

تقرير مجلس الإدارة حول نشاط الشركة لسنة 2016

السكنى

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المحاسبية 2016

الفهرس

الصفحة

0	- هياكل التسيير والمراقبة
1	- المقدمة
3	1- نشاط الشركة:
3	1-1 البعث العقاري.
6	2-1 نشاط المساهمات.
8	3-1 الإيداعات.
9	4-1 الآفاق المستقبلية للسنوات الثلاثة المقبلة.
9	5-1 الأحداث الهامة التي طرأت بعد تاريخ توقيف الحسابات.
10	2- الوضعية المالية للشركة:
10	1-2 أهم المؤشرات المالية.
15	2-2 جدول تدرج الأموال الذاتية وتوزيع المرباح خلال 3 سنوات الأخيرة.
16	3- ملكية رأس المال:
16	1-3 تركيبة رأس المال وحقوق الإقتراع.
16	2-3 شروط الحضور في الجلسات العامة.
16	4- أسهم الشركة والبورصة:
16	1-4 عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها.
17	2-4 المعاملات ببورصة الأوراق المالية.
17	3-4 تسعيرة السهم.
17	5- ترشيد التصرف والتنمية المستدامة:
17	1-5 نظام الجودة وإرساء قواعد لترشيد التصرف.
18	2-5 التنمية المستدامة.
18	6- أعمال اللجان.
19	7- الأعوان والنشاط الإجتماعي.
20	8- المخاطر.
20	9- المنافسة.
20	10- نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية.
20	11- نشاط الشركات التي تخضع لرقابة شركة "السكنى".
20	12- الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة.
22	13- التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هياكل التسيير والإدارة.
22	14- عناصر حول الرقابة الداخلية.
25	15- توظيف المرباح:
25	1-15 أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج.
25	2-15 توظيف المرباح.

هيكل التسيير والمراقبة

تسيير الشركة من قبل مجلس الإدارة المتكون من 12 عضو تقع تسميتهم خلال الجلسة العامة العادية لمدة ثلاث سنوات، من بين المساهمين في رأس المال.

أعضاء مجلس الإدارة:

- السيد نور الدين بن حسن (رئيس مجلس الإدارة)
- البنك الوطني الفلاحي (2 مقاعد)
- الشركة العقارية وللمساهمات - SIMPAR (3 مقاعد)
- الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي - CTAMA
- التونسية للإعلامية والخدمات - TIS
- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال - SOGEST
- الشركة العقارية وللتهيئة - SIVIA
- السيد أكرم زيايدية
- السيد محمد عاشور

الإدارة العامة:

- المدير العام : السيد محمد علي عياد.

مراقب الحسابات:

- مكتب "إتحاد الخبراء المحاسبين" ممثل من طرف السيد محمد الفاسي.
- شركة "ف م ب ز KPMG" تونس ممثلة من طرف السيد المنصف بوسنوقة الزموري.

المقدمة

السادة المساهمون،

لقد تمت دعوة مالكي رأس مال شركة "السكنى" للجلسة العامة العادية طبقا لمقتضيات مجلة الشركات التجارية والعقد التأسيسي للشركة، وذلك للنظر في تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة خلال السنة المحاسبية 2016 والمصادقة عند الإقتضاء على القوائم المالية الملحقة والمتعلقة بنفس السنة.

إنّ السنة المحاسبية 2016، الثالثة والثلاثون منذ تأسيس الشركة، إُتِّمِتْ بإنجاز رقم معاملات قدره ثمانية عشرة مليون وستة وخمسون ألف ومائتان وواحد وخمسون ديناراً (18.056.251 د) مقابل عشرة ملايين وخمسة آلاف وثمانمائة وواحد وثلاثون ديناراً (10.005.831 د) خلال سنة 2015.

كما حققت الشركة مرابيحا صافية قدرها مليون وخمسمائة وخمسة وعشرون ألف وخمسمائة وسبعة وخمسون ديناراً (1.525.557 د) مقابل مليونين وتسعمائة وثلاثة وأربعون ديناراً (2.000.943 د) خلال سنة 2015.

.../...

وتبرز الأرقام التالية تطور رقم المعاملات والنتائج خلال الخمس سنوات الأخيرة:

تطور رقم المعاملات:

السنة المحاسبية	رقم المعاملات (د)
2012	22.205.910
2013	21.526.352
2014	16.196.792
2015	10.005.831
2016	18.056.251

تطور النتائج:

السنة المحاسبية	المربح (د)
2012	4.038.498
2013	5.026.103
2014	3.085.000
2015	2.000.943
2016	1.525.557

.../...

1- نشاط الشركة

1-1- البعث العقاري:

مخزون الأراضي:

لم تقم الشركة خلال سنة 2016 بإقتناء أراضي صالحة للبناء.
وستسعى الشركة خلال سنة 2017، إلى تعزيز مخزونها بشراء أراضي أخرى صالحة للبناء بتونس الكبرى وخارجها.

مشاريع بصدد الدراسة:

في نهاية سنة 2016، تعدّ الشركة عشرة (10) مشاريع بعث عقاري ومشروع تقسيم بصدد إعداد الدراسات الهندسية والفنية مفصلة على النحو التالي:

- مشاريع البعث العقاري:

عدد رتبي	المقسم	المكان	عدد العقارات		تاريخ ابتداء الاشغال	تاريخ انتهاء الاشغال	كلفة المشروع
			مسكن	محلات ومكاتب			
1	EHC-46	المروج 5	36	17	2017/06	2019/04	5 000 000
2	HC-28	المروج 6	76	-	2017/08	2019/05	10.500 000
3	EHC-1	بومهل	72	13	2017/09	2019/07	12 000 000
4	الرسمين العقاريين عدد 147901 توس وعدد 147856 توس	حدائق المنزه	88	06	2017/08	2019/06	18 000 000
5	HC-5	بومهل	60	-	2017/11	2019/09	8 000 000
6	HSC-1 5 3	البحيرة 2	22	04	2018/03	2019/12	8 000 000
7	EHC-35	المروج 5	28	07	2018/12	2020/12	5 500 000
8	HSC-1 11 6	البحيرة 2	22	04	2019/01	2020/10	8 300 000
9	منوبة (1-2-3-4-5-6-7-8)	منوبة	430	15	2018/01	2025/03	80 000 000
10	الرسم العقاري 60250 توس	المحمدية	200	-	2019/05	2022/01	16 000 000
المجموع			1.034	66			172.100.000

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2019 إلى 2021.

