

تقرير مجلس الإدارة حول نشاط الشركة لسنة 2017

السكنى

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المحاسبية 2017

الفهرس

الصفحة	
0	- هياكل التسيير والمراقبة
1	- المقدمة
3	1- نشاط الشركة:
3	1-1 البعث العقاري
8	2-1 نشاط المساهمات
10	3-1 الإيداعات
11	4-1 الآفاق المستقبلية للسنوات الثلاثة المقبلة
11	5-1 الأحداث الهامة التي طرأت بعد تاريخ توقيف الحسابات
12	2- الوضعية المالية للشركة:
12	1-2 أهم المؤشرات المالية
17	2-2 جدول تدرج الأموال الذاتية وتوزيع المرباح خلال 3 سنوات الأخيرة
18	3- ملكية رأس المال:
18	1-3 تركيبة رأس المال وحقوق الإقتراع
18	2-3 شروط الحضور في الجلسات العامة
19	4- أسهم الشركة والبورصة:
19	1-4 عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها
19	2-4 المعاملات ببورصة الأوراق المالية
19	3-4 تسعيرة السهم
19	5- ترشيد التصرف والتنمية المستدامة:
19	1-5 نظام الجودة وإرساء قواعد لترشيد التصرف
20	2-5 التنمية المستدامة
21	6- أعمال اللجان
22	7- الأعوان والنشاط الإجتماعي
22	8- المخاطر
22	9- المنافسة
23	10- نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية
23	11- نشاط الشركات التي تخضع لرقابة شركة "السكنى"
23	12- الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة
24	13- التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هياكل التسيير والإدارة
25	14- عناصر حول الرقابة الداخلية
27	15- توظيف المرباح:
27	1-15 أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج
28	2-15 توظيف المرباح

هياكل 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 منذر الأكل (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 شويخة.

مراقب الحسابات:

- مكتب "G.E.M" ممثل من طرف السيد عبد الرزاق القابسي.
- 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 2017 والمصادقة عند الإقتضاء على القوائم المالية الملحقة والمتعلقة بنفس السنة.

إنّ السنة المحاسبية 2017، الرابعة والثلاثون منذ تأسيس الشركة، إبتدت بإنجاز رقم معاملات قدره عشرون مليون وتسعمائة وستة وخمسون ألف ومائة وثلاثة وستون دينارا (20.956.163د) مقابل ثمانية عشرة مليون وستة وخمسون ألف ومائتان وواحد وخمسون دينارا (18.056.251 د) خلال سنة 2016.

كما حققت الشركة مرابحا صافية قدرها مليون وسبعمائة وأربعة وسبعون ألف وثمانمائة وثمانية وستون دينارا (1.774.868د) مقابل مليون وخمسمائة وخمسة وعشرون ألف وخمسمائة وسبعة وخمسون دينارا (1.525.557 د) خلال سنة 2016.

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

تطور رقم المعاملات:

رقم المعاملات (د)	السنة المحاسبية
21.526.352	2013
16.196.792	2014
10.005.831	2015
18.056.251	2016
20.956.163	2017

تطور النتائج:

المراييح (د)	السنة المحاسبية
5.026.103	2013
3.085.000	2014
2.000.943	2015
1.525.557	2016
1.774.868	2017

1- نشاط الشركة

1-1- البعث العقاري:

مخزون الأراضي:

لم تقم الشركة خلال سنة 2017 بإقتناء أراضي صالحة للبناء. وستسعى الشركة خلال سنة 2018، إلى تعزيز مخزونها بشراء أراضي أخرى صالحة للبناء بتونس الكبرى وخارجها.

مشاريع بصدد الدراسة:

في نهاية سنة 2017، تعدّ الشركة ثمانية (08) 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 الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	كلفة المشروع
			مسكن	محلات ومكاتب			
1	HC-28	المروج 6	76	-	2018/01	2019/09	10.000.000
2	HC-5	بومهل	64	-	2018/01	2019/09	9.300.000
3	EHC-1	بومهل	72	12	2018/05	2020/05	11.000.000
4	الرسمين العقاريين عدد 147901 تونس وعدد 147856 تونس	حدائق المنزه	78	05	2018/07	2020/07	18.000.000
5	EHC-35	المروج 5	30	06	2018/10	2020/10	5.500.000
6	HSC-1.5.3	البحيرة 2	22	04	2019/01	2021/01	8.500.000
7	HSC-1.11.6	البحيرة 2	22	04	2019/06	2021/06	8.500.000
8	الرسم العقاري 60250 تونس	المحمدية	200	-	2021/01	2023/01	16.000.000
المجموع			564	31			86.800.000

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2019 إلى 2023.

