



**F.M.B.Z - KPMG TUNISIE**  
**Audit & Consulting**

Les Jardins du Lac  
B.P. n° 317 Publiposte Rue Lac Echkel  
Les Berges du Lac, 1053 TUNIS



**GSAudit&Advisory**  
**Raouf MENJOUR**

40, Rue Docteur Burnet  
Mutuelleville 1002 TUNIS

**تونس في 8 ماي 2013**

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

**التقرير العام لمراقبي الحسابات حول القوائم المالية**  
**للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2012**

**ساداتي المساهمين،**

تنفيذا لمهمة مراقبة الحسابات التي أسندت إلينا قمنا بمراجعة القوائم المالية المصاحبة للشركة العقارية و للمساهمات للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2012 التي تحتوي على الموازنة المختومة في 31 ديسمبر 2012 ، وقائمة النتائج وجدول التدفقات المالية للسنة المنتهية في نفس التاريخ والتي تغطي الفترة المتروحة بين 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2012 وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية.

**1- مسؤولية الإدارة في إعداد القوائم المالية :**

القوائم المالية للشركة العقارية وللمساهمات الملحقة لهذا التقرير والتي تظهر مجموعا صافيا للموازنة بـ **79 574 200** د.ت. بما فيها نتيجة السنة الحالية التي تبلغ **3 561 984** د.ت. وقع انجازها من طرف مجلس إدارة 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 إلى إجراءات مناسبة قصد الحصول على العناصر المثبتة بالنسبة للمعلومات والمبالغ الموجودة في القوائم المالية التي تم مدنا بها.

يبقى اختيار الإجراءات اللازمة من اختصاصات المدقق كما هو الشأن أيضا بالنسبة لتقييم المخاطر التي يمكن أن تنجر عن بعض المعلومات ذات الدلالة الموجودة في القوائم المالية والتي يمكن أن يشوبها بعض الشذوذ، إن 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 إعداد وتقديم قوائم مالية صريحة وكل ذلك لغاية تحديد إجراءات التدقيق المناسبة وليس بغية إبداء رأي بخصوص نجاعة أعمال التدقيق الداخلي المذكورة أعلاه.

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

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

## 3 - رأينا حول القوائم المالية :

حسب رأينا إن القوائم المالية المذكورة أعلاه صحيحة وصادقة و تعبر بصورة وافية، عن كل الجوانب القيمة للوضع المالية للشركة العقارية و للمساهمات الموقوفة في 31 ديسمبر 2012 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 الوطني الفلاحي في رأس مال الشركة العقارية و للمساهمات ترتفع إلى 30.3 % و أن هاته الأخيرة تمتلك بدورها 0.3 % من رأس مال البنك الوطني 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 الإدارة 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**

السنة المحاسبية 2012

القوائم المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2012 (بالدينار)

الشركة العقارية وللمساهمات  
14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس

سنة محاسبية مختومة 31 ديسمبر		إيضاحات	الأموال الذاتية والخصوم	سنة محاسبية مختومة 31 ديسمبر		إيضاحات	الأصول
2011	2012			2011	2012		
			<b>الأموال الذاتية</b>				<b>الأصول غير الحارية</b>
4.000.000,000	4.500.000,000	1.2.1	رأس المال الإجتماعي				الأصول الثابتة
3.000.000,000	3.000.000,000		منح إصدار				الأصول غير المادية
11.406.748,020	14.203.248,184	أ.1.2.1	الإحتياطي	22.409,610	22.409,610	1.1.1	تطرح الإستهلاكات
2.261.070,547	2.021.070,547	ب.1.2.1	الأموال الذاتية الأخرى	(20.672,572)	(21.720,375)		
4.300.111,830	4.307.964,441		النتائج المؤجلة	1.737,038	689,235		
(207.471,440)	-		إنعكاسات التعديلات المحاسبية				
<b>24.760.458,957</b>	<b>28.032.283,172</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة المحاسبية</b>	<b>2.681.006,566</b>	<b>2.757.061,972</b>	2.1.1	الأصول المادية الثابتة
4.515.324,051	3.561.984,406		نتيجة السنة المحاسبية	(1.072.793,910)	(1.154.940,046)		تطرح الإستهلاكات
<b>29.275.783,008</b>	<b>31.594.267,578</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>	<b>1.608.212,656</b>	<b>1.602.121,926</b>		الأصول المالية
		2.2.1	<b>الخصوم</b>	<b>9.323.235,698</b>	<b>11.093.774,148</b>		تطرح المدخرات
			الخصوم غير الجارية	(463.680,504)	(809.956,098)	أ.2.1.1	
17.392.876,289	17.142.288,738	أ.2.2.1	القروض	8.859.555,194	10.283.818,050	ب.2.1.1	الأصول المالية الأخرى
893.529,079	944.832,895	ب.2.2.1	المدخرات	99.455,000	111.160,000		مجموع الأصول الثابتة
<b>18.286.405,368</b>	<b>18.087.121,633</b>		<b>مجموع الخصوم غير الجارية</b>	<b>10.568.959,888</b>	<b>11.997.789,211</b>	3.1.1	مجموع الأصول غير الجارية
			الخصوم الجارية	46.471.018,008	61.394.453,864	أ.3.1.1	الأصول الجارية
4.610.162,900	4.017.925,013	ج.2.2.1	المزودون والحسابات المتصلة بهم	(787.604,190)	(784.396,826)		المخزونات
13.582.226,257	25.009.609,477	د.2.2.1	الخصوم الجارية الأخرى	45.683.413,818	60.610.057,038	ب.3.1.1	تطرح المدخرات
				2.493.690,822	999.800,822		الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
192.488,817	865.276,203	هـ.2.2.1	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية	(127.302,322)	(127.302,322)	ج.3.1.1	تطرح المدخرات
				2.366.388,500	872.498,500		أصول جارية أخرى
				3.912.091,431	3.133.819,446		توضيفات وأصول مالية أخرى
				2.383.498,000	2.883.498,000		تطرح المدخرات
				(3.470,000)	(4.524,000)	د.3.1.1	
				2.380.028,000	2.878.974,000		
<b>18.384.877,974</b>	<b>29.892.810,693</b>		<b>مجموع الخصوم الجارية</b>	<b>1.036.184,713</b>	<b>81.061,709</b>	هـ.3.1.1	السيولة وما يعادل السيولة
<b>36.671.283,342</b>	<b>47.979.932,326</b>		<b>مجموع الخصوم</b>	<b>55.378.106,462</b>	<b>67.576.410,693</b>		مجموع الأصول الجارية
<b>65.947.066,350</b>	<b>79.574.199,904</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>	<b>65.947.066,350</b>	<b>79.574.199,904</b>		مجموع الأصول