- مشروع تقسيم أرض سوسة:

مساحة الأرض المرصع تقسيمها 132.610 م² ومقسمة كما يلي:

عدد رتبي	عدد المقاسم	المساحة (م ²)	عدد الطوابق	نوعية المقاسم	النسبة القصوى لإشغال الأرض	النسبة القصوى لاستعمال الأرض	كلفة التهيئة (د)
1	62	11 898	R+2	سكن فردي	0,4	2,2	2 376 000 ⁽¹⁾
2	24	24 604	R+6	سكن جماعي	0,75	4,2	
3	03	3 613		سكن جماعي مردوج	0,6	4,2	
4	28	32 962	R+8	سكن جماعي ملاصق	0,75	4,2	
5	03	3 763		سكن جماعي مزدوج	0,6	4,2	
6	01	2 582		سكن جماعي معزول	0,5	3	
7	01	2 910	المرافق	مدرسة	-	-	
8	01	430		حمام	-	-	
9	01	439		قاعة رياضة	-	-	
10	01	439		روضة	-	-	
11	01	569		رياض أطفال	-	-	
المجموع		84.209					

(1) حصة شركة السكنى و التي تبلغ نسبة 30%.

رخص البناء ومحاضر المعاينة:

خلال سنة 2016، لم تحصل الشركة على رخص بناء جديدة.

وحصلت الشركة على محضرين معاينة للمشاريع المقامة على المقسم HC4 ببومهل وعلى المقسيمين EHC27-28 بالمروج 6.

مشاريع بصدد البناء:

تعد الشركة في نهاية سنة 2016 مشروعين بصدد البناء، مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	عدد العقارات		تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	كلفة المشروع
			مسكن	محلات			
3	الفيروان	القيروان	03	36	2011/04	2018/01	5 000 000
4	EHC-45	المروج 5	40	16	2016/06	2017/05	4 800 000
المجموع			43	52			9.800.000

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2017 إلى 2019.

.../...

المشاريع المعروضة للبيع:

تعدّ الشركة في نهاية سنة 2016 ستة (06) مشاريع جديدة معروضة للبيع وكذلك باقي مخازن ومحلّ تجاري بخمسة (05) مشاريع قديمة موزعة كما يلي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	تاريخ انتهاء الاستغلال	المخزون يوم 2016/12/31			قيمة المخزون يوم 2016/12/31 (د)
				مسكن	مخزن	تجارة	
1	HC-4	بومهل	2016/11	52	-	-	5.987 787
2	EHC27-EHC28	المروح 6	2016/11	39	-	09	4 058.078
3	الرسم العقاري عدد أريانة 31327	سكرة	2015/12	69	22	06	18.680.853
4	C-7	رأس الطابية	2015/01	22	04	06	2.887.317
5	EHC-19	المروح 5	2015/02	01	-	01	139.066
6	الستان 3	سكرة (1)	2013/08	(1) 08	-	-	(2) 251 816
7	(5)1/(5)2	الحمامات (3)	2004/12	-	-	(3) 01	(2) 98.690
8	HSC-10	النصر 2	2004/12	-	09	-	40 875
9	HSC-27	النصر 2	2002/12	-	12	-	40.313
10	HSC57-58	المروح 5	2000/11	-	04	-	7.388
11	HSC-55	المروح 5	1999/06	-	01	-	1.987
المجموع				191	52	23	32.194.171

(1) ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري.

(2) القسط الرابع لشركة "الستكني".

(3) ملكية مشتركة مع الشركة العقارية وللتهيئة.

رقم المعاملات المسجل خلال سنة 2016:

مكّنت المشاريع المعروضة للبيع من تسجيل رقم معاملات بلغ ثمانية عشرة مليون وستة وخمسون ألف ومائتان وواحد وخمسون ديناراً (18.056.251د)، متأتياً من بيع 108 مسكناً و18 مخزناً و16 محلّاً تجاريّاً وهو مفصّل على النحو التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	إسم المشروع	بيوعات سنة 2016			المبلغ (د)
				مسكن أو مقسم	مخزن	تجارة	
1	EHC-19	المروح 5	جهان	12	-	02	1.299.477
2	C-7	رأس الطابية	يسرى	26	12	-	4.097.715
3	سكرة 3 (1)	سكرة	البستان	06	-	06	(2) 397 778
4	EHC29	عين زعوان	زهرة الحدائق	01	-	01	462.000
5	الرسم العقاري عدد أريانة 31327	سكرة	مروى	29	04	-	6.311 179
6	HSC-10	النصر 2	الصفاء	-	02	-	12.500
7	EHC27-EHC28	المروح 6	ليلى	22	-	07	3.519.306
8	HC-4	بومهل	أحلام	12	-	-	1 908 267
9	أرض مخصّصة لرياض الأطفال (1)	سكرة	-	01	-	-	(2) 48.028
المجموع				108	18	16	18.056.251

(1) ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري

(2) القسط الرابع لشركة "الستكني"

تقسيم الطوابق واستخراج الرسوم الخاصة بالحرفاء:
طبقا للقانون الجاري به العمل، قامت الشركة خلال سنة 2016 بإمضاء العقود التوضيحية وتسجيلها وإدراج الرسوم العقارية الخاصة بالحرفاء بإدارة الملكية العقارية لمائة وسبعة (107) محلا ومسكنا.

1-2- نشاط المساهمات:

المساهمات:

تبلغ القيمة الخام لمحفظه مساهمات شركة "السكنى" في نهاية سنة 2016 خمسة ملايين وثمانمائة وتسعون ألف وثمانمائة وثلاثة وخمسون دينارا (5.890.853د) مفصلة على النحو التالي:

إسم الشركة	القيمة الإسمية(د)	إقتناء		سعر السهم في 2016/12/31	قيمة الأسهم في 2016/12/31
		عدد	المبلغ الجملي		
ELBENE INDUSTRIE	04	20 610	82 440	3,800	78 318
B N A	05	102.973	873 446	9,040	930 876
SOIVM SICAF-BNA	10	45 714	452 373	12,876	588 613
SOGEST	10	1	10	159,285	159
SICAV-BNA	100	110	11 000	97,101	10 681
SICAV-BDET (Avenir STB)	100	110	10 525	54,941	6 044
BNA-CAPITAUX	100	82	8 200	294,056	24 113
IFRIKIA	04	1 100	156 602	0	0
SICAV Plac Oblig	100	300	30 000	104,816	31 445
ZIED Sarl	10	71 953	719 530	12,295	884 662
B T S	10	200	2 000	10,000	2 000
SIP-SICAR	10	60 000	600 000	10,161	609 660
Immobilière des Cèllets	05	40 002	200 010	12,398	495 945
SICAR-INVEST	10	19 000	190 000	12,590	239 210
TUNISRE	05	33 444	237 553	8,470	283 271
SODET SUD	100	17 862	1 895 750	95,502	1 705 857
المجموع	-	-	5.469.438	-	5.890.853

.../...