- مشروع تهيئة أرض بمنوبة:

مساحة الأرض المزمع تقسيمها 28.904 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	02	6.871	R+4	سكن جماعي	0,5	2,2	1.600.000
2	02	11.932	R+6	سكن جماعي	0,5	3,2	
3	01	407	المرافق	رياض أطفال	0,5	1,4	
	01	408		مسجد	0,5	1,4	
المجموع		19.618	06				

رخص البناء ومحاضر المعاينة:

خلال سنة 2017، تحصلت الشركة على ثلاثة (03) رخص بناء جديدة للمشاريع التي ستقام على المقسم EHC46 بالمروج 5 وعلى المقسم HC28 بالمروج 6 وعلى المقسم HC5 ببومهل.

وحصلت الشركة على محضر معاينة للمشروع المقام على المقسم EHC45 بالمروج 5.

مشاريع بصدد البناء:

تعد الشركة في نهاية سنة 2017 مشروعين بصدد البناء، مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	عدد العقارات		تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	كلفة المشروع
			مسكن	محلات			
3	القيروان	القيروان	03	36	2011/04	2018/12	5.000.000
4	EHC-46	المروج 5	36	15	2017/09	2019/09	5.400.000
المجموع			39	51			10.400.000

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2018 إلى 2020.

أرض بصدد التهيئة بسوسة:

مساحة الأرض المزمع تقسيمها 132.610 م² ومقسمة كما يلي:

عدد رتبي	عدد المقاسم	المساحة (م ²)	عدد الطوابق	نوعية المقاسم	النسبة القصوى لإشغال الأرض	النسبة القصوى لإستعمال الأرض	تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ إنتهاء الأشغال	كلفة التهيئة (د)	
1	62	11.898	R+2	سكن فردي	0,4	2,2	2017/07	2018/12	2.376.000 ⁽¹⁾	
2	27	24.604	R+6	سكن جماعي	0,75	4,2				
3		3.613		03	سكن جماعي مزدوج	0,6				4,2
4	32	32.962	R+8	سكن جماعي ملاصق	0,75	4,2				
5		3.763		03	سكن جماعي مزدوج	0,6				4,2
6		2.582		01	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) حصّة شركة السكنى و التي تبلغ نسبة 30%.

المشاريع المعروضة للبيع:

تعدّ الشركة في نهاية سنة 2017 ستة (06) مشاريع جديدة معروضة للبيع وكذلك باقي مخازن ومحلّ تجاري بخمسة (05) مشاريع قديمة موزعة كما يلي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	تاريخ انتهاء الأشغال	المخزون يوم 2017/12/31			قيمة المخزون يوم 2017/12/31 (د)
				مسكن	مخزن	تجارة	
1	EHC-45	المروج 5	2017/10	33	-	19	3.864.494
2	HC-4	بومهل	2016/11	23	-	-	2.607.967
3	EHC27-EHC28	المروج 6	2016/11	08	-	01	890.999
4	الرسم العقاري عدد 31327 أريانة	سكرة	2015/12	45	19	06	14.245.520
5	C-7	رأس الطابية	2015/01	01	-	06	293.020
6	البستان 3	سكرة (1)	2013/08	03 (1)	-	-	98.069 (2)
7	(5)1/(5)2	الحمامات (3)	2004/12	-	-	01 (3)	98.690 (2)
8	HSC-10	النصر 2	2004/12	-	08	-	37.723
9	HSC-27	النصر 2	2002/12	-	10	-	34.451
10	HSC57-58	المروج 5	2000/11	-	04	-	7.388
11	HSC-55	المروج 5	1999/06	-	01	-	1.987
المجموع				113	42	33	22.180.308

(1) ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري.

(2) القسط الراجع لشركة "السكنى".

(3) ملكية مشتركة مع الشركة العقارية وللتهيئة.

