

# مجمع شركة "السكنى"

تقرير التصرف  
الخاص بمجمع الشركات  
إلى غاية 31 ديسمبر 2014

سيداتي وسادتي،

طبقا لمقتضيات الفصلين 471 و 473 من مجلة الشركات التجارية يشرفني إفادتكم بتقرير التصرف الخاص بمجمع شركة "السكنى" عن السنة المحاسبية 2014، وأن أعرض على مصادقتكم القوائم المالية المجمعة لغاية 31 ديسمبر 2014.

### 1- بيانات حول مجمع الشركات:

تبعاً للقوانين المعمول بها والمتعلقة بمجمع الشركات يتركب مجمع شركة "السكنى" من الشركة الأم وثلاث شركات تونسية خصائصها مفصلة في الجدول التالي:

النشاط	رأس المال	نوع الشركة	المقر الإجتماعي	الإسم الإجتماعي
البعث العقاري	900.000 د	خفية الإسم	46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل - تونس	عقارية القرنفل
شركة ذات رأس مال تنمية	3.000.000 د	خفية الإسم ذات رأس مال تنمية	مركب "البلاص" شارع الهادي نويرة - النصر 2	شركة الإستثمارات والمساهمات - ذات رأس مال تنمية-
مساهمات وبيع مواد بناء	1.160.280 د	شركة ذات مسؤولية محدودة	46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل - تونس	شركة "زياد"

### 2- وضعية الشركات المشمولة بالقوائم المالية المجمعة بتاريخ 2014/12/31:

#### 2-1- عقارية القرنفل:

بلغ رقم المعاملات لعقارية القرنفل سنة 2014 مليون وأربعمائة وتسعة وتسعون ألف وثلاثمائة وسبعة وتسعون ديناراً (1.499.397د) مقابل ثلاثة ملايين ومائة وثمانية وتسعون ألف ومائتان وتسعة ديناراً (3.198.209د) سنة 2013.

أما نتيجة أنشطتها العادية قبل إحتساب الأداءات عن المرابيح، فقد سجلت مبلغاً إيجابياً بثلاثمائة وخمسة وثلاثون ألف ومائتان وسبعة وثمانون ديناراً (335.287د) مقابل نتيجة إيجابية بسبعمائة وأربعة وثلاثون ألف وستمائة وستة وتسعون ديناراً (734.696د) سنة 2013. كما سجلت نتيجة صافية إيجابية بمبلغ مائتان وستون ألف وثلاثة وعشرون ديناراً (260.023د) مقابل نتيجة صافية إيجابية بخمسمائة وواحد وثمانون ألف وتسعمائة وأربعة وسبعون ديناراً (581.974د) سنة 2013.

.../...

## 2-2- شركة الإستثمارات والمساهمات - ذات رأس مال تنمية :-

أنجزت شركة الإستثمارات والمساهمات-ذات رأس مال تنمية- خلال السنة المحاسبية 2014 جملة إيرادات بمبلغ ستمائة وستة وعشرون ألف وتسعمائة وثمانية وستون ديناراً (626.968د) مقابل أربعمائة وتسعة وسبعون ألف وستمائة وثلاثة وسبعون ديناراً (479.673د) سنة 2013. أما نتيجة أنشطتها العادية قبل إحتساب الأداءات عن المربح فقد سجلت مبلغاً إيجابياً بمائة وثمانية وسبعون ألف وسبعمائة وستة وسبعون ديناراً (178.776د) مقابل مبلغ إيجابي بمائة واثنى عشرة ألف وثلاثمائة وأربعة وتسعون ديناراً (112.394د) سنة 2013، كما أن نتائجها الصافية سجلت مبلغاً إيجابياً بمائة وسبعة وسبعون ألف ومائتان وتسعون ديناراً (177.290د) مقابل مبلغ إيجابي بمائة وإحدى عشرة ألف ومائتان وتسعة وسبعون ديناراً (111.279د) سنة 2013. ويلخص الجدول التالي مساهمة شركة "السكنى" في " شركة الإستثمارات والمساهمات ذات رأس مال تنمية ":

المبلغ المدفوع	مساهمة في رأس المال	أموال مودعة للتصرف	الجملة
600.000	6.650.000	7.250.000	
210.000	2.525.000	2.735.000	
55.582	1.154.881	1.210.463	
<b>265.582</b>	<b>3.679.881</b>	<b>3.945.463</b>	
-	449.242	449.242	عمولة SIP-SICAR
-	246.685	246.685	المدخرات في 2014/12/31
-	<b>695.927</b>	<b>695.927</b>	جملة الأعباء
	<b>2.983.954</b>	<b>3.249.536</b>	الفائض (إيرادات - أعباء)