وقد تمّ تخصيص مدّخرات على بعض المساهمات قوامها مائة وخمسة وستون ألف وخمسمائة وأربعة وعشرون ديناراً (165.524د)، مفصّلة كالآتي:

إسم شركة	المدّخرات إلى غاية 2015/12/31	مدّخرات سنة 2016	إلغاء مدّخرات سنة 2016	جملة المدّخرات
SICAV-BNA	1 495	-	1 176	319
SICAV-BDET (Avenir STB)	4 609	-	128	4 481
IFRIKIA	156 602	-	-	156.602
SIP-SICAR	29 160	-	29 160	0
ELBENE INDUSTRIE	1 278	2 844	-	4 122
المجموع	193.144	2.844	30.464	165.524

وبذلك تبلغ القيمة الصافية لحساب المساهمات في موفى سنة 2016 خمسة ملايين وثلاثمائة وثلاثة ألف وتسعمائة وأربعة عشرة ديناراً (5.303.914د) مقابل خمسة ملايين ومائتان وستة وسبعون ألف ومائتان وأربعة وتسعون ديناراً (5.276.294د) سنة 2015، أي بزيادة تقدّر بسبعة وعشرون ألف وستمائة وعشرون ديناراً (27.620د) متأتية من العمليات التالية:

إلغاء مدّخرات 2016	30.464
مدّخرات 2016	(-) 2.844
	27.620

المربح المتأية من محفظة السندات:

بلغت المربح المتأية من محفظة السندات خلال سنة 2016، مائة وستة عشرة ألف وأربعمائة وأربعة وستون ديناراً (116.464د) مقابل مائة وستة وعشرون ألف وتسعمائة وستة وعشرون ديناراً (126.926د) خلال سنة 2015، وهي مفصلة على النحو التالي:

المـرابـيح				القيمة الإسمية (د)	عدد الأسهم ⁽¹⁾	الشركة
2016		2015				
المبلغ (د)	%(2)	المبلغ (د)	%(2)			
61	0,5	66	0,6	100	110	SICAV BNA
211	1,9	200	1,8	100	110	SICAV-BDET (Avenir STB)
1 320	4,4	1 284	4,2	100	300	SICAV Placement Obligataire
1 230	15	1 230	15	100	82	BNA-CAPITAUX
96 921	13,4	87 423	12,1	10	71 953	ZIED Sarl
-	-	20 001	10	05	40 001	Immobilière des Œillets
16 722	10	16 722	10	05	33 444	TUNISRE
116.464	-	126.926	-	المجموع		

⁽¹⁾ في تاريخ توزيع المـرابـيح بعنوان سنة 2015.

⁽²⁾ من القيمة الإسمية.

1-3- الإيداعات:

بلغت قيمة الأرباح المتأتية من الإيداعات خلال سنة 2016 مبلغ خمسة وثمانون ألف ومائة وواحد وخمسون ديناراً (85.151 د) مقابل مائة وستة وثلاثون ألف ومائة وتسعة وثلاثون ديناراً (136.139 د) سنة 2015، مفصلة على النحو التالي:

أرباح 2015 (د)	أرباح 2016 (د)	نوع الودائع
135.590	84.627	إيداعات للتصرف فيها لفائدة الغير (Fonds gérés)
549	525	الصناديق المشتركة للإيداع المفتوحة من قبل البنك الوطني الفلاحي (FCP confiance/FCP progrès)
136.139	85.151	الجملة

.../...

1-4- الأفاق المستقبلية للسنوات الثلاثة المقبلة:

باعتبار رصيد الشركة من أراضي صالحة للبناء، وعلى أساس برنامج العمل المعد من قبل مصالحها والمشاريع المعروضة للبيع وتلك التي بصدد الدراسة أو البناء، يمكن للشركة أن تحقق في الثلاثة السنوات المقبلة رقم معاملات بمعدل ثلاثة و عشرون مليون ديناراً (23.000.000د) سنوياً وأرباحاً بمعدل مليونين و ثلاثمائة ألف ديناراً (2.300.000د) سنوياً.

السنة المحاسبية	2017	2018	2019
رقم المعاملات	22	23	24
النتيجة الصافية*	2,2	2,3	2,4

* دون إعتبار الربح الجبائي في حالة إنجاز إستثمارات معفاة من الحباية.

وتبعاً لذلك يتوقع أن توزع الشركة خلال السنوات المقبلة، حصص أرباح تساوي أو تفوق الحصص الموزعة بعنوان السنة المحاسبية السابقة.

1-5- الأحداث الهامة التي طرأت بعد تاريخ توقيف الحسابات:

تمثل الحدث الهام الذي طرأ بين تاريخ توقيف الحسابات وتاريخ إعداد التقرير في الحصول على رخصتي بناء المشروع EHC-46 بالمروج 5 و المشروع HC-28 بالمروج 6.

2- الوضعية المالية:

2-1- أهم المؤشرات المالية:

كانت أهم المؤشرات المالية لنشاط الشركة خلال السنوات الخمسة الأخيرة على النحو التالي:

السنة المحاسبية	رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية	الأموال الذاتية قبل احتساب النتيجة	المال المتداول	الحاجيات من المال متداول	نسبة الأموال الذاتية من مجموع الموازنة	أجل تسديد الديون الهيكلية	نتيجة الإستغلال/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/الأموال الذاتية	القيمة المضادة الخام	فائض الإستغلال الخام	مشتريات الدراسات والأشغال
معدل الثلاث سنوات الأخيرة	14 752 958	2 203 833	31 541 020	23 519 453	49 876 240	38,5%	اثني عشرة سنة ونصف	34,63%	15,85%	7,07%	€ 349 669	4 859 852	11 801 740
2016	18 056 251	1 525 557	32 709 373	23 845 900	54 504 766	39%	تطبيقية عشرة سنة	28%	8,5%	4,66%	6 782 314	5 203 646	6 982 638
2015	10 005 831	2 000 943	31 955 017	23 538 354	47 090 926	37,3%	اثني عشرة سنة	42,11%	20%	6,26%	5 338 674	3 975 698	14 276 602
2014	16 196 792	3 085 000	29 958 670	23 174 106	48 033 028	39,2%	سبعة سنوات ونصف	33,79%	19,05%	10,30%	6 928 018	5 400 212	14 145 980
2013	21 526 352	5 026 103	25 990 871	26 080 581	38 095 762	41,2%	ثلاثة سنوات ونصف	32,9%	23,3%	19,33%	7 977 623	6 788 510	13 012 328
2012	22 205 910	4 038 498	22 997 620	22 254 547	26 866 619	50,5%	سنتين	23,5%	18,19%	17,56%	6 768 200	5 506 080	9 675 368