## قائمة النتائج في 31 ديسمبر 2012 (بالدينار)

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر		إيضاحات	
2011	2012		
		1.2	إيرادات الإستغلال
16.908.882,950	18.453.126,226	أ.1.2	- مداخيل
963.102,603	863.442,715	ب.1.2	- إيرادات المساهمات
93.233,442	112.321,124	ج.1.2	- إيرادات الإستغلال الأخرى
<b>17.965.218,995</b>	<b>19.428.890,065</b>		مجموع إيرادات الإستغلال
		2.2	أعباء الإستغلال
(6.393.234,534)	(14.923.435,856)	أ.2.2	- تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع والمنتوجات في طور الصنع
860.851,550	9.381.515,650	ب.2.2	- مشتريات الأراضي المستهلكة
648.072,647	794.581,452	ج.2.2	- مشتريات الدراسات
15.518.202,944	15.426.488,475	د.2.2	- مشتريات الأشغال وإسداء الخدمات
1.169.123,303	1.584.173,217	هـ.2.2	- أعباء الأعوان
227.525,527	581.977,797	و.2.2	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
569.601,921	604.941,642	ز.2.2	- أعباء الإستغلال الأخرى
66.970,660	442.416,000	ز.2.2	- معالم تسجيل شراعات الأراضي
<b>12.667.114,018</b>	<b>13.892.658,377</b>		مجموع أعباء الإستغلال
<b>5.298.104,977</b>	<b>5.536.231,688</b>	3.2	نتيجة الإستغلال
(1.502.040,379)	(1.897.400,201)	أ.3.2	- أعباء مالية صافية
64.661,269	110.489,666		- إيرادات التوظيفات
1.474.862,684	599.116,553	ب.3.2	- إيرادات عادية أخرى
<b>5.335.588,551</b>	<b>4.348.437,706</b>		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
820.264,500	786.453,300		الأداء على الشركات
4.515.324,051	3.561.984,406		نتيجة الأنشطة العادية بعد طرح الأداء على المرائب
<b>4.515.324,051</b>	<b>3.561.984,406</b>		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية
(207.471,440)	-		إنعكاسات التعديلات المحاسبية
<b>4.307.852,611</b>	<b>3.561.984,406</b>		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية بعد التغييرات المحاسبية

## جدول التدفقات النقدية في 31 ديسمبر 2012 (بالدينار)

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر		إيضاحات	
2011	2012		
			<b>التدفقات النقدية المتصلة بالإستغلال</b>
4.515.324,051	3.561.984,406		النتيجة الصافية
			تسويات بالنسبة لـ :
212.866,154	508.011,975	1.3	. الإستهلاكات و المدخرات
(6.393.234,534)	(14.923.435,856)		. تغييرات : - المخزونات
(1.427.801,400)	1.493.890,000		- المستحقات
349.642,110	(2.163.961,310)	2.3	- الأصول الأخرى
985.421,235	(700.152,706)	3.3	- المزودون وديون أخرى
(35.131,000)	(13.500,000)	4.3	. فائض قيمة التفويت
<b>(1.792.913,384)</b>	<b>(12.237.163,491)</b>		<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستغلال</b>
			<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستثمار</b>
(97.258,196)	(105.447,396)	5.3	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة
35.131,000	13.500,000		. المقايض المتأتية من التفويت في أصول ثابتة
(2.326.938,500)	(2.050.500,325)	6.3	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
1.366.892,760	268.421,875	7.3	. المقايض المتأتية من التفويت في أصول مالية
<b>(1.022.172,936)</b>	<b>(1.874.025,846)</b>		<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستثمار</b>
			<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</b>
(1.121.189,500)	(1.196.242,500)		. حصص أرباح وغيرها من أنواع التوزيع
14.411.433,858	18.949.990,253	8.3	. مقايض متأتية من القروض
(8.073.791,726)	(5.226.968,970)	9.3	. سداد القروض
(27.988,293)	(43.499,836)	10.3	. الصندوق الإجتماعي
10.523,874	-	11.3	. إسهامات تكميلية أخرى
<b>5.198.988,213</b>	<b>12.483.278,947</b>		<b>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</b>
<b>2.383.901,893</b>	<b>(1.627.910,390)</b>		<b>تغيير الخزينة</b>
(1.540.205,997)	843.695,896		الخزينة في بداية السنة المحاسبية
843.695,896	(784.214,494)		الخزينة عند ختم السنة المحاسبية

## إيضاحات حول القوائم المالية

### المختومة في 31 ديسمبر 2012

#### 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 :

#### II. 1 - الأصول :

##### II. 1. أ - الأصول غير المادية :

تم إحتساب الأصول غير المادية بثمن الشراء وباعتبار 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.

