

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 2020 والمصادقة عند الإقتضاء على القوائم المالية الملحقة والمتعلقة بنفس السنة.

إنّ السنة المحاسبية 2020، السابعة والثلاثون منذ تأسيس الشركة، إنّسّمت بإنجاز رقم معاملات قدره سبعة عشرة مليون ومائتان وثمانية عشرة ألف وخمسة دینارا (17.218.005د) مقابل ستة عشرة مليون ومائة وتسعة وخمسون ألف وتسعة دینارا (16.159.009د) خلال سنة 2019.

كما حققت الشركة نتيجة صافية سلبية قدرها مائتان وستة وتسعون ألف وستمائة وسبعة دینارا (296.607د-) مقابل نتيجة صافية إيجابية قدرها مائتي ألف ومائتان واثنان وعشرون دینارا (200.222د) خلال سنة 2019. وتعود هذه النتيجة السلبية أساسا إلى مخصّصات المدّخرات المتعلّقة بالأموال المودعة في صندوق تنمية (Fonds Gérés) والأعباء المالية بعد إنتهاء أشغال بناء المشاريع العقارية.

حيث تمّ خلال السنة المحاسبية 2020 تسجيل مخصّصات مدّخرات بعنوان المساهمات في (Fonds Gérés) بمبلغ ستمائة وسبعة آلاف ديناراً (607.000د) تخصّ أساساً مساهمات مصنّفة لدى البنك الوطني الفلاحي، كما بلغت قيمة الأعباء الماليّة بعد إنتهاء المشاريع مليون وخمسمائة ألف ديناراً (1.500.000د) مقابل تسعمائة ألف ديناراً (900.000د) سنة 2019. هذا بالإضافة إلى أنه وخلال سنة 2019 تمّ تسجيل إيرادات إستثنائية بقيمة ستمائة وثمانون ألف ديناراً (680.000د) مقابل مائة وثمانية وخمسون ألف ديناراً (158.000د) هذه السنة، ممّا أدى إلى إنخفاض في النتيجة الصافية رغم الإرتفاع المسجل في رقم المعاملات وفي المربح الخام على البيوعات.

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

تطور رقم المعاملات:

رقم المعاملات (د)	السنة المحاسبية
18.056.251	2016
20.956.163	2017
10.562.624	2018
16.159.009	2019
17.218.005	2020

تطور النتائج:

المربح (د)	السنة المحاسبية
1.525.557	2016
1.774.868	2017
950.867	2018
200.222	2019
- 296.607	2020

1- نشاط الشركة

1-1- البعث العقاري:

مخزون الأراضي:

لم تقم الشركة خلال سنة 2020 بإقتناء أراضي صالحة للبناء. وستسعى الشركة خلال سنة 2021، إلى تعزيز مخزونها بشراء أراضي أخرى صالحة للبناء بتونس الكبرى وخارجها.

مشاريع بصدد الدراسة:

في نهاية سنة 2020، تعدّ الشركة أربعة (04) مشاريع بعث عقاري ومشروع تقسيم بصدد إعداد الدراسات الهندسيّة والفنيّة مفصّلة على النحو التالي:

- مشاريع البعث العقاري:

عدد رتبي	المقسم	المكان	عدد العقارات		تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	كلفة المشروع
			مساكن	محلات ومكاتب			
1	الرسمين العقاريين عدد 147901 تونس وعدد 147856 تونس	حدائق المنزه	79	04	2021/06	2023/08	18.000.000
2	HSC- 1.5.3	البحيرة 2	22	04	2021/09	2023/08	7.500.000
3	الرسم العقاري 60250 تونس	المحمدية	240	14	2021/09	2024/06	20.000000
4	HSC- 1.11.6	البحيرة 2	22	04	2023/01	2024/12	8.000.000
المجموع			363	26			53.500.000

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2023 إلى 2025.

رخصة تقسيم ومحاضر المعاينة:

خلال سنة 2020، تحصلت الشركة على محضر معاينة للمشروع المقام على المقسم HC5 ببومهل.

مشاريع بصدد البناء:

تعد الشركة في نهاية سنة 2020 ثلاثة (03) مشاريع بصدد البناء، مفصلة على النحو

التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	عدد العقارات		تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	كلفة المشروع
			مسكن	محلات			
1	القيروان	القيروان	03	36	2011 /04	2021 /06	5.850.000
2	EHC-1	بومهل	72	12	2019/09	2021/08	11.000.000
3	EHC-35	المروج 5	30	06	2019/09	2021/06	4.600.000
المجموع			169	54			21.450.000

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنتي 2021 و2022.