المديونية ومقابلها من الأصول:

بلغت قيمة المخزونات وبقية الأصول الجارية في نهاية سنة 2016 مبلغ أربعة وثمانون مليون وسبعة وأربعون ألف وأربعمائة وواحد وستون ديناراً (84.047.461د) وهي تغطي جميع ديون الشركة البالغة تسعة وأربعين مليون ومائتان وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وثمانية وثلاثون ديناراً (49.238.238) بنسبة 170% كما هو مبين بالجدول التالي:

الأصول الجارية		الخصوم	
المبالغ	العنوان	المبالغ	العنوان
29.799.271	الأراضي الصالحة للبناء	10.175.472	- أقل من سنة
5.838.386	الأشغال في طور الإنجاز	32.199.114	- أكثر من سنة
32.194.171	الأشغال المنجزة		
10.759.517	توظيفات	668.645	الودائع والكفالات المتحصل عليها
1.601.327	السيولة وما يعادل السيولة	1.156.778	حرفاء - تسبيقات على الشراء
2.890.012	الحرفاء	4.071.538	المقاولون والموردون
964.777	مديونون آخرون	966.691	دائنون آخرون
84.047.461	المجموع	49.238.238	المجموع

وباعتبار قيمة الفوائد على القروض التي لم يحل أجلها والبالغة ستة ملايين وسبعة وثلاثون ألف وثلاثمائة وأربعون ديناراً (6.037.340د)، ترتفع نسبة الديون الجمالية للشركة إلى خمسة وخمسون مليون ومائتان وخمسة وسبعون ألف وخمسمائة وثمانية وسبعون ديناراً (55.275.578د) وتصبح نسبة تغطيتها بالأصول الجارية في حدود 152%.

وقامت الشركة خلال سنة 2016 بصرف قروض بلغت قيمتها ثمانية ملايين وأربعمائة ألف ديناراً (8.400.000د) لتمويل المشاريع التالية:

عدد رتبي	المشروع	قسط القرض (د)
1	بناء المقسم EHC45 بالمروج 5	3.000.000
2	بناء المقسم HC4 ببومهل	1.600.000
3	بناء المقسمين EHC27/EHC28 بالمروج 6	2.150.000
4	بناء مشروع بالقيروان	1.650.000
	الجملة	8.400.000

كما قامت الشركة خلال نفس السنة بتسديد ديونها بقيمة ثمانية ملايين وستمائة وخمسة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وأربعون ديناراً (8.685.748د) مفصلة على النحو التالي:

.../...

عدد رتبي	المشروع	مبلغ القرض المسدد (د)
1	بناء المقسم EHC19 بالمروج 5	1.237.500
2	شراء أرض بسكرة	1.533.332
3	بناء مشروع سكرة	4.950.000
4	بناء المشروع C7 برأس الطابية	857.940
5	شراء أرض بسوسة	106.976
	الجملة	8.685.748

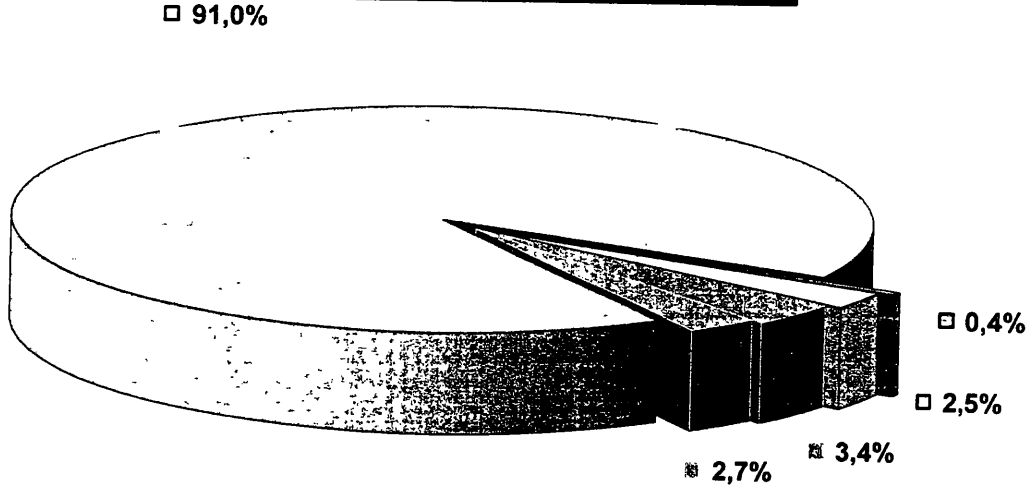
التغييرات المسجلة في أساليب وطرق إعداد و تقديم القوائم المالية:
لم يقع إدخال أي تعديلات على طريق إعداد وتقديم القوائم المالية في 2016/12/31.

نتيجة السنة المالية:

بلغت النتيجة المحاسبية المسجلة في آخر السنة المالية 2016 مليون وخمسمائة وخمسة وعشرون ألف وخمسمائة وسبعة وخمسون ديناراً (1.525.557) متأتية من العمليات التالية:

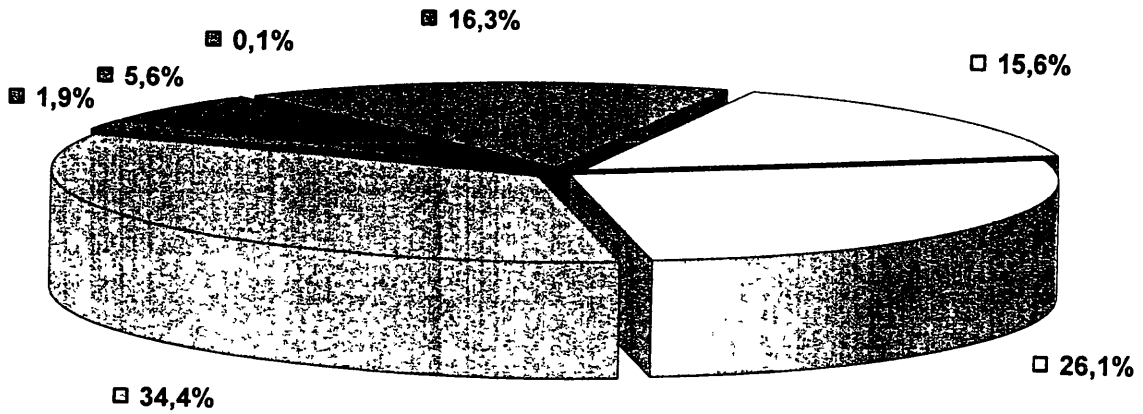
المدخلات		
النسبة	المبلغ (د)	العنوان
91 %	5.309.527	مزايا خام على البيوعات
0,4 %	28.000	مزايا أخرى
2,5 %	144.720	إيرادات عادية أخرى
3,4 %	196.812	إيرادات التوظيف
2,7 %	157.287	إلغاء المدخرات
100 %	5.836.346	المجموع
الأعباء		
15,6 %	673.488	الأعباء العامة للإستغلال
26,1 %	1.124.887	أعباء مالية صافية (أعباء بنكية عادية وأعباء متعلقة بمشاريع جاهزة)
34,4 %	1.482.367	أعباء الأعوان
1,9 %	80.499	مخصصات الإستهلاك
5,6 %	241.932	مخصصات المدخرات
0,1 %	4.555	خسائر عادية أخرى
16,3 %	703.061	الضريبة على الشركات والمساهمة الظرفية
100 %	4.310.789	المجموع
	1.525.557	النتيجة الصافية

تركيبه المداخيل



إيرادات التوظيف إيرادات عادية أخرى مبيعات خام على الببوعات مبيعات أخرى إلغاء المخرات

تركيبه الأعباء



أعباء الاعوان أعباء مالية صافية الأعباء العامة للإستغلال
مخصصات المدخرات مخصصات الإستهلاك
الضريبة على الشركات والمساهمة الظرفية خسائر عادية أخرى

موازنة المداخل والمداخيل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري سنة 2016: سجلت نتيجة جملة المداخل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري للسنة المعنية فارقاً سلبياً قدره ثمانمائة وثمانية وستون ألف (868.000د-) مقابل فارقاً إيجابياً بستمائة وستة وثمانون ألف وسبعمائة وأربعة دنانير (686.704د) سنة 2015، وهي مفصلة بالجدول التالي:

2016	2015	البيانات	
- 2 844	- 449	مخصصات المدخرات	1 مخصصات المدخرات عن السندات
30 464	256 079	إلغاء المدخرات	
- 37 772	0	مخصصات المدخرات	2 مخصصات المدخرات عن المخزونات الغير المباعة
6.153	0	إلغاء المدخرات	
- 8 000	0	مخصصات المدخرات	3 مخصصات المدخرات للأموال المودوعة في صندوق تنمية (Fonds gérés)
0	0	إلغاء المدخرات	
- 1 124 887	- 408 371		4 الأعباء المالية والأعباء البنكية بعد إنتهاء أشغال بناء المشاريع
- 193 316	- 56 049	مخصصات المدخرات	5 مخصصات المدخرات للإصلاح والصيانة ومدخرات أخرى
120.670	151 363	إلغاء المدخرات	
196 812	708 295		6 إيرادات التوظيف
144 720	338 562		7 مرابيح أخرى
- 868.000	686.704	المجموع	

2-2- جدول تدرّج الأموال الذاتية وتوزيع المرباح خلال الثلاث سنوات الأخيرة:

المجموع	نتيجة السنة المحاسبية	انعكاسات التعديلات المحاسبية	نتائج موجلة	إحتياطات أخرى	إحتياطات لإعادة الإستثمار المعفى غير المتوفرة	إحتياطات للصندوق الإجتماعي	إحتياطات خارقة للعادة	إحتياطات قانونية	منح الإصدار	رأس المال	
31 016 974	5 026.103		2 058.174	39.915	3.250.000	808.717	14.189.252	360.750	1.676.563	3 607.500	مجموع الأرصدة الى حين 2013/12/31 قبل التخصيص
0	-5.026 103		1.726.103		1.200.000	100.000	2.000.000				تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2014/06/18
-1 010.100			-1.010.100								المرباح الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2013/12/31
30.006.874	0		2.774.177	39.915	4.450.000	908.717	16.189.252	360.750	1.676.563	3.607 500	مجموع الأرصدة إلى حين 2013/12/31 بعد التخصيص
33.043.670	3 085.000		2.774.177	39.915	4.450.000	860.514	14.746 252	360.750	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2014/12/31 قبل التخصيص
0	-3 085 000		840.700			100.000	2.000.000	144.300			تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2015/06/15.
-1 038 960			-1.038.960								المرباح الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2014/12/31
32 004 710	0	0	2.575.916	39.915	4.450.000	960.514	16.746.252	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2014/12/31 بعد التخصيص
33 955.960	2 000.943		2.575.916	39.915	4.450.000	910.821	16.746 252	505.050	1.676.563	5 050.500	مجموع الأرصدة الى حين 2015/12/31 قبل التخصيص
0	-2.000 943		-97.057		1.348.000	100.000	650.000	-			تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2016/06/08
-1 212 120			-1.212.120								المرباح الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2015/12/31
32 743 840	0		1.266.739	39.915	5.798.000	1.010.821	17.396.252	505.050	1.676 563	5.050 500	مجموع الأرصدة الى حين 2015/12/31 بعد التخصيص

وتجدر الإشارة أن الشركة قامت بتوزيع منتظم للمرابيح منذ سنة 1990 بلغت جملتها 14.026.796 ديناراً أي ما يمثل 277% من رأس مال الشركة الحالي.

كما قامت بتوزيع أسهم مجانية إثر الترفيع في رأس المال خلال سنوات 2001 و 2006 و 2012 و 2016 بلغ عددها الجملي 2.205.500 سهماً بقيمة 2.447.375 ديناراً.

3- ملكية رأس المال:

3-1- تركيبة رأس المال وحقوق الإقتراع:

توزع نسبة رأس المال وحقوق الإقتراع إلى حدّ 31 ديسمبر 2016 كما يلي:

إسم الشركة	عدد الأسهم	النسبة	حق الإقتراع
الشركة العقارية وللمساهمات	3.516.863	69,634 %	3.516.863
CTAMA	178 480	3,534 %	178.480
Stratégie Actions Sicav	82.927	1,642 %	82.927
SAM P/C GAT	69.702	1,380 %	69.702
FCP OPTIMA	65.000	1,287 %	65.000
Assurance COMAR	64 141	1,270 %	64.141
مساهمون آخرون	1.073.387	21,253 %	1.073.387
الجملة	5.050.500	100 %	5.050.500

3-2- شروط الحضور في الجلسات العامة:

تبعاً للفصل 32 من القانون الأساسي للشركة لا يحق إلا لمالكي عشرة أسهم على الأقل مسددة للمبالغ المستحقة عليها، حضور الجلسة العامة، وذلك بعد الاستظهار بهويتهم أو تعيين من ينوبهم للحضور.