##### II. 1. ب - الأصول الثابتة :

تم إحتساب الأصول الثابتة للشركة العقارية وللمساهمات بثمن الشراء وباعتبار 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.

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

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.

#### II. 2 - سندات مساهمة :

تحتسب سندات المساهمة بثمن 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.

## II. 3 - المخزونات :

يتم احتساب المخزونات على النحو التالي :

أ - الأراضي الصالحة للبناء أو للتهيئة :

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

ب - الأشغال في طور الإنجاز :

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

ج - الأشغال المنجزة :

يقع احتساب هاته المخزونات بئمن التكلفة بعد ضبطه بالمحاسبة التحليلية.

## II. 4 - مدخرات الإصلاح والصيانة :

يتم سنويا اعتماد مدخرات للصيانة والإصلاحات المتعلقة بالمشاريع العقارية المنجزة من طرف الشركة. وتحسب هاته المدخرات بنسبة ما بين 0,5 و 1 بالمائة من رقم المعاملات حسب خصوصيات كل مشروع.

## II. 5 - مدخرات عطلة العمال :

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

## II. 6 - 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 689,235 ديناراً بعد طرح قيمة الإستهلاك بمبلغ 21.720,375 ديناراً.

##### 2.1.1 - الأصول المادية الثابتة

تبلغ القيمة الصافية لهاته الأصول بتاريخ 31 ديسمبر 2012 : **1.602.121,926** د مفصلة على النحو التالي :

المبالغ الصافية	الإستهلاكات	المبالغ	
458.874,902	-	458.874,902	. الأراضي
143.865,853	222.070,777	365.936,630	. مباني إدارية
754.109,319	293.872,312	1.047.981,631	. مباني الإيرادات
205.168,866	144.989,420	350.158,286	. معدات النقل
-	355.462,172	355.462,172	. تجهيزات عامة للمباني
7.537,156	74.939,809	82.476,965	. تجهيزات عامة مختلفة
11.789,376	40.697,438	52.486,814	. تجهيزات المكاتب
20.776,454	22.908,118	43.684,572	. تجهيزات معلوماتية



<b>1.602.121,926</b>	<b>1.154.940,046</b>	<b>2.757.061,972</b>	<b>الجملة</b>
----------------------	----------------------	----------------------	---------------

أما النقصان المسجل في قيمة هاته الأصول مقارنة مع السنة الفارطة بمقدار **6.090,730** د فهو مفصل على النحو التالي :

- 17,492	. الأداء على القيمة المضافة للطرح
+ 13.584,888	. شراء أصول ثابتة
- 2.491,990	. حذف أصول ثابتة
- 111.538,126	. استهلاكات سنة 2012
+ 2.491,990	. حذف استهلاكات أصول ثابتة
+ 91.880,000	. شراء معدات نقل
- 26.900,000	. بيع معدات نقل
+ 26.900,000	. حذف استهلاكات معدات نقل
<b>- 6.090,730</b>	<b>المبلغ الصافي</b>

2.1.1 - الأصول المالية :

2.1.1 . أ : سندات المساهمة :

تبلغ قيمة هاته السندات بتاريخ 31 ديسمبر 2012 : 10.283.818,050 د بعد تخصيص مدخرات بقيمة 809.956,098 د.

ويُفصل الفارق الإيجابي في هاته السندات المسجل خلال سنة 2012 مقارنة بالسنة الفارطة بمبلغ **1.424.262,856** د على النحو التالي :

- 351.309,594	. مستهلكات المدخرات عن المساهمات
+ 5.034,000	. إسترجاع عن المدخرات
+ 2.003.500,000	. شراء اسهم
+ 0,325	. إقتناء حقوق إكتتاب للإعادة التونسية
- 232.961,875	. بيع 40125 للإعادة التونسية
<b>+ 1.424.262,856</b>	<b>الفارق الصافية</b>

2.1.1 . ب : الأصول المالية الأخرى :

تتكون هاته الأصول من :

110.610,000	. قروض للأعوان
550,000	. ودائع وكفالات مدفوعة
<b>111.160,000</b>	<b>الجملة</b>

أما الفارق الإيجابي بمبلغ **11.705,000** د المسجل في مبلغ هاته الأصول مقارنة بالسنة الفارطة فهو متأتي مما يلي :

- 35.460,000	. استرجاع قروض للأعوان سنة 2012
--------------	---------------------------------

د + 165,000	. تسويات قروض
د + 47.000,000	. إسناد قروض للأعوان سنة 2012
<b>د + 11.705,000</b>	<b>الفارق الصافي</b>

3.1.1 - الأصول الجارية :

3.1.1 . أ : المخزونات :

تتكون مخزونات الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2012 من العناصر التالية :

العناصر	المبالغ	مدخرات	المبالغ الصافية
. الأراضي الصالحة للبناء	د 17.889.119,018	د 102.561,950	د 17.786.557,068
. الأشغال في طور الإنجاز	د 41.242.302,911	-	د 41.242.302,911
. الأشغال المنجزة	د 2.263.031,935	د 681.834,876	د 1.581.197,059
<b>الجملة</b>	<b>د 61.394.453,864</b>	<b>د 784.396,826</b>	<b>د 60.610.057,038</b>

3.1.1 . ب : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم :

يشتمل هذا العنصر على الحسابات التالية :