رقم المعاملات المسجل خلال سنة 2017:

مكّنت المشاريع المعروضة للبيع من تسجيل رقم معاملات بلغ عشرون مليون وتسعمائة وستة وخمسون ألف ومائة وثلاثة وستون ديناراً (20.956.163د)، متأتياً من بيع 119 مسكناً و09 مخازن و10 محلات تجاريّة وهو مفصّل على النحو التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	اسم المشروع	بيوعات سنة 2017			المبلغ (د)
				مسكن	مخزن	تجارة	
1	EHC-19	المروج 5	جهان	01	-	01	204.557
2	C-7	رأس الطابية	يسرى	21	03	-	3.676.258
3	سكرة 3 (1)	سكرة	البستان	05	-	-	227.418 (2)
4	EHC-45	المروج 5	سلوى	07	-	01	912.633
5	الرسم العقاري عدد 31327 أريانة	سكرة	مروى	24	03	-	5.737.613
6	HSC-10	النصر 2	الصفاء	-	01	-	3.286
7	EHC27-EHC28	المروج 6	ليلى	32	-	08	5.049.332
8	HC-4	بومهل	أحلام	29	-	-	5.137.416
9	HSC-27	النصر 2	الفيروز	-	02	-	7.650
المجموع				119	09	10	20.956.163

(1) ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري.

(2) القسط الراجع لشركة "السكنى".

تقسيم الطوابق واستخراج الرسوم الخاصة بالحرفاء:

طبقا للقانون الجاري به العمل، قامت الشركة خلال سنة 2017 بإمضاء العقود

التوضيحية وتسجيلها وإدراج الرسوم العقارية الخاصة بالحرفاء بإدارة الملكية العقارية لثلاثة

وثمانون (83) محلا ومسكنا.

1-2- نشاط المساهمات:

المساهمات:

تبلغ القيمة الخام لمحفظه مساهمات شركة "السكنى" في نهاية سنة 2017 خمسة ملايين وأربعمائة وتسعة وستون ألف وأربعمائة وثمانية وثلاثون ديناراً (5.469.438د) مفصلة على النحو التالي:

قيمة الأسهم في 2017/12/31	سعر السهم في 2017/12/31	إقتناء		القيمة الإسمية(د)	إسم الشركة
		المبلغ الجملي	عدد		
73.165	3,550	82.440	20.610	04	ELBENE INDUSTRIE
1.204.784	11,700	873.446	102.973	05	B.N.A.
608.567	13,312	452.373	45.714	10	SOIVM SICAF-BNA
144	144,158	10	1	10	SOGEST
10.759	97,811	11.000	110	100	SICAV-BNA
6.123	55,672	10.525	110	100	SICAV-BDET (Avenir STB)
24.113	294,056	8.200	82	100	BNA-CAPITAUX
0	0	156.602	1.100	04	IFRIKIA
31.446	104,822	30.000	300	100	SICAV Plac.Oblig.
897.368	12,472	719.530	71.953	10	ZIED Sarl
2.000	10,000	2.000	200	10	B.T.S.
460.335	11,508	200.010	40.002	05	Immobilière des Cèllets
782.930	13,270	790.000	59.000	10	SICAR-INVEST
280.260	8,380	237.553	33.444	05	TUNISRE
806.182	45,130	1.895.750	17.862	100	SODET SUD
5.188.179	-	5.469.438	-	-	المجموع

وقد تم تخصيص مذكرات على بعض المساهمات قوامها مائة وسبعة وسبعون ألف وخمسمائة وثمانية وثمانون ديناراً (177.588د)، مفصلة كالآتي:

إسم الشركة	المذكرات إلى غاية 2016/12/31	مذكرات سنة 2017	إلغاء مذكرات سنة 2017	جملة المذكرات
SICAV-BNA	319	-	78	241
SICAV-BDET (Avenir STB)	4.481	-	80	4.401
IFRIKIA	156.602	-	-	156.602
SICAR-INVEST	-	7.070	-	7.070
ELBENE INDUSTRIE	4.122	5.152	-	9.274
المجموع	165.524	12.222	158	177.588

وبذلك تبلغ القيمة الصافية لحساب المساهمات في موفى سنة 2017 خمسة ملايين ومائتان وواحد وتسعون ألف وثمانمائة وخمسون ديناراً (5.291.850د) مقابل خمسة ملايين وثلاثمائة وثلاثة آلاف وتسعمائة وأربعة عشرة ديناراً (5.303.914د) سنة 2016، أي بنقص يُقدّر بإثنى عشرة ألف وأربعة وستون ديناراً (12.064د) متأتياً من العمليات التالية:

إلغاء مذكرات 2017	158
- مذكرات 2017	(-) 12.222
	- 12.064

المربح المتأثية من محفظة السندات:

بلغت المربح المتأثية من محفظة السندات خلال سنة 2017، مائة وخمسة وعشرون ألف وخمسمائة واثنان وخمسون ديناراً (125.552د) مقابل مائة وستة عشرة ألف وأربعمائة وأربعة وستون ديناراً (116.464د) خلال سنة 2016، وهي مفصلة على النحو التالي:

المرباح				القيمة الإسمية (د)	عدد الأسهم ⁽¹⁾	الشركة
2017		2016				
(د)	(%) ⁽²⁾	(د)	(%) ⁽²⁾			
1,1	128	0,5	61	100	110	SICAV-BNA
2,6	293	1,9	211	100	110	SICAV-BDET (Avenir STB)
4,5	1.357	4,4	1.320	100	300	SICAV Placement Obligataire
20	1.640	15	1.230	100	82	BNA-CAPITAUX
14,6	105.411	13,4	96.921	10	71.953	ZIED Sarl
10	16.722	10	16.722	05	33.444	TUNISRE
-	125.552	-	116.464	المجموع		

(1) في تاريخ توزيع المرباح بعنوان سنة 2016.

(2) من القيمة الإسمية.

1-3- الإيداعات:

بلغت قيمة الأرباح المتأتية من الإيداعات خلال سنة 2017 مبلغ ثمانية وتسعون ألف ومائة وأربعة وعشرون ديناراً (98.124د) مقابل خمسة وثمانون ألف ومائة وواحد وخمسون ديناراً (85.151د) سنة 2016، مفصلة على النحو التالي:

أرباح 2017 (د)	أرباح 2016 (د)	نوع الودائع
41.073	84.627	إيداعات للتصرف فيها لفائدة الغير (Fonds gérés)
653	525	الصناديق المشتركة للإيداع المفتوحة من قبل البنك الوطني الفلاحي (FCP confiance/FCP progrès)
56.398	-	إيداعات قصيرة المدى
98.124	85.151	الجملة

1-4- الأفق 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 إثنان وعشرون مليون ديناراً (22.000.000د) سنوياً وأرباحاً بمعدل مليونين ومائتان ألف ديناراً (2.200.000د) سنوياً.

السنة المحاسبية	2018	2019	2020
رقم المعاملات	22	22	22
النتيجة الصافية*	2,2	2,2	2,2

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

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:

إلى تاريخ إعداد هذا التقرير لم تطرأ أحداث هامة تستحق الذكر بعد توقيف الحسابات.

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 موازنة	أجل تسديد الديون الهيكلية	نتيجة الإستغلال/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/ رأس المال	القيمة المضافة الخام	فائض الإستغلال الخام	مشتريات الدراسات والأشغال
معدل الثلاث سنوات الأخيرة	16.339.415	1.781.873	32.548.060	49.428.392	62.764.145	40,8%	اثني عشرة سنة	31,35%	12,32%	5,43%	35%	6.525.690	5.009.989	7.919.505
2017	20.956.163	1.774.868	32.979.789	42.076.294	55.826.480	46%	سبعة سنوات	24,03%	8,47%	5,38%	35,1%	7.453.279	5.847.820	2.499.275
2016	18.056.251	1.525.557	32.709.373	56.783.997	65.260.852	39%	سبعة عشرة سنة	27,92%	8,48%	4,66%	30,2%	6.785.116	5.206.449	6.982.638
2015	10.005.831	2.000.943	31.955.017	49.424.886	67.205.103	37,3%	اثني عشرة سنة	42,11%	20%	6,26%	39,62%	5.338.674	3.975.698	14.276.602
2014	16.196.792	3.085.000	29.958.670	49.087.596	59.441.324	39,2%	سبعة سنوات ونصف	33,79%	19,05%	10,30%	61,08%	6.928.018	5.400.212	14.145.980
2013	21.526.352	5.026.103	25.990.871	41.151.892	46.161.294	41,2%	ثلاثة سنوات ونصف	32,9%	23,3%	19,33%	139,32%	7.977.623	6.788.510	13.012.328

المديونية ومقابلها من الأصول:

بلغت قيمة المخزونات وبقية الأصول الجارية في نهاية سنة 2017 مبلغ إثنان وسبعون مليون وستة وثمانون ألف وخمسمائة وأربعة وتسعون ديناراً (72.086.594د) وهي تغطي جميع ديون الشركة البالغة ستة وثلاثون مليون ومائتان وعشرة ألف وخمسمائة وثمانية وخمسون ديناراً (36.210.558د) بنسبة 199% كما هو مبين بالجدول التالي:

الأصول الجارية		الخصوم	
المبلغ	العنوان	المبلغ	العنوان
23.065.105	الأراضي الصالحة للبناء	14.254.530	- أقل من سنة
12.190.131	الأشغال في طور الإنجاز	16.493.369	- أكثر من سنة
22.180.308	الأشغال المنجزة		
10.764.002	توظيفات	693.726	الودائع والكفالات المتحصّل عليها
391.490	السيولة وما يعادل السيولة	1.314.960	حرفاء - تسبيقات على الشراء
2.487.748	الحرفاء	2.369.053	المقاولون والمزودون
1.007.810	مديونون آخرون	1.084.920	دائنون آخرون
72.086.594	المجموع	36.210.558	المجموع