كما أنه يجوز لعدة مساهمين التجمع لبلوغ الحد الأدنى المذكور وتعيين من يمثلهم في الجلسة العامة.

4- أسهم الشركة والبورصة:

4-1- عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها:

عملاً بمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق الماليّة والنصوص المنقحة أو المتممة له، وافقت الجلسة العامة العادية المنعقدة يوم 08 جوان 2016 على أن تقوم شركة "السكنى" بشراء وبيع قسط من الأسهم المكونة لرأس مالها وذلك بهدف تعديل سعرها ببورصة الأوراق الماليّة.

وتجدر الإشارة إلى أن مجلس الإدارة لم يفعل هذا الترخيص، حيث أن محفظة السندات بتاريخ 2016/12/31 لا تحتوي على أسهم شركة "السكنى".

.../...

4-2- المعاملات ببورصة الأوراق المالية:

خلال سنة 2016 تمّ تسجيل 1.607 عملية تداول تتعلق بـ 365.012 سهما من الأسهم المكونة رأس مال الشركة بقيمة حملة تساوي مليون وثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف وأربعمائة وخمسة عشرة دينارا (1.375.415د).

4-3- تسعيرة السهم:

سجلّ سهم شركة "السكنى" خلال سنة 2016 تغييرات عديدة في سعره تراوحت بين 3,490 ديناراً و 4,000 ديناراً ليبلغ 3,850 ديناراً في 2016/12/31، ويساوي سعر السهم الواحد 12 مرة الربح الصافي المتعلق به.

5- ترشيد التصرف والتنمية المستدامة:

5-1- نظام الجودة وإرساء قواعد لترشيد التصرف:

هناك حرص متواصل على مختلف مستويات المسؤولية لبلوغ أرفع درجات النزاهة والثقة والمحافظة على شفافية المعاملات مع الحرفاء والمزودين والإدارات.

وفي هذا الإطار تم إرساء إجراءات عمليّة تهدف إلى:

- الضغط على آجال إنجاز المشاريع،
- الضغط على آجال استخراج الرسوم العقارية المنفردة،
- الضغط على آجال إصلاح العيوب الظاهرة،
- الضغط على آجال تسليم المفاتيح للحرفاء.
- الحد من العيوب الظاهرة والمسجلة من قبل الحريف بعد تسلمه للمفاتيح،

كما واصلت الشركة المحافظة على نظام إدارة الجودة طبقاً للمواصفة "م ت - إيزو 9001 (إصدار 2008)" وذلك إثر التدقيق الذي قام به المعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية في شهر نوفمبر 2016.

5-2- التنمية المستدامة:

قبل صدور القرار المشترك بين الوزير المكلف بالإسكان والوزير المكلف بالطاقة المؤرخ في 01 جوان 2009، والمتعلق بضبط الخصائص الفنية الدنيا التي تهدف إلى الإقتصاد في الطاقة في مشاريع تشييد وتوسعة المباني المعدة للسكن، قامت الشركة ببناء أربعة مشاريع مقتصدة للطاقة وهي:

- مقسم 3 HSC3.3 بحدائق البحيرة (2007)،

- مقسم HC14 بالنصر 2 (2008)،

- مقسم HC-3 بالمركز العمراني الشمالي (2008)،

- مقسم HSC-14 بحدائق المنزه (2009).

وقد تحصلت على منحة مالية تشجيعية من الوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة في إطار بناء مشروع نموذجي على المقسم 3 HSC3.3 بحدائق البحيرة (2007).

كما أن كل المشاريع التي بصدد الإنجاز وعددها إثنان (02) والمشاريع بصدد الدراسة وعددها عشرة (10)، مقتصدة للطاقة طبقا للقرار المشترك المذكور سابقا.

6- أعمال اللجان:

اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي:

تتكون اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي من ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة، وقد اجتمعت خلال سنة 2016 في أربعة مناسبات للنظر في النقاط التالية:

- المصادقة على منهجية الفرز وفتح العروض الخاصة بتعيين مراقب حسابات للشركة

- إقتراح تسمية مراقب حسابات ثاني للشركة.

- النظر في القوائم المالية للشركة الموقوفة في 2015/12/31.

- النظر في القوائم المالية للشركة الموقوفة في 2016/06/30.

لجنة فتح العروض:

تتكون لجنة فتح العروض بالإضافة إلى الإدارة العامة والإدارة الفنية، من عضوين بمجلس الإدارة، وتضطلع بفتح الملفات المتعلقة بطلبات العروض التي تفوق قيمتها 20.000 ديناراً.

وقد اجتمع اللّجنة خلال سنة 2016، في ثلاثة (03) مناسبات وقامت بفتح عروض تهم ثلاثة عشرة (13) صفقة أشغال بناء وتجهيز مشاريع عقاريّة.

لجنة الصفقات:

تتكون لجنة الصفقات بالإضافة إلى الإدارة العامة والإدارة الفنية، من ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة، وتضطلع بدراسة تقارير الفرز وإبداء الرّأي في إسناد الصفقات التي تفوق قيمتها 100.000 ديناراً.

وقد اجتمعت اللّجنة خلال سنة 2016 في مناسبتين واقترحت على مجلس الإدارة إسناد أربعة (04) صفقات أشغال بقيمة جمالية قدرها ثلاثمائة وستة وستون ألف وخمسة وستون ديناراً (366.065 د).

7- الأعوان والنشاط الإجتماعي:

في 31 ديسمبر 2016 تضم الشركة 33 عوناً منهم 20 قارئين. وتمّ حتى موقى 2016 صرف قروض ومساعدات من الصندوق الإجتماعي لفائدة الأعوان بمبلغ قدره تسعة وتسعون ألف وواحد وثلاثون ديناراً (99.031 د) مفصّلة كما يلي:

المبلغ	عدد المنتفعين	
51.700	08	القروض
10.949	22	إعانات الأعياد الدينية
5.970	16	إعانات مدرسيّة
22.191	22	وصولات أكل
8.221	14	إمميزات على القروض
99.031	-	الجملة

8- المخاطر:

تعتمد الشركة منظومة خزينة تحليلية خاصة بكل مشروع بعت عقاري للحد من المخاطر المتعلقة بالسيولة والخزينة.