د 623.687,500	. الحرفاء
د 376.113,322	. حرفاء - أوراق مستحقة
د ( 127.302,322)	. مدخرات عن الحرفاء
<b>د 872.498,500</b>	<b>الجملة</b>

3.1.1 . ج : أصول جارية أخرى :

تتكون هاته الأصول من العناصر التالية :

د 1.301.769,855	- مقاولون - تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
د 184.608,892	- مزودون - تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
د 2.500,000	- مهندسون - تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
د 1.282,884	- مكاتب دراسات - تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
د 7.250,000	- الأعوان - تسبقات وأقساط
د 8,951	- الإيرادات المقتطعة من المورد
د 738.238,047	- أقساط إجتماعية
د 495.862,974	- مديونون آخرون
د 191.162,271	- أعباء مسجلة مسبقا
د 32.395,000	- قروض وأصول جارية مختلفة
د 178.740,572	- شركاء عمليات مشتركة
<b>د 3.133.819,446</b>	<b>الجملة</b>

3.1.1 . د : توضيفات وأصول مالية أخرى :

تتكون هاته الأصول من العناصر التالية :

د 2.883.498,000	- صندوق ذات رأس مال تنمية
د (4.524,000)	- مدخرات عن التوظيفات
<b>د 2.878.974,000</b>	<b>الجملة</b>

3.1.1 هـ : السيولة وما يعادل السيولة :  
يتكون هذا العنوان من العناصر التالية :

د 11.721,940	- شيكات للقبض
-	- ب.و.ف. فرع هيلتون
د 28.857,000	- ب.و.ف. فرع نابل
د 40.182,769	- بنك الإسكان
-	- ب.و.ف. فرع سوسة
-	- ب.و.ف. فرع هيلتون -سكرة-
د 300,000	- خزينة
<b>د 81.061,709</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 400.000,000	- الإحتياطي القانوني
د 13.203.324,000	- الإحتياطي الخارق للعادة
د 599.924,184	- احتياطي للصندوق الإجتماعي
<b>د 14.203.248,184</b>	<b>الجملة</b>

أما الفارق الإيجابي لهذا العنوان مقارنة مع جملته بتاريخ 31 ديسمبر 2011 فهو متأتي كما يلي :

د+ 3.240.000,000	- التخصيص للإحتياطي الخارق للعادة
د - 500.000,000	- الترفيع في رأس المال بإدماج إحتياطيات خارقة للعادة
د+ 56.500,164	- التغيير في الصندوق الإجتماعي
<b>د+ 2.796.500,164</b>	<b>الفارق الصافي</b>

1.2.1 . ب : الأموال الذاتية الأخرى :

يشتمل هذا العنوان والتغييرات المسجلة فيه على العناصر التالية :

الفارق	المبالغ في 31 ديسمبر		العنوان
	2011	2012	
د (240.000,000)	د 2.220.000,000	د 1.980.000,000	- احتياطي معفى من الجباية

-	د 41.070,547	د 41.070,547	- إسهامات تكميلية أخرى
د (240.000,000)	د 2.261.070,547	د 2.021.070,547	الجملة

1 2.2. \_ الخصوم :

2.2.1 . أ : القروض :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د 16.277.999,000	- قروض بضمان (الأصل)
د 24.232,700	- كفالات محصلة
د 338.763,411	- ودائع بعنوان التقسيم
د 457.896,495	- ودائع بعنوان التسجيل
د 9.963,280	- ودائع بعنوان تحرير العقود
د 33.433,852	- ودائع بعنوان نقابة المالكين
<b>د 17.142.288,738</b>	<b>الجملة</b>

2.2.1 . ب : المدخرات :

بلغت جملة المدخرات عن الشيخوخة بتاريخ 31 ديسمبر 2012 مبلغ **218.944,364** د كما بلغت جملة المدخرات للإصلاح والصيانة مبلغ **725.888,531** د مقابل **893.529,079** د بتاريخ 31 ديسمبر 2011 أي بفارق إيجابي يبلغ **51.303,816** د وهذا الفارق مفصل كما يلي :

د + 148.333,316	- مدخرات للسنة المحاسبية 2012
د - 51.432,436	- إسترجاع عن مدخرات الشيخوخة
د - 22.533,386	- الأعباء المغطاة بالمدخرات
د - 23.063,678	- حذف مدخرات عن الصيانة والإصلاح
<b>د + 51.303,816</b>	<b>الفارق</b>

2.2.1 . ج : مزودون وحسابات مرتبطة بهم :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د 417.909,602	- مقاولون
د 246.886,985	- مزودون
د 71.849,116	- مهندسون معماريون
د 31.551,500	- مكاتب دراسات
د 2.287.654,725	- مقاولون - حجز بعنوان الضمان
د 249.993,725	- مزودون - فواتير لم تصل
د 712.079,709	- مزودون - كمبيالات للدفع
<b>د 4.017.925,013</b>	<b>الجملة</b>

2.2.1 . د : الخصوم الجارية الأخرى :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

د 1.545.870,946	- حرفاء - تسبيقات وأقسط مستلمة على الطلبات
د 398.121,763	- الأعوان أجور مستحقة
د 40.596,416	- الضريبة والأداءات المقتطعة من المورد
د 85.281,900	- الأداءات على الدخل المقتطعة من المورد
د 100.574,548	- الأداء على القيمة المضافة للدفع
د 29.149,021	- أعوان مستحقات متخلدة
د 26.556,543	- الدولة - أعباء للدفع
د 14.917,750	- شركاء - حصص الأرباح للدفع
د 474.953,497	- شركات المجمع
د 134.896,712	- الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي
د 32.119,041	- التقاعد التكميلي
د 6.706,317	- التأمين الجماعي على المرض
د 222,904	- قروض الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي
د 88.127,949	- الصناديق الإجتماعية - أعباء للدفع
د 54.473,870	- حسابات أخرى للدائنين
د 786.453,300	- الدولة - أداءات على الشركات
د 2.540,000	- إيرادات مسجلة مسبقا
د 21.188.047,000	- قروض أقل من سنة بضمن (الأصل)
<b>د 25.009.609,477</b>	<b>الجملة</b>

2.2.1. هـ : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية :

يشتمل هذا العنصر على حساب البنك الوطني الفلاحي فرع شارع باريس بمبلغ سلمي قدره 458.301,374 ديناراً في 31 ديسمبر 2012.