- 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 لإستعمال الأرض	تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	كلفة التهيئة (د)
1	02	6.871	R+4	سكن جماعي	0,5	2,2	2020/01	2021/06	1.300.000
2	02	11.874	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		19.560							

المشاريع المعروضة للبيع:

تعدّ الشركة في نهاية سنة 2020 سبعة (07) مشاريع معروضة للبيع وكذلك باقي مخازن ومحلّ تجاري بخمسة (05) مشاريع قديمة موزعة كما يلي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	تاريخ انتهاء الأشغال	المخزون يوم 2020/12/31			قيمة المخزون يوم 2020/12/31 (د)
				مسكن/مقسم	مخزن	تجارة/مكاتب	
1	EHC-45	المروج 5	2017/10	-	-	03	172.908
2	EHC-46	المروج 5	2019/12	09	-	12	1.544.303
3	HC-28	المروج 6	2019/10	15	-	-	1.522.715
4	الرسم العقاري عدد 31327 أريانة	سكرة	2015/12	-	05	06	3.689.065
5	C-7	رأس الطابية	2015/01	-	-	06	182.119
6	(5)1/(5)2	الحمّامات ⁽³⁾	2004/12	-	-	01 ⁽³⁾	98.690 ⁽²⁾
7	HSC-10	النصر 2	2004/12	-	06	-	25.626
8	HSC-27	النصر 2	2002/12	-	09	-	33.105
9	HSC57-58	المروج 5	2000/11	-	04	-	7.388
10	HSC-55	المروج 5	1999/06	-	01	-	1.987
11	أرض سوسة	سوسة ⁽¹⁾	2018/12	108	-	-	7.462.704 ⁽²⁾
12	HC-5	بومهل	2020/06	13	-	-	1.481.483
المجموع				145	25	28	16.222.095

(1) ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري.

(2) القسط الراجع لشركة "السكنى".

(3) ملكية مشتركة مع الشركة العقارية وللتهينة.

رقم المعاملات المسجل خلال سنة 2020:

مكّنت المشاريع المعروضة للبيع من تسجيل رقم معاملات بلغ سبعة عشرة مليون ومائتان وثمانية عشرة ألف وخمسة دینارا (17.218.005د)، متأتّيا من بيع 111 مسكنا ومقسما، 02 مخازن و08 محلات تجاريّة ومكاتب وهو مفصّل على النحو التالي:

المبلغ (د)	بيوعات سنة 2020			إسم المشروع	المكان	المقسم	عدد رتبي
	تجارة/مكاتب	مخزن	مسكن/مقسم				
5.471.993	-	-	37	Horizon	المروج 6	HC-28	1
202.842	04	-	-	سلوى	المروج 5	EHC-45	2
225.868	-	02	01	مروى	سكرة	الرسم العقاري عدد 31327 أريانة	3
821.080	01	-	-	الإمام سحنون	القيروان	القيروان	4
8.242.246	-	-	51	Prestige	بومهل	HC-5	5
2.123.010	03	-	15	Espoir	المروج 5	EHC-46	6
⁽²⁾ 130.965	-	-	07	تقسيم سوسة	سوسة	تقسيم سوسة ⁽¹⁾	7
17.218.005	08	02	111	المجموع			

(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 2020 بإمضاء العقود التوضيحية وتسجيلها وإدراج الرسوم العقارية الخاصة بالحرفاء بإدارة الملكية العقارية لخمسة وخمسون (55) محلا ومسكنا.

1-2- نشاط المساهمات:

المساهمات:

تبلغ القيمة الخام لمحفظه مساهمات شركة "السكنى" في نهاية سنة 2020 أربعة ملايين وأربعمائة وتسعة وثلاثون ألف وثلاثمائة وواحد وتسعون ديناراً (4.439.391د) مفصلة على النحو التالي:

قيمة الأسهم في 2020/12/31	سعر السهم في 2020/12/31	إقتناء		القيمة (الإسمية(د)	إسم الشركة
		المبلغ الجملي	عدد		
46.990	2,280	82.440	20.610	04	ELBENE INDUSTRIE
729.746	15,963	452.373	45.714	10	SOIVM SICAF-BNA
106	105,613	10	1	10	SOGEST
10.099	91,816	11.000	110	100	SICAV-BNA
6.252	58,836	10.525	110	100	SICAV-BDET (Avenir STB)
23.316	284,342	8.200	82	100	BNA-CAPITAUX
31.089	103,630	30.000	300	100	SICAV Plac.Oblig.
799.189	11,107	719.530	71.953	10	ZIED Sarl
2.000	10,000	2.000	200	10	B.T.S.
0	0	200.010	40.002	05	Immobilière des Œillets
983.051	16,662	790.000	59.000	10	SICAR-INVEST
260.528	7,790	237.553	33.444	05	TUNIS RE
619.251	34,669	1.895.750	17.862	100	SODET SUD
3.511.620	-	4.439.391	-	-	المجموع