## 2-3- شركة "زياد":

إنجرّ عن نشاط شركة "زياد" ذات المسؤولية المحدودة، نتيجة قبل إحتساب الأداءات عن المربح بمبلغ إيجابي قدره مائة وثمانية وأربعون ألف وستمائة وخمسة وسبعون ديناراً (148.675د) مقابل نتيجة إيجابية بمائة وخمسة وستون ألف وثمانمائة وأربعة وتسعون ديناراً (165.894د) سنة 2013، كما أن نتائجها الصافية بلغت مائة وثمانية وأربعون ألف ومائة وخمسة وسبعون ديناراً (148.175د) مقابل مائة وخمسة وستون ألف وثلاثمائة وأربعة وتسعون ديناراً (165.394د) سنة 2013.

.../...

### 3- التطور المتوقع لوضعية مجمَع الشركات:

إن التطور المرتقب لهذه الوضعية خلال السنوات الثلاثة القادمة يأخذ في الإعتبار

الخصوصيات التالية:

- الرصيد العقاري، والمشاريع التي بصدد الإنجاز أو البيع أو الدراسة بالنسبة لشركات البعث العقاري، مع المداخيل المتوقعة عن المساهمات عند الإقتضاء.
- مردود محفظتها عن أسهم الشركة العقارية وللمساهمات فيما يخص شركة "زياد".
- التطور العادي لوضعية شركة الإستثمارات والمساهمات - ذات رأس مال تنمية-.

#### 3-1- شركة "السكنى":

نظرا لرصيد شركة "السكنى" من أراضي صالحة للبناء، وبرنامج العمل المعد من قبل مصالحها، والمشاريع المعروضة للبيع وكذلك المشاريع التي بصدد الدراسة أو البناء، يمكن للشركة أن تحقق في الثلاث سنوات المقبلة رقم معاملات بمعدل ستة وعشرين مليون ديناراً (26.000.000د) وأرباحاً بمعدل أربعة ملايين وأربعمائة ألف ديناراً (4.400.000د) سنوياً.

#### 3-2- شركة "عقارية القرنفل":

باعتبار رصيد شركة "عقارية القرنفل" من أراضي صالحة للبناء ومشاريع جاهزة للبيع، يمكن للشركة أن تحقق في السنة المقبلة رقم معاملات بمليون وأربعمائة ألف ديناراً (1.400.000د) وأرباحاً بمائتي ألف ديناراً (200.000د).

#### 3-3- شركة "زياد":

النتائج المستقبلية لشركة "زياد" مرتبطة خاصة بوضعية أسهم "الشركة العقارية وللمساهمات" ببورصة الأوراق المالية والحصص الموزعة من طرف هذه الشركة.

#### 3-4- شركة الإستثمارات والمساهمات ذات رأس مال تنمية:

ينتظر أن تحقق شركة الإستثمارات والمساهمات ذات رأس مال تنمية سنة 2015 إيرادات بقيمة خمسمائة وتسعة وسبعون ألف وسبعمائة وثلاثة وخمسون ديناراً (579.753د) ونتيجة إيجابية بمبلغ مائة وأربعة وثمانون ألف وثلاثمائة وثمانية ديناراً (184.308د).

.../...

4- الأحداث الهامة التي طرأت بين تاريخ توقيف الحسابات المجمعة والتاريخ الذي أعد فيه هذا التقرير:

« شركة "السكنى":

- الحصول على محضر معاينة للمشروع المقام على المقسم EHC19 بالمروج 5 والمشروع المقام على المقسم C7 برأس الطابية.
- مواصلة إنجاز مشاريع للبعث العقاري بوتيرة مطابقة للبرمجة.

« عقارية القرنفل:

- قرار توزيع مرابيح عن السنة المحاسبية 2014 بنسبة 10%.

« شركة الإستثمارات والمساهمات ذات رأس مال تنمية:

- إمضاء إتفاقية جديدة لصندوق ذا رأس مال تنمية بقيمة أربعة ملايين دينار (4.000.000) مع البنك الوطني الفلاحي.
- مشروع إدماج الشركة مع شركة الإستثمار ذات رأس مال تنمية الإستثمار « SICAR-INVEST » والمصادق عليه من طرف مجلسي إدارة الشركتين.

« شركة "زياد":

- قرار توزيع مرابيح عن السنة المحاسبية 2014 بقيمة مائة وأربعون ألف وتسعمائة وأربعة وسبعون ديناراً (140.974 د).