وحساب البنك الوطني الفلاحي شمال هيلتون بمبلغ سلمي قدره 406.974,829 ديناراً يخضع هذا الحساب البنكي إلى مقارنة شهرية.

## 2 - إيضاحات حول قائمة النتائج

1.2 - إيرادات الإستغلال :

1.2.أ - مداخيل :

سجلت الشركة العقارية وللمساهمات خلال السنة المحاسبية 2012 رقم معاملات بلغ 18.453.126,226 ديناراً وهذا المبلغ متأتي في مجمله من بيع مساكن ومحلات تجارية ومكاتب ومستودعات بالمشاريع العقارية التي تم بعثها والإنتهاء من أشغال إنجازها.

1.2 - ب : إيرادات المساهمات :

بلغت إيرادات المساهمات خلال السنة المحاسبية 2012 مبلغ 863.442,715 ديناراً.

1.2 - ج : إيرادات الإستغلال الأخرى :

تشتمل هذه الإيرادات على العناصر التالية :

د 56.495,000	- الإشتراكات في مصاريف الملكية المشتركة
د 44.530,324	- كراءات المحلات والمكاتب

- بيع ملفات طلبات العروض	5.590,000 د
- مداخيل متأتية من ملفات الحرفاء	5.705,800 د
<b>الجملة</b>	<b>112.321,124 د</b>

## 2.2 - أعباء الإستغلال :

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

يتكون هذا العنوان من العناصر التالية :

- تغيير مخزونات الأراضي الصالحة للبناء	(8.089.862,105) د
- تغيير مخزونات المنتوجات في طور الصنع	(15.939.156,127) د
- تغيير مخزونات المنتوجات التامة الصنع	9.105.582,376 د
<b>الفارق الصافي</b>	<b>(14.923.435,856) د</b>

## 2.2 - ب : مشتريات الأراضي المستهلكة :

بلغت قيمة مشتريات الأراضي خلال السنة المحاسبية 2012 مبلغ 9.381.515,650 ديناراً وهذا المبلغ يمثل قسط ثمن شراء اربع قطع أراضي مفصلة كما يلي :

- قطعة عدد 53 من المقسم بالرسم العقاري EHC25 بالمروج الخامس بمساحة جمالية تقدر بـ 3531 م م
- قطعة عدد 6 من التقسيم بالرسم العقاري عدد 159433 تونس الكائن بالمرسى طريق قمرت بمساحة جمالية 3194 م م
- قطعة أرض من الرسم العقاري عدد 60290 بأريانة المسمى "البركة" الكائن بأريانة بمساحة تقدر بـ 8781 م م
- قطعتي أرض من الرسم العقاري عدد 152.805 و 152.806 تونس الكائنتان بحدائق المنزه بمساحة تقدر بـ 3688 م م مناصفة مع شركة المدينة.

## 2.2 - ج : مشتريات الدراسات :

بلغت قيمة الدراسات الهندسية والمعمارية ومتابعة إنجاز مشاريع البعث العقاري خلال السنة المحاسبية 2012 مبلغ 794.581,452 ديناراً.

## 2.2 - د : مشتريات الأشغال :

بلغت قيمة الأشغال المتعلقة بالبعث العقاري خلال السنة المحاسبية 2012 مبلغ 15.426.488,475 ديناراً.

## 2.2 - هـ : أعباء الأعوان :

يشتمل هذا العنوان على العناصر التالية :

- رواتب وملحقات الرواتب	1.259.644,807 د
- أعباء اجتماعية قانونية	375.960,846 د
- إسترجاع عن مدخرات عطلة العمال	(51.432,436) د
<b>الجملة</b>	<b>1.584.173,217</b>

## 2.2 - و : مخصصات الإستهلاك و المدخرات :

بلغت هاته المخصصات خلال السنة المحاسبية 2012 مبلغ 581.977,797 ديناراً مفصلة كالآتي :

- مخصصات الإستهلاك عن الأصول الثابتة	112.585,929 د
- مدخرات عن السندات	352.363,594 د
- مدخرات لتعهد وصيانة المشاريع العقارية	148.333,316 د
- إسترجاع مدخرات عن الأصول المالية	(5.034,000) د

د (3.207,364)	- إسترجاع مدخرات عن الأراضي الصالحة للبناء
د (23.063,678)	- إسترجاع مدخرات عن الصيانة والإصلاح
<b>د 581.977,797</b>	<b>الجملة</b>

2.2 - ز : أعباء الإستغلال الأخرى :

بلغت هاته الأعباء مبلغ **1.047.357,642** ديناراً بعنوان السنة المحاسبية 2012 و هي مفصلة كما يلي :