وقد تمّ تخصيص مدّخرات على بعض المساهمات قوامها مائتان وأربعون ألف وستمئة واثنتان وثلاثون ديناراً (240.632د)، مفصّلة كالآتي:

إسم الشركة	المدّخرات إلى غاية 2019/12/31	مدّخرات سنة 2020	إلغاء مدّخرات سنة 2020	جملة المدّخرات
SICAV-BDET (Avenir STB)	4.139	134	-	4.273
IMMOBILIERE DES CEILLETS	72.665	127.345	-	200.010
ELBENE INDUSTRIE	37.922	-	2.473	35.449
SICAV - BNA	-	900	-	900
المجموع	114.726	128.379	2.473	240.632

وبذلك تبلغ القيمة الصافية لحساب المساهمات في موفى سنة 2020 أربعة ملايين ومائة وثمانية وتسعون ألف وسبعمائة وثمانية وخمسون ديناراً (4.198.758د) مقابل أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وعشرون ألف وستمئة وخمسة وستون ديناراً (4.324.665د) سنة 2019، أي بنقص يُقدّر بمائة وخمسة وعشرون ألف وتسعمائة وستة ديناراً (125.906د) متأتياً من المدّخرات المخصّصة سنة 2020.

المراييح المتأتية من محفظة السندات:

بلغت المراييح المتأتية من محفظة السندات خلال سنة 2020، ثمانية وثلاثون ألف ومائتان وواحد ديناراً (38.201د) مقابل مائة وخمسة وأربعون ألف وثمانية عشرة ديناراً (145.418د) خلال سنة 2019، وهي مفصّلة على النحو التالي:

المراييح				القيمة الإسمية (د)	عدد الأسهم ⁽¹⁾	الشركة
2020		2019				
(2)%	المبلغ (د)	(2)%	المبلغ (د)			
1,4	157	1,4	156	100	110	SICAV-BNA
2,3	252	2,6	288	100	110	SICAV-BDET (Avenir STB)
5,4	1.651	5,3	1.610	100	300	SICAV Placement Obligataire
9	741	6	492	100	82	BNA-CAPITAUX
-	-	13,2	94.978	10	71.953	ZIED Sarl
-	-	11	18.394	05	33.444	TUNIS RE
06	35.400	05	29.500	10	59.000	SICAR INVEST
-	38.201	-	145.418	المجموع		

(1) في تاريخ توزيع المراييح بعنوان سنة 2019.

(2) من القيمة الإسمية.

1-3- الإيداعات:

بلغت قيمة الأرباح المتأثية من الإيداعات خلال سنة 2020 مبلغ خمسة وأربعون ألف ومائتان وأربعة وتسعون ديناراً (45.294د) مقابل واحد وعشرون ألف وخمسمائة وأربعة عشرة ديناراً (21.514د) سنة 2019، مفصلة على النحو التالي:

أرباح 2020 (د)	أرباح 2019 (د)	نوع الودائع
30.260	20.934	إيداعات للتصرف فيها لفائدة الغير (Fonds gérés)
-	580	الصناديق المشتركة للإيداع المفتوحة من قبل البنك الوطني الفلاحي (FCP confiance/FCP progrès)
15.034	-	إيداعات قصيرة المدى
45.294	21.514	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 سبعة عشرة مليون ديناراً (17.000.000د) سنوياً.

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 الموازنة	أجال تسديد الديون الهيكلية	نتيجة الإستغلال/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/ رأس المال	القيمة المضافة الخام	فانض الإستغلال الخام	مشتريات الدراسات والأشغال
معدل الثلاث سنوات الأخيرة	14.646.546	284.827	33.856.958	46.726.988	56.290.667	%46,7	ثمانية وعشرون سنة	%21,4	%2,84	%5,64	5.420.975	3.455.737	7.656.129
2020	17.218.005	-296.607	34.028.491	42.310.369	51.888.044	%49,2	سنة وعشرون سنة	%16,5	%-1,7	%-5,87	5.904.340	3.740.844	5.425.435
2019	16.159.009	200.222	34.047.788	47.563.276	56.881.344	%45,6	سنة وثلاثون سنة	%19,8	%1,24	%3,96	5.701.546	3.612.228	9.591.043
2018	10.562.624	950.867	33.494.596	50.307.318	60.102.614	%45,4	أربعة وعشرون سنة	%27,9	%9	%18,83	4.657.039	3.014.352	7.951.908
2017	20.956.163	1.774.868	32.979.789	42.076.294	55.826.480	%46	سبعة سنوات	%24,03	%8,47	%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	%30,2	6.785.116	5.206.449	6.982.638