وباعتبار قيمة الفوائد على القروض التي لم يحل أجلها والبالغة ثلاثة ملايين ومائتان وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثة وثلاثون ديناراً (3.266.933د)، ترتفع نسبة الديون الجملية للشركة إلى تسعة وثلاثون مليون وأربعمائة وسبعة وسبعون ألف وأربعمائة وواحد وتسعون ديناراً (39.477.491د) وتصبح نسبة تغطيتها بالأصول الجارية في حدود 182%.

كما قامت الشركة خلال نفس السنة بتسديد ديونها بقيمة إحدى عشرة مليون ومائتان وسبعة وخمسون ألف ومائتان وثمانية وأربعون ديناراً (11.257.248د) مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المشروع	مبلغ القرض المسدّد (د)
1	بناء المقسم EHC45 بالمروج 5	2.000.000
2	شراء أرض بسكرة	766.670
3	بناء مشروع سكرة	5.180.000
4	بناء المقسم HC4 ببومهل	1.020.000
5	شراء أرض بسوسة	695.345
6	بناء المقسمين EHC27-28 بالمروج 6	930.000
7	بناء مشروع القيروان	547.826
8	شراء المقسم HSC1.5.3 بالبحيرة	53.241
9	شراء المقسم EHC35 بالمروج 6	64.167
	الجملة	11.257.248

في حين لم تقم بصرف قروض لشراء أراضي أو تمويل مشاريع.

التغيرات المسجلة في أساليب وطرق اعداد و تقديم القوائم المالية:

لغاية تحسين تقديم الوضعية المالية للشركة، وقع إدخال تعديل على طريقة تقديم القوائم المالية في 2017/12/31 على النحو التالي:

الموقع القديم	الموقع الجديد	الحساب	القوائم المشمولة بالتغيير
توظيفات وأصول مالية أخرى	أصول مالية	إيداعات للتصرف فيها لفائدة الغير Fonds Géré échus	الموازنة
توظيفات وأصول مالية أخرى	أصول جارية أخرى	قروض للأعوان قصيرة المدى	الموازنة

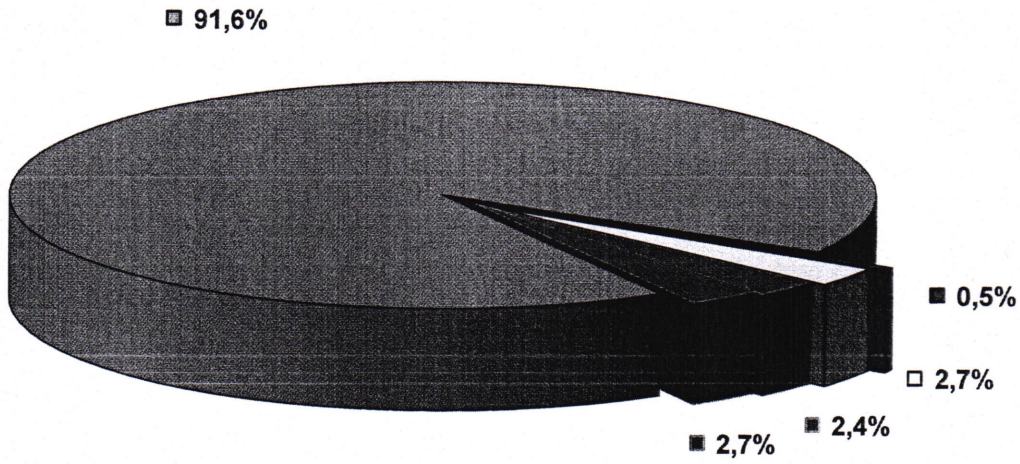
كما وقع تعديل أرقام سنة 2016 بالقوائم المالية، وذلك لغاية المقارنة فحسب مع الأرقام المسجلة سنة 2017.