9- المنافسة:

يتم في تونس بناء معدل 45 ألف مسكن مرخص فيها سنويا. ينجز الباعثون العقاريون ما يقارب 25% منها وما فتأت هذه النسب في إرتفاع خلال السنوات الأخيرة مما ساهم في حدة المنافسة في القطاع وخاصة على مستوى بناء المساكن الفاخرة. غير أنه بداية من سنة 2014، تمت ملاحظة تناقص الطلب بصفة عامة وخاصة نقص الإقبال على الشقق الفاخرة.

وتقوم الشركة بمتابعة تطور تقلبات السوق، وتعمل على الإقتراب أكثر من رغبات الحرفاء ونوعية الطلب.

10- نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية:

يتعلق هذا النشاط خاصة بالبحث المتواصل عن الأراضي الصالحة للبناء والإتصال بالمزودين وزيارة المعارض للإطلاع على آخر المستجدات في ميدان البعث العقاري ومواد البناء والتجهيزات.

11- نشاط الشركات التي تخضع لرقابة شركة "السكنى":

فيما يخص نشاط الشركات التابعة للمجمع خلال السنة المحاسبية 2016 فقد تمّ التطرق إليه صلب تقرير نشاط المجمع المدرج بملف الجلسة العامة.

12- الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة:

تخضع هذه الأحكام لمقتضيات الفصول 18 و 20 و 21 من العقد التأسيسي للشركة وهي تلخص كما يلي:

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة متكوّن من ثلاثة أعضاء على الأقل واثنى عشر عضوا على الأكثر تعيّنهم الجلسة العامة من بين المساهمين.
- يمكن للشركات ذات الاسم الجماعي والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الوصاية العادية أو المساهمة والشركات الخفية الاسم ومساهمي الشركة أن يكونوا من ضمن أعضاء مجلس الإدارة.

- يتعين على الشخص المعنوي عند تعيينه أن يعيّن ممثلاً دائماً له يخضع لنفس الشروط والالتزامات كما لو كان عضو مجلس إدارة باسمه الخاص.
- ويجب الإشعار بتعيين الممثل الدائم إلى الشركة بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع إعلام بالاستلام.
- لا يتطلب الأمر أن يقوم الأشخاص المعنويون بنجديد تفويض ممثلهم الدائم بمناسبة تجديد مهامهم الخاصة كأعضاء مجلس إدارة.
- إذا فقد الممثل الدائم صفته لأي سبب من الأسباب يتعيّن على الشخص المعنوي الذي عيّنه أن يعمل على استبداله بدون أي تأخير وذلك بإشعار الشركة عن طريق رسالة مضمونة الوصول مقابل إعلام بالاستلام بالحدث الحاصل وكذلك بهوية ممثله الدائم الجديد.
- حدّدت مدّة مهام أعضاء مجلس الإدارة بثلاث سنوات.
- وتمتدّ كل سنة من الفترة الزمنية المنقضية بين اجتماع جلستين عامتين عاديتين متتاليتين. ويمكن إعادة تعيين أي عضو مجلس إدارة بدون أي قيود أو تحديدات قانونية.
- في حالة شغور مقعد بمجلس الإدارة على إثر وفاة أو عجز بدني أو استقالة أو حصول حالة عدم أهلية قانونية، يمكن لمجلس الإدارة في الفترة الممتدّة بين انعقاد جلستين عامتين القيام بتعيينات بصفة مؤقتة. ويخضع التعيين المجرى بتلك الطريقة لمصادقة الجلسة العامة العادية القادمة. وفي حالة انعدام تلك المصادقة فإن القرارات المتخذة والأعمال التي يقوم بها المجلس تكون شرعية.
- لا يظلّ عضو مجلس الإدارة المعيّن كبديل لعضو آخر لم تنتهي مدّة مهامه، مباشراً لمهامه إلا عن الفترة المتبقية من مدّة مهام سلفه.
- إذا أغفل مجلس الإدارة القيام بالتعيينات اللازمة أو إذا لم تتم دعوة الجلسة العامة للانعقاد فإنه يجوز لأي شخص معني بالأمر أن يطلب أمام القضاء تعيين شخص مكلف بدعوة الجلسة العامة للانعقاد لغرض القيام بالتعيينات أو المصادقة على التعيينات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين أعلاه.
- إذا أصبح عدد أعضاء مجلس الإدارة أقلّ من ثلاثة يتعيّن على أعضاء مجلس الإدارة الباقين أن يقوموا على الفور بدعوة الجلسة العامة العادية المدعوة بصفة استثنائية للانعقاد لغرض استكمال شغور مجلس الإدارة.
- وفي هذه الحالة يجب أن يقتصر جدول أعمال الجلسة المقترح من قبل مجلس الإدارة ومع مراعاة القواعد التنظيمية الجاري بها العمل، على تعيين عضو أو عدّة أعضاء مجلس إدارة.

13- التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هياكل التسيير والإدارة: تخضع هذه التفويضات إلى الفصل 25 من العقد التأسيسي الذي منح مجلس الإدارة سلطات موسعة للتصرف في كل الحالات بإسم الشركة في حدود موضوعها الإجتماعي مع العلم أنه لا يمكن لمجلس الإدارة أن يتدخل في سلطات انجساب انعامه للمساهمين الشـئـة لهم بموجب القانون. ويقوم مجلس الإدارة بتفويض جزء من صلاحياته إلى المدير العام والمدير العام المساعد.

14- عناصر حول الرقابة الداخليّة:

. تعريف للرقابة الداخليّة وأهدافها:

تشمل هذه المنظومة تطبيق إجراءات لضمان سلامة وفاعلية إدارة أنشطة الشركة وتتعلق خاصة بالعناصر التالية:

- تنفيذ سياسات مجلس الإدارة والإدارة العامة والتقيّد بها،

- المحافظة على الأصول،

- الوقاية من المخاطر المتصلة بالأنشطة،

- التحقق من دقة وإكتمال السجلات المحاسبية،

- وضع معلومات مالية موثوقة.

وتشمل الرقابة الداخلية للشركة خدمات الإدارة المالية، والبيوعات، والإدارة الفنية، والشؤون القانونية، والإدارة العامة.

كما تقوم الشركة بنشر قاعد تصرف محدّدة لجميع الموظفين.