المديونية ومقابلها من الأصول:

بلغت قيمة المخزونات وبقية الأصول الجارية في نهاية سنة 2020 مبلغ تسعة وستون مليون وثمانمائة وواحد ألف وواحد وثمانون ديناراً (69.801.081د) وهي تغطي جميع ديون الشركة البالغة ثلاثة وثلاثون مليون وتسعمائة وسبعة عشرة ألف وخمسمائة وتسعة وثمانون ديناراً (33.917.589د) بنسبة 205% كما هو مبين بالجدول التالي:

الأصول الجارية		الخصوم	
المبالغ	العنوان	المبالغ	العنوان
13.504.398	الأراضي الصالحة للبناء	12.791.112	- أقل من سنة
22.072.029	الأشغال في طور الإنجاز	14.739.585	- أكثر من سنة
16.222.095	الأشغال المنجزة		
9.956.234	توظيفات	313.578	الودائع والكفالات المتحصّل عليها
1.570.839	السيولة وما يعادل السيولة	1.121.808	حرفاء - تسبقات على الشراء
3.062.757	الحرفاء	3.652.784	المقاولون والمزودون
3.412.729	مديونون آخرون	1.298.722	دائنون آخرون
69.801.081	المجموع	33.917.589	المجموع

وباعتبار قيمة الفوائد على القروض التي لم يحل أجلها والبالغة ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثمانون ألف وستمائة وأربعة عشرة ديناراً (3.380.614د)، ترتفع نسبة الديون الجارية للشركة إلى سبعة وثلاثون مليون ومائتان وثمانية وتسعون ألف ومائتان وثلاثة ديناراً (37.298.203د) وتصبح نسبة تغطيتها بالأصول الجارية في حدود 187%.

كما قامت الشركة خلال نفس السنة بتسديد ديونها بقيمة عشرة ملايين وثمانمائة وخمسة ألف وواحد وتسعون ديناراً (10.805.091د) مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المشروع	مبلغ القرض المسدّد (د)
1	بناء المقسم EHC46 بالمروج 5	895.563
2	بناء مشروع سكرة	768.625
3	بناء المقسم HC5 ببومهل	1.806.818
4	شراء أرض بسوسة	369.664
5	بناء مشروع القيروان	366.560
6	تهيئة أرض سوسة	594.643
7	بناء المقسم HC28 بالمروج 6	1.683.403
8	شراء المقسم EHC35 بالمروج 6	192.500
9	شراء أرض بحدائق المنزه	383.333
10	شراء المقسم HSC1.5.3 بالبحيرة	1.543.982
11	شراء المقسم HSC1.11.6 بالبحيرة	2.200.000
	الجملة	10.805.091

وقامت بصرف قروض لتمويل إنجاز مشاريع بقيمة خمسة ملايين وخمسمائة ألف ديناراً (5.500.000د) مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المشروع	مبلغ القرض (د)
1	بناء المقسم EHC35 بالمروج 6	1.500.000
2	بناء المقسم EHC1 ببومهل	4.000.000
	الجملة	5.500.000

التغييرات المسجلة في أساليب وطرق إعداد وتقديم القوائم المالية:

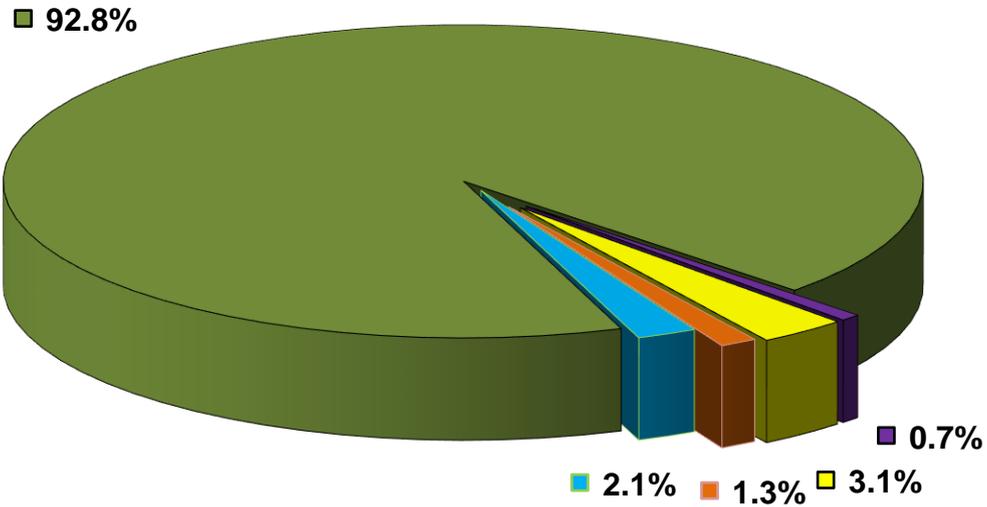
لم يقع إدخال أي تعديلات على طرق إعداد وتقديم القوائم المالية في 2020/12/31.