نتيجة السنة المالية:

بلغت النتيجة المحاسبية المسجلة في آخر السنة المالية 2017 مليون وسبعمائة وأربعة وسبعون ألف وثمانمائة وثمانية وستون ديناراً (1.774.868 د) متأتية من العمليات التالية:

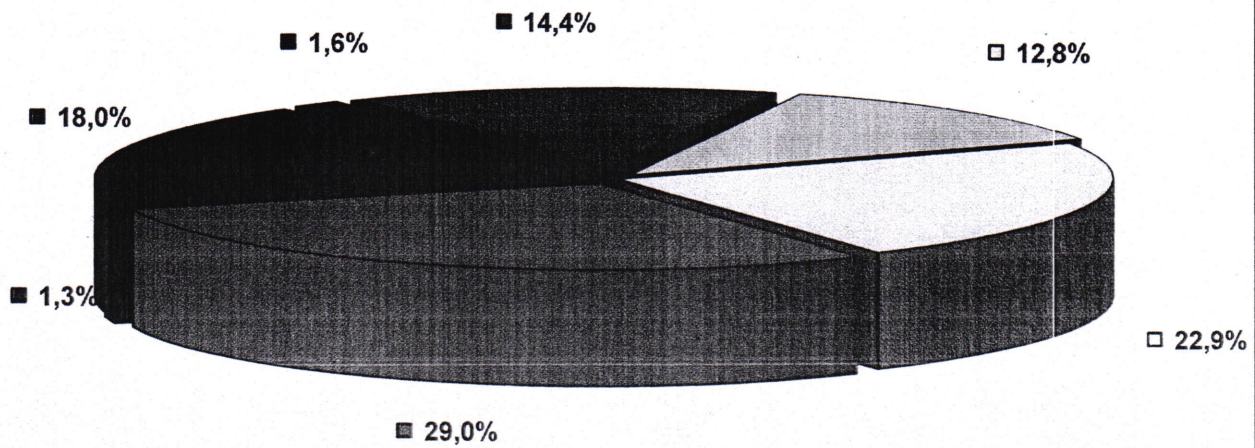
المدخل		
النسبة	المبلغ (د)	العنوان
91,6 %	6.386.113	مرابيع خام على البيوعات
0,5 %	36.121	مرابيع أخرى
2,7 %	186.943	إيرادات عادية أخرى
2,4 %	167.279	إيرادات التوظيف
2,7 %	192.254	إلغاء المدخرات
100 %	6.968.710	المجموع
12,8 %	665.027	الأعباء العامة للإستغلال
22,9 %	1.189.606	أعباء مالية صافية (أعباء بنكية عادية وأعباء متعلقة بمشاريع جاهزة)
29 %	1.504.648	أعباء الأعوان
1,3 %	70.078	مخصّصات الإستهلاك
18 %	934.456	مخصّصات المدخرات
1,6 %	80.459	خسائر عادية أخرى
14,4 %	749.568	الضريبة على الشركات
100 %	5.193.842	المجموع
	1.774.868	النتيجة الصافية

تركيبه المداخيل



■ إلغاء المنحدرات ■ إيرادات التوظيف ■ إيرادات عادية أخرى □ مبيعات المنحدرات ■ مبيعات أخرى ■ مبيعات خام على البيوعات

تركيبه الأعباء



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

موازنة المداخل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري سنة 2017:

سجلت نتيجة جملة المداخل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري للسنة المعنوية فارقا سلبيا قدره مليون وستمائة وثلاثة وثلاثون ألف وستمائة ديناراً (-1.633.600د-) مقابل فارقا سلبيا بثمانمائة وخمسة وسبعون ألف وثلثمائة وسبعة وخمسون ديناراً (-875.357د-) سنة 2016، وهي مفصلة بالجدول التالي:

2017	2016	البيانات	
- 12.222	- 2.844	مخصّصات المدّخرات	1 مخصّصات المدّخرات عن السندات
159	30.464	إلغاء المدّخرات	
0	- 37.772	مخصّصات المدّخرات	2 مخصّصات المدّخرات عن المخزونات الغير المباعة
43.181	6.153	إلغاء المدّخرات	
- 197.055	- 8.000	مخصّصات المدّخرات	3 مخصّصات المدّخرات للأموال المودوعة في صندوق تنمية (Fonds gérés)
0	0	إلغاء المدّخرات	
- 1.189.606	- 1.124.887		4 الأعباء المالية والأعباء البنكية بعد إنتهاء أشغال بناء المشاريع
- 725.178	- 193.316	مخصّصات المدّخرات	5 مخصّصات المدّخرات للإصلاح والصيانة ومدّخرات أخرى
148.914	120.670	إلغاء المدّخرات	
167.279	196.812		6 إيرادات التوظيف
106.484	137.363		7 مرابيح أخرى / خسائر أخرى
- 1.633.600	- 875.357		المجموع

