455.366,488	الجملة

### 13.3- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية :

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

### 4 - قائمة النتائج :

#### 1.4 - المداخيل :

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

#### 2.4 - أعباء الإستغلال الأخرى :

2007	2008	
د 271.113,250	د 280.922,891	مشترايات مختلفة
د 293.101,997	د 270.557,871	خدمات خارجية
د 887.535,436	د 842.444,747	خدمات خارجية أخرى
د 816.375,133	د 297.491,404	أعباء عادية مختلفة
د 317.547,168	د 640.393,239	ضرائب وأداءات ودفعات مماثلة
د (142.946,815)	-	حذف مدخرات
<b>د 2.585.672,984</b>	<b>د 2.331.810,152</b>	<b>الجملة</b>

#### 3.4 - أعباء مالية صافية :

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

#### 4.4 - إيرادات عادية أخرى :

2007	2008	
د 106.904,678	د 5.193,403	الشركة العقارية وللمساهمات
د 19.398,612	د 42.015,033	شركة السكنى
-	د 47.877,497	الشركة العقارية وللتهيئة
د 500,000	د 3,600	شركة البعث العقاري "المدينة"
د 27.383,684	-	عقارية القرنفل
د 17.500,000	-	شركة الإستثمارات والمساهمات
د 8.578,427	-	شركة إفريقيا
د 250,000	-	شركة زياد
د 2.393,548	-	الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
د 135.773,049	د 228.664,051	إلغاء مدخرات
<b>د 318.681,998</b>	<b>د 323.753,584</b>	<b>الجملة</b>

## 5 - جدول التدفقات النقدية :

### 1.5 - تسويات بالنسبة للإستهلاكات والمدخرات :

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

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

### 2.5 - فائض قيمة التفويت :

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

### 3.5- تغييرات أصول أخرى :

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

### 4.5 - تغييرات المزودون والخصوم الأخرى الجارية :

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

#### 5.5- الدفوعات لإقتناء أصول ثابتة :

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

#### 6.5- إيرادات متأتية من بيع أصول ثابتة :

د 7.100,000	- الشركة العقارية وللمساهمات
د 25.000,000	- الشركة العقارية وللتهيئة
د 3.020,000	- شركة المدينة
<b>د 35.120,000</b>	

#### 7.5- الدفوعات لإقتناء أصول مالية :

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

#### 8.5- إيرادات متأتية من بيع أصول مالية :

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

## 9.5 - الحصص الموزعة على المساهمين :

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

## 10.5 - إيرادات متأتية من القروض :

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

## 11.5 - مدفوعات خلاص قروض :

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

## 12.5 - معلومات حول محيط تجميع الشركات:

المؤسسات	نسبة المراقبة %	نسبة المناب %	كيفية التجميع
الشركة العقارية وللمساهمات	100	96,348	إدماج كلي
شركة السكنى	69,722	67,161	إدماج كلي
الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال	74,740	72,004	إدماج كلي
الشركة العقارية وللتهيئة	99,987	77,668	إدماج كلي
شركة البعث العقاري المدينة	99,992	80,182	إدماج كلي
عقارية القرنفل	70,61	56,937	إدماج كلي
الشركة الفلاحية "إفريقيا"	98	79,588	إدماج كلي
شركة زياد	95,18	69,003	إدماج كلي
شركة الإستثمارات والمساهمات	93,999	78,421	إدماج كلي
تونس للإعلامية والخدمات	20	19,270	المعادلة
شركة الإستثمارات للأوراق المالية	23,25	29,705	المعادلة