نتيجة السنة المالية:

بلغت النتيجة المحاسبية المسجلة في آخر السنة المالية 2020 مبلغاً سلبياً بمائتان وستة وتسعون ألف وستمائة وسبعة دنانيراً (296.607 د-) متأتية من العمليات التالية:

المداخيل		
النسبة	المبلغ (د)	العنوان
92,8 %	4.764.190	مراييح خام على البيوعات
0,7 %	36.487	مراييح أخرى
3,1 %	158.014	إيرادات عادية أخرى
1,3 %	68.461	إيرادات التوظيف
2,1 %	107.484	إلغاء المدخرات
100%	5.134.636	المجموع
الإعباء		
12 %	649.445	الأعباء العامة للإستغلال
28,3 %	1.535.464	أعباء مالية صافية (أعباء بنكية عادية وأعباء متعلقة بمشاريع جاهزة)
37,3 %	2.027.775	أعباء الأعوان
2 %	107.824	مخصّصات الإستهلاك
16,5 %	900.347	مخصّصات المدّخرات
0,8 %	42.018	خسائر عادية أخرى
3,1 %	168.370	الضريبة على الشركات
100%	5.431.243	المجموع
	- 296.607	النتيجة الصافية

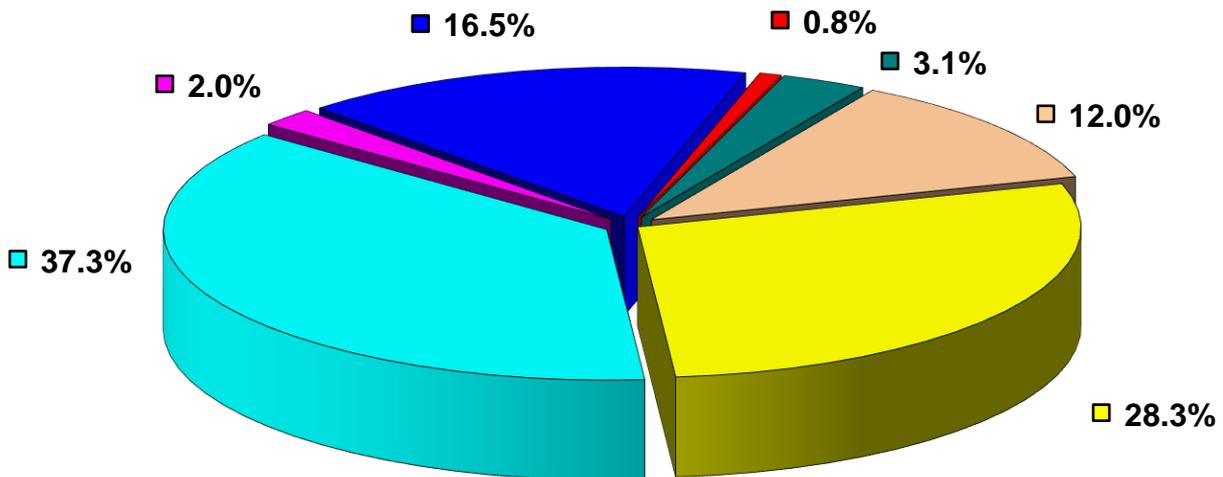
تركيبة المداخيل



■ 92.8% ■ 0.7% ■ 2.1% ■ 1.3% ■ 3.1%

■ مرابيح خام على البيوعات ■ مرابيح أخرى ■ إيرادات عادية أخرى ■ إيرادات التوظيف ■ إلغاء المدخرات

تركيبة الأعباء



■ الأعباء العامة للإستغلال ■ أعباء مالية صافية
■ اعباء الأعباء ■ مخصصات الإستهلاك
■ مخصصات المدخرات ■ خسائر عادية أخرى

موازنة المداخيل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري سنة 2020:

سجلت نتيجة جملة المداخيل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري للسنة المعنوية فارقا سلبيا قدره مليونين ومائة وثلاثة وأربعون ألف وثمانمائة وواحد وسبعون ديناراً (2.143.871د) مقابل فارقا سلبيا قدره ثلاثمائة وإثنان وخمسون ألف وسبعمائة وسبعة وثمانون ديناراً (352.787د) سنة 2019، وهي مفصلة بالجدول التالي:

2020	2019	البيانات	
- 128.379	- 87.916	مخصّصات المدّخرات	1 مخصّصات المدّخرات عن السندات
2.473	0	إلغاء المدّخرات	
0	0	مخصّصات المدّخرات	2 مخصّصات المدّخرات عن المخزونات الغير المباعة
2.991	0	إلغاء المدّخرات	
- 607.902	- 102.181	مخصّصات المدّخرات	3 مخصّصات المدّخرات للأموال المودوعة في صندوق تنمية (Fonds gérés)
0	0	إلغاء المدّخرات	
-1.535.464	- 912.854		4 الأعباء المالية والأعباء البنكية بعد إنتهاء أشغال بناء المشاريع
- 164.066	- 261.276	مخصّصات المدّخرات	5 مخصّصات المدّخرات للإصلاح والصيانة ومدّخرات أخرى
102.019	141.604	إلغاء المدّخرات	
68.461	241.809		6 إيرادات التوظيف
115.996	628.027		7 مرابيح أخرى / خسائر أخرى
-2.143.871	- 352.787	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	
34.754.657	1.774.868		1.169.199	39.915	5.798.000	1.033.333	17.707.229	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2017/12/31 قبل التخصيص
0	-1.774.868		174.868			100.000	1.500.000				تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2018/04/26.
-1.212.120							-1.212.120				المرباح الموزعة
0					- 1.550.000		1.550.000				إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2017/12/31
33.542.537	0		1.344.067	39.915	4.248.000	1.133.333	19.545.109	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2017/12/31 بعد التخصيص
34.445.463	950.867		1.344.067	39.915	4.248.000	1.085.392	19.545.109	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2018/12/31 قبل التخصيص
0	- 950.867		350.867			100.000	500.000				تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2019/04/26
- 353.535							- 353.535				المرباح الموزعة
0					- 1.700.000		1.700.000				إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2018/12/31
34.091.928	0		1.694.934	39.915	2.548.000	1.185.392	21.391.574	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2018/12/31 بعد التخصيص
34.248.010	200.222		1.694.934	39.915	2.548.000	1.141.252	21.391.574	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2019/12/31 قبل التخصيص
0	- 200.222		- 399.778			100.000	500.000				تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2020/06/30
- 176.768							- 176.768				المرباح الموزعة
0					- 1.200.000		1.200.000				إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2019 /12/31
34.071.242	0		1.295.156	39.915	1.348.000	1.241.252	22.914.806	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2019/12/31 بعد التخصيص

وتجدر الإشارة أن الشركة قامت بتوزيع منتظم للمرابيح منذ سنة 1990 بلغت جملتها ستة عشرة مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وثلاثمائة وتسعة وثلاثون ديناراً (16.981.339د) أي ما يمثل 336% 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 سهما 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 2020 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
قيس بن حمادي	165.750	3,282%	165.750
الشاذلي الكشو	91.207	1,806%	91.207
Assurance COMAR	80.849	1,601%	80.849
FCP OPTIMA	65.000	1,287%	65.000
زهير القروي	62.998	1,247%	62.998
FCP SECURITE	60.000	1,188%	60.000
مساهمون آخرون	829.353	16,421%	829.353
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 30 جوان 2020 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 2020/12/31 لا تحتوي على أسهم شركة "السكنى".

4-2- المعاملات ببورصة الأوراق الماليّة:

خلال سنة 2020 تمّ تسجيل تداول 274.436 سهما من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة بقيمة جمليّة تساوي ستمائة وتسعون ألف ومائتان وتسعة وخمسون ديناراً (690.259د).

4-3- تسعيرة السهم:

سجلّ سهم شركة "السكنى" خلال سنة 2020 تغييرات عديدة في سعره تراوحت بين 2,040 ديناراً و2,990 ديناراً ليلبغ 2,860 ديناراً في 2020/12/31.

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 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 طبقاً للمواصفة "م ت-إيزو 9001 (إصدار 2015)" وذلك إثر التدقيق الذي قام به المعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية في شهر جويلية 2020.

2-5- التنمية المستدامة:

طبقاً للقرار 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، فإن كل المشاريع التي بصدد الإنجاز وعددها ثلاثة (03) والمشاريع بصدد الدراسة وعددها أربعة (04) هي مقتصدة للطاقة.

6- أعمال اللجان:

اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي:

تتكون اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي من ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة، وقد اجتمعت خلال سنة 2020 أساساً للنظر في النقاط التالية:

- النظر في القوائم المالية للشركة الموقوفة في 2019/12/31.
- النظر في القوائم المالية المجمعة الموقوفة في 2019/12/31.
- النظر في القوائم المالية للشركة الموقوفة في 2020/06/30.
- النظر في ميزانية الشركة لسنة 2021.