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

المجموع	نتيجة السنة المحاسبية	انعكاسات التعديلات المحاسبية	نتائج مؤجلة	إحتياطات أخرى	إحتياطات لإعادة الإستثمار المعفى غير المتوفرة	إحتياطات للصندوق الإجتماعي	إحتياطات خارقة للعادة	إحتياطات قانونية	منح الإصدار	رأس المال	
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 2017/06/15.
-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 إلى 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 2017/06/08
-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 إلى حين 2015/12/31 بعد التخصيص
34.234.930	1.525.557		1.266.739	39.915	5.798.000	976.354	17.396.252	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2016/12/31 قبل التخصيص
0	-1.525.557		425.557		-	100.000	1.000.000				تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2017/06/22
-1.212.120			-523.097				- 689.023				المرباح الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2016/12/31
33.022.810	0		1.169.199	39.915	5.798.000	1.076.354	17.707.229	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2016/12/31 بعد التخصيص

وتجدر الإشارة أن الشركة قامت بتوزيع منتظم للمرابيح منذ سنة 1990 بلغت جملتها خمسة عشرة مليون ومائتان وثمانية وثلاثون ألف وتسعمائة وستة عشرة ديناراً (15.238.916د) أي ما يمثل 301% من رأس مال الشركة الحالي.

كما قامت بتوزيع أسهم مجانية إثر الترفيع في رأس المال خلال سنوات 2001 و2006 و2012 و2017 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 2017 كما يلي:

اسم الشركة	عدد الأسهم	النسبة	حق الإقتراع
الشركة العقارية وللمساهمات	3.516.863	69,634 %	3.516.863
CTAMA	178.480	3,534 %	178.480
Assurance COMAR	69.711	1,380 %	69.711
FCP OPTIMA	65.000	1,287 %	65.000
Stratégie Actions Sicav	62.540	1,238 %	62.540
FCP SECURITE	54.225	1,074 %	54.225
مساهمون آخرون	1.103.681	21,853 %	1.103.681
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:

عملا 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 22 جوان 2017 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 2017/12/31 لا تحتوي على أسهم شركة "السكنى".

4-2- المعاملات ببورصة الأوراق الماليّة:

خلال سنة 2017 تمّ تسجيل تداول 295.629 سهما من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة بقيمة جمالية تساوي مليون وسبعة وتسعون ألف وستمائة وخمسة وخمسون دينارا (1.097.655د).

4-3- تسعيرة السهم:

سجلّ سهم شركة "السكنى" خلال سنة 2017 تغييرات عديدة في سعره تراوحت بين 3,490 ديناراً و4,390 ديناراً ليبلغ 3,690 ديناراً في 2017/12/31، ويساوي سعر السهم الواحد 10 مرّات الربح الصّافي 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 والنقّة والمحافظة على شفافية المعاملات مع الحرفاء والمزودين والإدارات.

وفي هذا الإطار تم إرساء إجراءات عملية 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 طبقا للمواصفة "م ت - إيزو 9001 (إصدار 2008)" وذلك إثر التدقيق الذي قام به المعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية في شهر نوفمبر 2017. وقامت الشركة خلال سنة 2017 بالإجراءات اللازمة لعملية التدقيق المنتظرة لسنة 2018 حسب الإصدار 2015 للمواصفة م ت إيزو 9001.

5-2- التنمية المستدامة:

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

- مقسم HSC3.3.3 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 HSC3.3.3 بحدائق البحيرة (2007).

كما أن كل المشاريع التي بصدد الإنجاز وعددها إثنان (02) والمشاريع بصدد الدراسة وعددها ثمانية (08)، 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 2017 أساسا للنظر في النقاط التالية:

- إقتراح تسمية مراقبي حسابات للشركة.

- النظر في القوائم المالية للشركة الموقوفة في 2016/12/31.

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 اجتمعت اللجنة خلال سنة 2017، في خمسة (05) مناسبات وقامت بفتح عروض تهم سبعة (07) صفقات أشغال بناء وتجهيز مشاريع عقارية.

لجنة الصفقات:

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

وقد اجتمعت اللجنة خلال سنة 2017 في ثلاثة (03) مناسبات واقترحت على مجلس الإدارة إسناد سبعة (07) صفقات أشغال بقيمة جمالية قدرها خمسة عشرة مليون وثلاثمائة وسبعون ألف وثمانية وثلاثون ديناراً (15.370.038 د).