د 86.783,564	- مشتريات غير مخزّنة من المواد واللّوازم
د 53.157,086	- خدمات خارجية
د 22.533,386	- صيانة وإصلاحات المباني المنجزة
د 301.857,005	- خدمات خارجية أخرى
د 14.149,280	- أعباء مختلفة عادية
د 68.750,000	- مكافآت حضور
د 80.244,707	- ضرائب وأداءات ودفوعات مماثلة
د 442.416,000	- معالم تسجيل وطوابع غير مخزّنة
د (22.533,386)	- إسترجاع المدخرات لتغطية المخاطر
<b>د 1.047.357,642</b>	<b>الجملة</b>

3.2 - عناصر أخرى :

3.2 - أ : أعباء مالية صافية :

تشتمل هذه الأعباء على ما يلي :

د 51.065,368	- أعباء مالية
د 1.853.712,940	- أعباء مالية متعلقة بمشاريع البعث العقاري
د (7.378,107)	- إيرادات مالية (دون إعتبار إيرادات التوظيفات)
<b>د 1.897.400,201</b>	<b>الجملة</b>

3.2 - ب : إيرادات عادية أخرى:

بلغت هذه الإيرادات في 31 ديسمبر 2012 مبلغ **599.116,553** ديناراً و هي مفصلة كالآتي :

د 13.500,000	- إيرادات صافية عن بيع أصول
د 390.624,897	- إيرادات مختلفة أخرى
د 194.991,656	- فائض عن بيع أسهم الإعادة التونسية
<b>د 599.116,553</b>	<b>الجملة</b>

3 - إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية:

3.1- تسويات بالنسبة للإستهلاكات والمدخرات :

بلغت هاته التسويات **508.011,975** ديناراً مفصلة كما يلي :

د 352.363,594	- مخصصات المدخرات عن الأصول المالية
د 148.333,316	- مخصصات الإصلاحات
د 112.585,929	- مخصصات الإستهلاك عن السنة المحاسبية 2012
د (8.241,364)	- إسترجاع المدخرات عن الأصول المالية

- استرجاع المدخرات عن التقاعد	د (73.965,822)
- استرجاع المدخرات لتغطية المخاطر	د (23.063,678)
<b>الجملة</b>	<b>د 508.011,975</b>

### 3.2 - تسويات أصول أخرى :

بلغت هاته التسويات نتيجة إيجابية بمقدار **2.163.961,310** ديناراً وهي متأتية من :

التغييرات	2011	2012	
د (778.271,985)	د 3.912.091,431	د 3.133.819,446	- أصول جارية أخرى
د 498.946,000	د 2.380.028,000	د 2.878.974,000	- توضيفات وأصول مالية أخرى
د 2.442.068,295	-	-	- حذف أعباء مسجلة مسبقاً
د 1.054,000	-	-	- مدخرات عن التوظيف
د 165,000	د 32.560,000	د 32.395,000	- تسويات قروض مسندة وأصول مالية أخرى
<b>د 2.163.961,310</b>			<b>تسويات أصول أخرى</b>

### 3.3 - تسويات بالنسبة للمزودين وديون أخرى :

بلغت هاته التسويات نتيجة سلبية مقدارها **700.152,706** ديناراً متأتية من المبالغ التالية :

التغييرات	2011	2012	
د (592.237,887)	د 4.610.162,900	د 4.017.925,013	- مزودون وحسابات مرتبطة بهم
د 11.427.383,220	د 13.582.226,257	د 25.009.609,477	- الخصوم الجارية الأخرى
د (11.531.540,539)	د 9.656.506,461	د 21.188.047,000	- تسويات القروض أقل من سنة
د (3.757,500)	-	-	- تسويات مرابيح مدفوعة 2012 (1.196.242,500-1.200.000,000)
<b>د (700.152,706)</b>			

### 3.4 - مقايض متأتية من بيع الأصول :

د + 13.500,000	- مقايض من بيع أصول ثابتة
د - 26.900,000	- بيوعات للأصول الثابتة
د + 26.900,000	- إلغاء المخزونات عن الأصول الثابتة المباعة
<b>د + 13.500,000</b>	<b>الفارق</b>

### 3.5 - الدفعات المتأتية من الأصول الثابتة :

د + 105.464,888	- شراء أصول ثابتة
د + 17,492	- تسويات الأداء على القيمة المضافة
<b>د + 105.447,396</b>	<b>الفارق</b>

### 3.6 - الدفعات المتأتية من الأصول المالية :

د 47.000,000	- قروض للأعوان
--------------	----------------



د 2.003.500,325	- شراء أسهم
<b>د 2.050.500,325</b>	<b>الفارق</b>

### 3.7 - المقابيض المتأتية من الأصول المالية :

بلغت هاته المقابيض مبلغ **268.421,875** ديناراً متأتية من استخلاص قروض الأعوان .

د 35.460,000	- إسترجاع قروض للأعوان
د 232.961,875	- بيع اسهم
<b>د 268.421,875</b>	<b>الفارق</b>

### 3.8 - مقابيض متأتية من القروض :

د 18.920.000,000	- القروض : مقابيض الأصل
د 17.936,705	- ودائع بعنوان التقسيم
د 12.053,548	- ودائع بعنوان التسجيل
<b>د 18.949.990,253</b>	<b>الجملة</b>

### 3.9 - سداد القروض :

سجل هذا الحساب تغييراً بلغ **5.226.968,970** ديناراً مفصل على النحو التالي :

د 5.222.334,000	- القروض :
د 206,720	- سداد الأصل من القروض
د 1.983,250	- كفالات بعنوان تحرير عقود
د 2.445,000	- دفع ودائع بعنوان نقابة المالكين
<b>د 5.226.968,970</b>	- كفالات مقبوضة
	<b>التغيير الصافي</b>