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 2020، في سبعة (07) مناسبات وقامت بفتح عروض تهم ثمانية عشرة (18) صفقة 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 وإبداء الرأى في إسناد الصفقات التي تفوق قيمتها 100.000 ديناراً.

وقد اجتمعت اللجنة خلال سنة 2020 في أربعة (04) مناسبات واقرحت على مجلس الإدارة إسناد تسعة (09) صفقات أشغال بقيمة جملية قدرها مليونين وأربعمائة وأربعة وخمسون ألف وأربعمائة وسبعون ديناراً (2.454.470 د).

7- الأعران والنشاط الإجتماعي:

تضم الشركة في 31 ديسمبر 2020، 35 عوناً منهم 21 قارئين.

وتتم إلى مؤقّى 2020 صرف قروض ومساعدات من الصندوق الإجتماعي لفائدة الأعران بمبلغ قدره مائتان وتسعة آلاف وأربعمائة ديناراً (209.400د) مفصلة كما يلي:

المبلغ	عدد المنتفعين	
158.000	13	القروض
22.469	21	إعانات الأعياد الدينية وإعانات مدرسية
17.875	21	وصولات أكل
11.056	09	إمتميازات على القروض
209.400		الجملة

8- المخاطر:

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

9- وضعية المنافسة:

يعرف قطاع البعث العقاري خلال السنوات الأخيرة ركوداً نتيجة لعديد التراكمات، منها ارتفاع سعر كلفة البناء والإجراءات الجبائية المتعددة إضافة إلى ارتفاع نسبة الفائدة.

وفي هذا الإطار تقوم الشركة بمتابعة تطور تقلبات السوق، وتعمل على الإقتراب أكثر ما يمكن من رغبات الحرفاء ونوعية الطلب وذلك بالتركيز على إنجاز مشاريع من النوع الإقتصادي والإقتصار على مشروع وحيد من النوع الفاخر، خاصة أن مخزون الأراضي يتيح لها تطبيق هذه الإستراتيجية.

ولتنشيط مبيعاتها، قامت الشركة بمراجعة هامش الربح وإعتمدت طرق تسويق عصرية على غرار شبكات التواصل الإجتماعي إلى جانب تنظيم أيام مفتوحة.

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 2020 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 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.
- وتمتدّ كل سنة من الفترة الزمنية المنقضية بين اجتماع جلسّتين عامّتين عاديتين متتاليتين. ويمكن إعادة تعيين أي عضو مجلس إدارة بدون أي قيود أو تحديات 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 جلسّتين عامّتين القيام بتعيينات بصفة مؤقتة. ويخضع التعيين المجري 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، مباشرة 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 العامّة العادية المدعّوة 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 للتصرّف في كل الحالات بإسم الشركة في حدود موضوعها الإجتماعي مع العلم أنه لا يمكن لمجلس الإدارة أن يتدخّل 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 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 دقّة وإكتمال السجلات المحاسبية،
- وضع معلومات ماليّة موثوقة.

وتشمل الرقابة الداخليّة للشركة خدمات الإدارة المالية، والبيوعات، والإدارة الفنية، والشؤون القانونيّة، والإدارة العامة.

كما تقوم الشركة بنشر قاعد تصرّف 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 شراعات الأراضي.
- تحديد إجراءات طلب العروض وإبرام الاتفاقيات.
- تحديد منظومة العقود التكميلية لمشاريع البعث العقاري.
- إحداث لجنة صفقات ولجنة شراعات أراضي وعديد اللجان الداخلية أخرى.
- كيفية تحديد التكلفة النهائية للمشاريع ولمختلف العقارات المكوّنة لها.

◀ الحرفاء:

إعتمدت الشركة منذ إحداثها على سياسة التنوع على مستوى منتوجها أخذاً بعين الاعتبار تنوّع عملائها، غير أنها وعلى إثر الأزمة الأخيرة التي أصبح يعيشها القطاع، إتخذت الشركة إستراتيجية تركز على إنجاز مشاريع ذات طابع إقتصادي يأخذ بعين الاعتبار المقدرة الشرائية للحريف مع الإقتصار على تسويق مشروع واحد من صنف الرفيع. ومن شأن هذه السياسة التخفيف من خطر تراجع رقم المعاملات لما يشهده تسويق الشقق الفاخرة من ركود خلال هذه الفترة.

◀ التامين:

تبرم الشركة عقود التامين عن المخاطر التي يمكن أن تواجه أنشطتها، وخاصة في ما يتصل بالتامين على مخاطر إنجاز الأشغال، والتامين 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 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 طبقاً للتشريع الجاري به العمل،
- تسليم المفاتيح للحرفاء بعد القبض الفعلي للمبالغ.

