

مجمع شركة "السكنى"

تقرير التصرف
الخاص بمجمع الشركات
إلى غاية 31 ديسمبر 2015

سيداتي وسادتي،

طبقا لمقتضيات الفصلين 471 و473 من مجلة الشركات التجارية يشرفني إفادتكم بتقرير التصرف الخاص بمجمع شركة "السكنى" عن السنة المحاسبية 2015، وأن أعرض على مصادقتكم القوائم المالية المجمعة لغاية 31 ديسمبر 2015.

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 2015/12/31:

2-1- عقارية القرنفل:

بلغ رقم المعاملات لعقارية القرنفل سنة 2015 خمسمائة واثان وثمانون ألف وسبعمائة وستة وثمانون ديناراً (582.786د) مقابل مليون وأربعمائة وتسعة وتسعون ألف وثلاثمائة وسبعة وتسعون ديناراً (1.499.397د) سنة 2014.

أما نتيجة أنشطتها العادية قبل إحساب الأديان عن المرابيح، فقد سجلت مبلغاً سلبياً بإثنان وستون ألف وستمائة وأربعة وخمسون ديناراً (62.654د) مقابل نتيجة إيجابية بثلاثمائة وخمسة وثلاثون ألف ومائتان وسبعة وثمانون ديناراً (335.287د) سنة 2014. كما سجلت نتيجة صافية سلبية بثلاثة وستون ألف وثمانمائة وثمانية وعشرون ديناراً (63.828د) مقابل نتيجة صافية إيجابية بمبلغ مائتان وستون ألف وثلاثة وعشرون ديناراً (260.023د) سنة 2014.

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

أنجزت شركة الإستثمارات والمساهمات-ذات رأس مال تنمية- خلال السنة المحاسبية 2015 جملة إيرادات بمبلغ خمسمائة وخمسة وخمسون ألف وتسعمائة واثنان ديناراً (555.902د) مقابل ستمائة وستة وعشرون ألف وتسعمائة وثمانية وستون ديناراً (626.968د) سنة 2014. أما نتيجة أنشطتها العادية قبل إحتساب الأديان عن المرائب فقد سجلت مبلغاً سلبياً بإثنان وسبعون ألف وسبعمائة وأربعة وثلاثون ديناراً (72.734د) مقابل مبلغ إيجابي بمائة وثمانية وسبعون ألف وسبعمائة وستة وسبعون ديناراً (178.776د) سنة 2014، كما أن نتائجها الصافية سجلت مبلغاً سلبياً بأربعة وسبعون ألف ومائة وواحد وعشرون ديناراً (74.121د) مقابل مبلغ إيجابي بمائة وسبعة وسبعون ألف ومائتان وتسعون ديناراً (177.290د) سنة 2014. ويلخص الجدول التالي مساهمة شركة "السكنى" في " شركة الإستثمارات والمساهمات ذات رأس مال تنمية ":

الجملة	أموال مودعة للتصرف	مساهمة في رأس المال	
8.450.000	7.850.000	600.000	المبلغ المدفوع
2.735.000	2.525.000	210.000	الإعفاء الجبائي
1.316.638	1.261.056	55.582	المرائب
4.051.638	3.786.056	265.582	جملة الإيرادات
522.493	522.493	-	عمولة SIP-SICAR
246.685	246.685	-	المدخرات في 2015/12/31
769.178	769.178	-	جملة الأعباء
3.282.460	3.016.878	265.582	الفائض (إيرادات - أعباء)

2-3- شركة "زياد":

إنجزت عن نشاط شركة "زياد" ذات المسؤولية المحدودة، نتيجة قبل إحتساب الأديان عن المرائب بمبلغ إيجابي قدره مائة وخمسة وستون ألف ومائة وتسعة عشرة ديناراً (165.119د) مقابل نتيجة إيجابية بمائة وثمانية وأربعون ألف وستمائة وخمسة وسبعون ديناراً (148.675د) سنة 2014، كما أن نتائجها الصافية سجلت مبلغاً إيجابياً بمائة وأربعة وستون ألف وستمائة وتسعة عشرة ديناراً (164.619د) مقابل نتيجة إيجابية بمائة وثمانية وأربعون ألف ومائة وخمسة وسبعون ديناراً (148.175د) سنة 2014.

.../...

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 المداخل 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 إثنان وعشرين مليون ديناراً (22.000.000د) وأرباحاً بمعدل أربعة ملايين ديناراً (4.000.000د) سنوياً.

3-2- شركة "عقارية القرنفل":

بإعتبار رصيد شركة "عقارية القرنفل" من أراضي صالحة للبناء ومشاريع جاهزة للبيع، يمكن للشركة أن تحقق في السنة المقبلة رقم معاملات بتسعمائة وخمسون ألف ديناراً (950.000د) وأرباحاً بمائة وأربعون ألف ديناراً (140.000د).

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 2016 إيرادات بقيمة سبعمائة وأربعة وأربعون ألف وسبعمائة وخمسة عشرة ديناراً (744.715د) ونتيجة إيجابية بمبلغ ثلاثمائة وخمسة وأربعون ألف ومائتان وستة وعشرون ديناراً (345.226د).

.../...

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

◀ شركة "السكنى":

- تعيين شركة ف م ب ز KPMG تونس ممثلة من طرف السيد المنصف بوسنوقة الزموري كمراقب حسابات ثاني للشركة خلفا للسيد فتحي السعيد.
- مواصلة إنجاز مشاريع للبعث العقاري بوتيرة مطابقة للبرمجة.

◀ عقارية القرنفل:

- الشروع في أشغال بناء مشروع بضاف البحيرة الشماليّة.

◀ شركة الإستثمارات والمساهمات ذات رأس مال تنمية:

- مواصلة مكتب الخبرة المكلف بعملية إدماج الشركة مع شركة الإستثمار ذات رأس مال تنمية الإستثمار SICAR INVEST لأعماله، ومنتظر أن يقم مشروع الإدماج خلال شهر جوان 2016.

◀ شركة "زياد":

- قرار توزيع مزابيح عن السنّة المحاسبية 2015 بقيمة مائة وستة وخمسون ألف ومائتان وتسعون ديناراً (156.290 د).