### 3.10 - الصندوق الإجتماعي

سجل هذا الحساب تغييراً سلبياً بمبلغ سلبى قدره **43.499,836** ديناراً مفصل كما يلي :

د - 543.424,020	2011 -
د + 599.924,184	2012 -
د + 56.500,164	
د - 100.000,000	- تسويات تخصيص المربح
<b>د - 43.499,836</b>	<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
-	586.143,880 د	- شركة السكنى
-	39.151,200 د	- الشركة العقارية وللتهيئة
-	37.355,000 د	- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
-	12.143,000 د	- شركة البعث العقاري المدينة
141.322,500 د	-	- شركة زياد

\* إعداد دراسات الخرسانة والتهيئة والإشراف على إنجاز المشاريع العقارية من طرف الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال لحساب الشركة العقارية وللمساهمات.

\* إنجاز مشروع للبعث العقاري بالإشتراك مع الشركة العقارية المدينة بشطراة I سكرة.

وتقدر المصاريف المتحملة من طرف الشركة العقارية وللمساهمات سنة 2012 بمبلغ 659.303,798 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 مشروع البستان II لسنة 2012 بمبلغ 520.854,200 ديناراً وتقدر النفقات المتحملة من طرف الخمس شركات لإنجاز الجزء الثالث من مشروع البستان سنة 2012 بمبلغ 625.292,759 ديناراً.

\* وضعت الشركة العقارية وللمساهمات تحت تصرف شركة الإستثمارات والمساهمات - رأس مال تنمية - صندوق ذات رأس مال تنمية IIV بمبلغ 500.000 ديناراً وفقاً للممارسة المتبعة في السوق.

وقد بلغت الإيرادات الصافية للصناديق I-II-III-VI-V و IV 54.783,669 ديناراً سنة 2012 بالنسبة للشركة العقارية وللمساهمات 50.903,068 ديناراً بالنسبة لشركة الإستثمارات والمساهمات.

##### 5 - التعهدات خارج الموازنة :

بلغت قيمة فوائد الفترات اللاحقة للقروض قصيرة المدى ومتوسطة المدى الخاصة ببناء المشاريع العقارية وشراء الأراضي بتاريخ 2012/12/31، مبلغ 3.550.131,312 ديناراً.

كما قامت الشركة بإمضاء عقود رهون عقارية لفائدة البنك الوطني الفلاحي بما قدره 43.950.000 ديناراً وتحصلت الشركة على ضمانات بنكية من المقاولين بقيمة 2.497.575,844 ديناراً



**F.M.B.Z KPMG TUNISIE**  
**Audit & Consulting**

Les Jardins du Lac  
B.P. n° 317 Publiposte Rue Lac Echkel  
Les Berges du Lac, 1053 TUNIS



**GSAudit&Advisory**  
**Raouf MENJOUR**

40, Rue Docteur Burnet  
Mutuelleville 1002 TUNIS

**تونس في 8 ماي 2013**

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

**تقرير مراقبي الحسابات حول الاتفاقيات المنصوص عليها بالفصلين 200 و 475**  
**من مجلة الشركات التجارية و المتعلقة بالسنة المالية المنتهية**  
**في 31 ديسمبر 2012**

**ساداتي المساهمين،**

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

وتتمثل مسؤوليتنا في التأكد من احترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والإقرار لهذه الاتفاقيات والعمليات، وترجمتها الصحيحة، في النهاية، ضمن القوائم المالية. وليس علينا البحث بصفة خاصة ومعقدة عن وجود افتراضي لهذه الاتفاقيات والعمليات، ولكن أن نبلغكم، 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 الاتفاقيات وتنفيذ هذه العمليات بغية الإقرار عليها.

## **أ- الاتفاقيات المبرمة خلال سنة 2012 (غير التزامات وتعهدات الشركة نحو المسيرين):**

أحاطنا مجلس إدارتكم علما بالاتفاقيات والعمليات المبرمة خلال السنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2012 :

1- إيداع مبلغ 500.000,000 ديناراً على ذمة شركة الاستثمارات و المساهمات ذات رأس مال التنمية و ذلك في نطاق إعادة استثمار معفى لسنة 2011 (قرار مجلس الإدارة المنعقد في 20 فيفري 2012).

كما تجدر الإشارة إلى أنه من خلال المعاينات التي أجريناها، لم نجد أي اتفاقيات أخرى تدرج ضمن الفصول المذكورة أعلاه وقع إبرامها خلال سنة 2012.

## **ب- الاتفاقيات المبرمة خلال السنوات السابقة و المتواصلة المفعولية في 2012 :**

الاتفاقيات التالية ، والتي أبرمت خلال السنوات السابقة ، واصلت مفعوليتها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 :

1- إنجاز مشروع البرتقال VI بالاشتراك مع الشركة العقارية وللتهيئة. ويقدر رقم المعاملات الراجع للشركة العقارية وللمساهمات سنة 2012 عن المشروع بـ 69.491,000 ديناراً، ويمثل هذا الرقم نصف رقم المعاملات الجملي.

2- إنجاز مشروع البستان 2 بالاشتراك مع شركات المجمع (السكنى، الشركة العقارية وللتهيئة، شركة البعث العقاري المدينة، وعقارية القرنفل) ويقدر رقم المعاملات الراجع للشركة العقارية وللمساهمات خلال سنة 2012 بـ 520.854,200 ديناراً، ويمثل هذا الرقم خمس رقم المعاملات الجملي.