مع الملاحظ أنه على الرغم من أن أحد الأهداف الأساسية لنظام الرقابة الداخليّة يتمثل في الوقاية من المخاطر الناجمة عن الأعمال التجارية وخطر وقوع أخطاء لا سيما في مجالات الإنتاج، والمحاسبة، والشؤون المالية، إلا أنّ أي نظام للمراقبة مهما كان ناجحاً، لا يستطيع أن يضمن القضاء النهائي على هذه المخاطر.

.../...

• محيط الرقابة الداخلية بالشركة:

➤ تكلفة الأشغال المتعلقة بإتجاز المشاريع:

تعتمد الشركة منظومة إجراءات إدارية مصادق عليها من طرف مجلس الإدارة، وتشمل هذه المنظومة خاصة:

- تحديد إجراءات شراء الأراضي.
- تحديد إجراءات طلب العروض وإبرام الاتفاقيات.
- تحديد منظومة العقود التكميلية لمشاريع البعث العقاري.
- إحداث لجنة صفقات ولجنة شراء أراضي وعديد اللجان الداخلية أخرى.
- كيفية تحديد التكلفة النهائية للمشاريع ولمختلف العقارات المكونة لها.

➤ الحرفاء:

تنوّع عملاء شركة "السكنى"، والعدد الغير المحدود من الحرفاء، مع الحرص على تنويع المنتج (اقتصادي، فاخر، وفاخر عالي)، هي عناصر من شأنها التخفيف من خطر التراجع في رقم المعاملات، كما تقوم الشركة في آخر كل ثلاثية بتصفية حسابات الحرفاء وتعمل على دعم مصلحة ما بعد البيع لضمان أكثر فاعلية ونجاعة.

➤ التأمين:

تبرم الشركة عقود التأمين عن المخاطر التي يمكن أن تواجه أنشطتها، وخاصة في ما يتصل بالتأمين على مخاطر إنجاز الأشغال، والتأمين العشري على المشاريع العقارية طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

➤ الجهات الفاعلة الرئيسية للرقابة الداخلية:

تتمثل الجهات الفاعلة الرئيسية للرقابة الداخلية في:

- لجنة دائمة للتدقيق تشرف على جميع عناصر الرقابة الداخلية والتي تجتمع مرة كل ثلاثة أشهر.
- مدقق داخلي تتمثل مهمته في تقييم مدى إحترام نظام الرقابة الداخلية وفاعليته.
- مراقبي حسابات يقومون بعمليات المراقبة في إطار المهام المحددة من خلال النصوص القانونية.

.../...

➤ الإجراءات المتصلة بتطوير ومعالجة المعلومات المالية والحسابات:

* التنظيم المحاسبي:

- إعداد القوائم المالية الخاصة في آخر كل ثلاثية.
- إعداد قوائم مالية نصف سنوية مدققة من طرف مراقبي حسابات.
- إعداد الحسابات التحليلية الخاصة بكل مشروع بعث عقاري.

* التنظيم المالي: إعداد الدفوعات (التحويلات، والشيكات، والكمبيالات)، والتوقعات النقدية وتحديثها بانتظام.

* البيوعات:

- إعداد عقود البيع طبقا للتشريع الجاري به العمل،
- تسليم المفاتيح للحرفاء بعد القبض الفعلي للمبالغ.

* الشراءات: تقوم الشركة بعمليات الشراء عن طريق المناقصات والاستشارات، وقد أحدثت الشركة لجانا خاصة داخلية وأخرى من صلب مجلس الإدارة تقترح على مجلس الإدارة إسناد الصفقات وعقود الأشغال.

* نظم تأمين المعطيات المحاسبية: تقوم الشركة بالتسجيل الإحتياطي يوميا، وأسبوعيا وشهريا على أقراص مغناطيسية وعلى مخزن معلومات خارجي. مع العلم أنه يتم حفظ المخزن المعلوماتي في مكان آمن.

* تنظيم مراقبة الميزانية: تعد الإدارة المالية الميزانية التقديرية السنوية على أساس التوقعات والخطط والمعطيات الفنية للمشاريع، ويقع عرضها على مجلس الإدارة للمصادقة. وتتم المقاربة بين الميزانية المتوقعة والإنجازات.

* الالتزامات والنزاعات: تقوم الإدارة العامة بمتابعة الخلافات، والنزاعات، والالتزامات الخارجية.

➤ الرقابة على المعلومات المالية والمحاسبة:

جميع البيانات المالية والمحاسبية المنشورة يقع التثبت منها عن طريق الإدارات التابعة للشركة ومراقبي الحسابات.

15-توظيف المراهب:

15-1- أحكام العقد التأسيسي المتعلقة بتخصيص النتائج:

لم يحدد العقد التأسيسي للشركة أي توزيع نوعي للمراهب أو إنتفاع للعملة.
تتكون المراهب الموزعة من مجموع النتيجة المحاسبية و النتائج المحوطة، وذلك بعد طرح الإحتياطي القانوني، والإحتياطي التأسيسي، والإحتياطات المنصوص عليها بقوانين خاصة.

15-2- توظيف المراهب:

باعتبار النتيجة المسجلة من قبل شركة "السكنى" خلال السنة المحاسبية 2016، يقترح على مالكي رأس مال الشركة توظيف المراهب على النحو التالي:

1.525.556,863	- النتيجة الصافية لسنة 2016
1.266.739,363	- الرصيد المحول لسنة 2015
689.023,317	- جزء من الإحتياطات الخارقة للعادة بتاريخ 2013/12/31
3.481.319,543	الجملة
(1 000 000,000)	- إحتياطي خارق للعادة
(100.000,000)	- الصندوق الإجتماعي
2.381.319,543	الباقى القابل للتوزيع
(1.212.120,000)	- عائدات(*)
1.169.199,543	- رصيد يحول لسنة 2017

(*) يتم صرف هذه العائدات من باقي الرصيد المحول في 2013/12/31 (ما قيمته 523.096,683 د) ومن جزء من الإحتياطات الخارقة للعادة في نفس التاريخ (ما قيمته 689.023,317 د).

حددت الأرباح الموزعة للسنة المحاسبية 2016 بمقدار مائتان وأربعون مليما (0,240 د) للسهم الواحد.

يتم دفع هذه الأرباح بداية من 03 جويلية 2017 عن طريق الوسيطاء بالبورصة بالنسبة للأسهم المودعة لديهم، وبالمقر الإجتماعي للشركة الكائن بـ46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل 1082 تونس، بالنسبة للأسهم الأخرى.

مجلس الإدارة