7- الأعران والنشاط الإجماعي:

في 31 ديسمبر 2017 تضم الشركة 37 عونا منهم 24 قاريين. وتم حتى موقى 2017 صرف قروض ومساعدات من الصندوق الإجماعي لفائدة الأعران بمبلغ قدره مائة وإثنان وسبعون ألف ومائتان وأربعة وتسعون ديناراً (172.294 د) مفصلة كما يلي:

المبلغ	عدد المنتفعين	
120.200	12	القروض
20.283	24	إعانات الأعياد الدينية وإعانات مدرسية
19.829	24	وصولات أكل
11.982	11	إمميزات على القروض
172.294		الجملة

8- المخاطر:

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

9- المنافسة:

يتم في تونس بناء معدّل 45 ألف مسكن مرخص فيها سنويا، ينجز الباعثون العقاريون ما يقارب 25% منها وما فتأت هذه النسب في إرتفاع خلال السنوات الأخيرة ممّا ساهم في حدّة المنافسة في القطاع وخاصة على مستوى بناء المساكن الفاخرة. غير أنّه 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 2017 فقد تم 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 واثني 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 ممثلا دائما 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 بتجديد 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.

- وتمتد 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 الممتدة 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 المعين كبديل لعضو آخر لم تنتهي مدة مهامه، مباشرة لمهامه إلا عن الفترة المتبقية من مدة 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 يتعين على أعضاء مجلس الإدارة الباقين أن يقوموا على الفور بدعوة الجلسة العامة 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 الجلسات العامة للمساهمين المخصّصة لهم بموجب القانون.

ويقوم مجلس الإدارة بتفويض جزء من صلاحياته إلى المدير العام والمدير العام

المساعد.

14- عناصر حول الرقابة الداخلية:

• تعريف للرقابة الداخلية 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 الداخلية 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 بإنجاز المشاريع:

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

- 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 المكوّنة لها.

◀ الحرفاء:

تنوّع عملاء شركة "السكنى"، والعدد الغير المحدود من الحرفاء، مع الحرص على تنوع المنتج (اقتصادي، فاخر، وفاخر عالي)، هي عناصر من شأنها التخفيف من خطر التراجع في رقم المعاملات، كما تقوم الشركة في آخر كل ثلاثيّة 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 يقومان 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 ثلاثيّة.
- إعداد قوائم مالية نصف سنويّة مدقّقة من طرف مراقبي حسابات.
- إعداد الحسابات التحليليّة الخاصة بكل مشروع بعث عقاري.

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

* البيوعات:

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

* **الشراءات:** تقوم الشركة بعمليات الشراء عن طريق المناقصات والإستشارات، 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.

* **الإلتزامات والنزاعات:** تقوم الإدارة العامة بمتابعة الخلافات، والنزاعات، والإلتزامات الخارجية.

◀ الرقابة على المعلومات المالية والمحاسبة:

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

15-توظيف المرباح:

15-1- أحكام العقد التأسيسي المتعلقة بتخصيص النتائج:

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

15-2- توظيف المرابيح:

باعتبار النتيجة المسجلة من قبل شركة "السكنى" خلال السنة المحاسبية 2017،
يقترح على مالكي رأس مال الشركة توظيف المرابيح على النحو التالي:

1.774.867,868	- النتيجة الصافية لسنة 2017
1.169.199,543	- الرصيد المحول لسنة 2016
1.212.120,000	- جزء من الإحتياطات الخارقة للعادة بتاريخ 2013/12/31
4.156.187,411	الجملة
(1.500.000,000)	- إحتياطي خارق للعادة
(100.000,000)	- الصندوق الإجتماعي
2.556.187,411	الباقى القابل للتوزيع
(1.212.120,000)	- عائدات (*)
1.344.067,411	رصيد يحول لسنة 2018

(*) يتمّ صرف هذه العائدات من الإحتياطات الخارقة للعادة في تاريخ 2013/12/31.

حدّدت الأرباح الموزعة للسنة المحاسبية 2017 بمقدار مائتان وأربعون

مليما (0,240 د) للسهم الواحد.

يتمّ دفع هذه الأرباح بداية من عن طريق الوسطاء بالبورصة بالنسبة
للأسهم المودعة لديهم، وبالمقر الإجتماعي للشركة الكائن بـ 46، نهج طارق ابن زياد
ميتوال فيل 1082 تونس، بالنسبة للأسهم الأخرى.

كما قررت الجلسة العامة العادية إدماج المبالغ المعفاة من الجباية والتي أصبحت
محررة بتاريخ 31 ديسمبر 2017 والبالغة مليون وخمسمائة وخمسون ألف دينار
(1.550.000 د) ضمن الإحتياطي الخارق للعادة.

مجلس الإدارة