3- بدء إنجاز مشروع البستان 3 بالاشتراك مع شركات المجمع (السكنى، الشركة العقارية وللتهيئة، شركة البعث العقاري المدينة، وعقارية القرنفل) بالتساوي.

4- في إطار اتفاقية الصندوق ذات رأس مال تنمية عدد 1 المبرمة بين شركة الاستثمارات والمساهمات والشركة العقارية وللمساهمات منذ سنة 2005 والتي تتواصل حيثياتها إلى سنة 2012، بلغت الأموال المودعة في 31 ديسمبر 2012 مبلغ 1.423.498,000 ديناراً، وقد انجر عنها أرباح لفائدة الشركة العقارية وللمساهمات بمبلغ 83.472,367 ديناراً (بدون اعتبار الامتيازات الجبائية المتعلقة بهذه

العملية والتي بلغت 600.000,000 ديناراً) في حين تم دفع مبلغ 34.676,497 ديناراً لفائدة شركة الاستثمارات والمساهمات.

5- في إطار اتفاقية الصندوق ذات رأس مال تنمية عدد 2 المبرمة بين شركة الاستثمارات والمساهمات والشركة العقارية وللمساهمات سنة 2010 والتي تتواصل حيثياتها إلى سنة 2012، بلغت الأموال المودعة في 31 ديسمبر 2012 مبلغ 1.460.000,000 ديناراً، وقد انجر عنها أرباح لفائدة الشركة العقارية وللمساهمات بمبلغ 22.214,370 ديناراً (بدون اعتبار الامتيازات الجبائية المتعلقة بهذه العملية والتي بلغت 438.000,000 ديناراً) في حين تم دفع مبلغ 16.226,571 ديناراً لفائدة شركة الاستثمارات والمساهمات.

### ج- التزامات وتعهدات الشركة نحو المسيرين :

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

- تم تحديد راتب الرئيس المدير العام الذي أدى مهامه إلى غاية 31 ديسمبر 2012 (تقاعد) بقرار من مجلس الإدارة المنعقد في 27 جوان 2011 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 اجتماعاته 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، الامتيازات العينية المتصلة بمهامه (الماء، الكهرباء والغاز وسيارة ووظيفة مع النفقات ذات الصلة بها).

- تم تحديد راتب المدير العام المساعد الذي يؤدي مهامه منذ 20 فيفري 2012 طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في نفس اليوم.

ويشمل هذا الراتب إضافة إلى الأجور والمكافآت، الامتيازات العينية المتصلة بمهامه (منحة سكن ب 1.250د في الشهر ، الهاتف 60 د في الشهر وسيارة ووظيفة مع 250 لتر من الوقود في الشهر).

وتتمثل هذه الالتزامات والتعهدات نحو إدارتها العامة، كما تمّ رصدها في القوائم المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2012 ، كما يلي :

المدير العام المساعد			الرئيس المدير العام		
(منظومة CNSS)			(منظومة CNSS)		
الخصوم إلى غاية 31 ديسمبر 2012	أعباء السنة المحاسبية		الخصوم إلى غاية 31 ديسمبر 2012	أعباء السنة المحاسبية	
	المبلغ الصافي	المبلغ الخام		المبلغ الصافي	المبلغ الخام
-	36.554,988 د	66.668,500 د	-	161.523,169 د	358.949,956 د

أمّا بالنسبة لامتيازات 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 الاستثمارات والمساهمات، فقد تمتع خلال سنة 2012 بمنحة تمثيل (Indemnité de représentation) تم صرفها من قبل الشركة حسب الجدول التالي:

منحة سنوية لتمثيل الشركة		المستفيد - الشركة
المبلغ الصافي	المبلغ الجملي	
8.003,899 ديناراً	16.635,899 ديناراً	شركة الإستثمارات والمساهمات - الرئيس المدير العام

كما أنه طبقاً 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.

وقد بلغت هذه المنح في عام 2012 مبلغ 38.305 ديناراً صافي للرئيس المدير العام لثمانى شركات.

كما انتفع الرئيس المدير العام بصفته رئيساً للجنة الدائمة للتدقيق لشركة السكنى وهي اللجنة التي أحدثت طبقاً للقانون 96-2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005، بمكافأة سنوية صافية قدرها 2.500 ديناراً لكل واحد منهما طبقاً لقرار الجلسة العامة لشركة السكنى المنعقدة بتاريخ 13 جوان 2012.

- تحصل أعضاء مجلس إدارة للشركة العقارية وللمساهمات على مكافأة الحضور طبقاً لقرار جلستها العامة المنعقدة بتاريخ 21 جوان 2012.

وقد بلغت هذه المنح في عام 2012 مبلغ 55.000 ديناراً صافي.

- تم إحداث اللجنة الدائمة للتدقيق للشركة العقارية وللمساهمات طبقاً للقانون 96-2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005، وتتكون هذه اللجنة من أربعة أعضاء ينتمون جميعهم إلى مجلس الإدارة وتمتع كل عضو بمنحة سنوية صافية بلغت 2.500 ديناراً طبقاً لقرار الجلسة العامة للشركة العقارية وللمساهمات المنعقدة بتاريخ 21 جوان 2012. والجدير بالذكر أن الرئيس المدير العام والمدير العام لا ينتميان لهاته اللجنة طبقاً للقانون المذكور أعلاه.

كما تجدر الإشارة إلى أنه من خلال المعايينات التي أجريناها، لم نجد أي اتفاقيات أخرى تدرج ضمن الفصول المذكورة أعلاه وقع إبرامها خلال سنة 2012.

رؤوف منجور

GSAudit&Advisory

منصف بوسنوقة الزموري

F.M.B.Z KPMG TUNISIE