* الشراءات: تقوم الشركة بعمليات الشراء عن طريق المناقصات والإستشارات، وقد أحدثت الشركة لجاناً 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 والنتائج المحولة، وذلك بعد طرح الإحتياطي القانوني، والإحتياطي التأسيسي، والإحتياطات المنصوص عليها بقوانين خاصة.

15-2- توظيف النتائج:

باعتبار النتيجة المسجلة من قبل شركة "السكنى" خلال السنة المحاسبية 2020، يقترح على مالكي رأس مال الشركة توظيف النتائج على النحو التالي:

(296.607,334)

– النتيجة الصافية 2020

1.295.156,693

– النتائج المؤجلة 2019

998.549,359

الجملة

998.549,359

– النتائج المؤجلة 2020

مجلس الإدارة

سيداتى وسادتى،

طبقا لمقتضيات الفصلين 471 و 473 من مجلة الشركات التجارية يشرفني إفاذتكم بتقرير التصرف الخاص بمجمع شركة "السّكنى" عن السنة المحاسبية 2020، وأن أعرض على مصادقتكم القوائم المالية المجمعّة لغاية 31 ديسمبر 2020.

1- بيانات حول مجمع الشركات:

تبعاً للقوانين المعمول بها والمتعلقة بمجمع الشركات يتركب مجمع شركة "السّكنى" نهاية سنة 2020 من الشركة الأم وشركتين تونسييتين خصائصها مفصّلة في الجدول التالي.

الإسم الإجماعي	المقر الإجماعي	نوع الشركة	رأس المال	النشاط
عقارية القرنفل	46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل – تونس	خفية الإسم	900.000 د	البعث العقاري
شركة "زياد"	46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل – تونس	شركة ذات مسؤولية محدودة	1.160.280 د	مساهمات وبيع مواد بناء

2- وضعية الشركات المشمولة بالقوائم المالية المجمعّة بتاريخ 2020/12/31:

2-1- عقارية القرنفل:

بلغ رقم المعاملات لعقارية القرنفل سنة 2020 مليون وسبعمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة وثمانية وتسعون ديناراً (1.733.398 د) مقابل مليون وخمسمائة وإثنان وخمسون ألف وأربعمائة وواحد وسبعون ديناراً (1.552.471 د) سنة 2019.

أما نتيجة أنشطتها العادية قبل إحتساب الأداءات عن المرائب، فقد سجلت مبلغاً سلبياً بمليون وأربعمائة وخمسة وثلاثون ألف ومائة وخمسة وستون ديناراً (1.435.165 د) مقابل مبلغ سلبي بمليون وستة وسبعون ألف وأربعمائة ديناراً (1.076.400 د) سنة 2019. كما سجّلت نتيجة صافية سلبية بمليون وأربعمائة وتسعة وثلاثون ألف وتسعون ديناراً (1.439.090 د) مقابل نتيجة صافية سلبية بمليون وتسعة وسبعون ألف وتسعمائة وتسعة ديناراً (1.079.909 د) سنة 2019.

2-2- شركة "زياد":

إنجرّ عن نشاط شركة "زياد" ذات المسؤولية المحدودة، نتيجة قبل إحتساب الأدياات عن المربايح بمبلغ إيجابي قدره سبعة آلاف ومائتان وتسعة وأربعون ديناراً (7.249د) مقابل نتيجة إيجابية بإحدى عشرة ألف وثمانمائة وثلاثة وأربعون ديناراً (11.843 د) سنة 2019، كما أنّ نتائجها الصّافية سجلت مبلغاً إيجابياً بستة آلاف وسبعمائة وتسعة وأربعون ديناراً (6.749د) مقابل نتيجة إيجابية بإحدى عشرة ألف وثلثمائة وثلاثة وأربعون ديناراً (11.343د) سنة 2019.

3- التطور المتوقع لوضعية مجّمع 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".

3-1- شركة "السّكنى":

نظراً لرصيد شركة "السّكنى" من أراضي صالحة للبناء، وبرنامج العمل المعد من قبل مصالحتها، والمشاريع المعروضة للبيع وكذلك المشاريع التي بصدد الدراسة أو البناء، يمكن للشركة أن تحقق في الثلاث سنوات المقبلة رقم معاملات بمعدّل سبعة عشرة مليون ديناراً (17.000.000د) 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 بمليون ديناراً (1.000.000د).

3-3- شركة "زياد":

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

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

← شركة "السكنى":

– مواصلة إنجاز مشاريع للبعث العقاري بوتيرة مطابقة للبرمجة.

← عقارية القرنفل:

– مواصلة تسويق مشروع بضاف البحيرة الشمالية.

