

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 2022 والمصادقة عند الإقتضاء على القوائم المالية الملحقة والمتعلقة بنفس السنة.

إنّ السنة المحاسبية 2022، التاسعة والثلاثون منذ تأسيس الشركة، إنّسّمت بإنجاز رقم معاملات قدره سبعة عشرة مليون وأربعمائة وتسعة وأربعون ألف ومائة وتسعة وعشرون ديناراً (17.449.129د) مقابل احدى عشرة مليون وتسعة مائة وأربعة وثمانون ألف ومائتان وعشرة ديناراً (11.984.210 د) خلال سنة 2021.

كما حققت الشركة نتيجة صافية إيجابية قدرها ستمائة وثمانية عشر ألف و ستمائة وتسعة و ثلاثون ديناراً (618.639 د) مقابل نتيجة صافية سلبية قدرها مليون وثمانية وأربعون ألف وستمائة وخمسة وأربعون ديناراً (-1.048.645د) خلال سنة 2021.

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

تطور رقم المعاملات:

رقم المعاملات (د)	السنة المحاسبية
10.562.624	2018
16.159.009	2019
17.218.005	2020
11.984.210	2021
17.449.129	2022

تطور النتائج:

المرابيح (د)	السنة المحاسبية
950.867	2018
200.222	2019
- 296.607	2020
-1.048.645	2021
618.639	2022

1- نشاط الشركة

1.1 - البعث العقاري:

مخزون الأراضي:

قامت الشركة خلال سنة 2022 بإبرام عقد شراء قطعة أرض بالمدينة الجديدة بين عروس.

وستسعى الشركة خلال سنة 2023، إلى تعزيز مخزونها بشراء أراضي أخرى صالحة للبناء بتونس الكبرى وخارجها.

مشاريع بصدد الدراسة:

في نهاية سنة 2022، تعدّ الشركة أربعة (04) مشاريع بعث عقاري ومشروع تهيئة 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	منوبة 3 موضوع الرسم العقاري 25987 منوبة	منوبة	68	07	2023/05	2025/04	10.950.000
2	مقسم عدد 23 موضوع الرسم العقاري 97201 بن عروس	المدينة الجديدة	105	13	2023/07	2025/06	17.550.000
3	مقسم عدد 23 بسوسة (*)	سوسة	59	7	2023/10	2025/09	2.210.000 (**)
4	منوبة 1 موضوع الرسم العقاري عدد 25985 منوبة	منوبة	188	13	2024/07	2026/06	27.900.000
المجموع			420	40			58.610.000

(*) ملكية مشتركة مع بنية شركات المجمع العقاري.

(**) حصة شركة السكنى.

- مشروع تهيئة أرض بالمجدية:

مساحة الأرض المزعم تهيئتها 20.000 م² تحتوي على مقسم وحيد و له الخصائص

التالية:

عدد المقسم	المساحة (م ²)	عدد الطوابق	نوعية المقاسم	النسبة القصوى لإشغال الأرض	النسبة القصوى لإستعمال الأرض	تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	كلفة التهيئة (د)

1.550.000	2025/04	2023/08	2,2	0,5	سكن جماعي	R+4	12155	1
-----------	---------	---------	-----	-----	-----------	-----	-------	---

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2025 إلى 2030.

رخص البناء ومحاضر المعاينة:

خلال سنة 2022، تحصلت الشركة على قرار المصادقة على تقسيم قطعة الأرض بالمعجدية.

كما تحصلت الشركة على محضري معاينة للمشروع المقام على المقسم EHC1 ببومهل و مشروع القيروان و محضر معاينة نهاية أشغال لمشروع التقسيم لقطعة الأرض بمنوبة.

مشاريع بصدد البناء:

تعد الشركة في نهاية سنة 2022 مشروعا بصدد البناء، مفصّل على النحو التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	عدد العقارات		تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	تكلفة المشروع
			مسكن	محلات			
1	الرسم العقارية عدد 147901 وعدد 147856	حدائق المنزه	79	04	2021/12	2023/09	21.130.000
	المجموع		79	4			21.130.000

وسيمثل هذا المشروع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2023 إلى 2025.

المشاريع المعروضة للبيع:

تعدّ الشركة في نهاية سنة 2022 سبعة (07) مشاريع معروضة للبيع وكذلك باقي مخازن ومحلات تجارية بستة (06) مشاريع قديمة موزعة كما يلي:

رقم رتبي	المقسم	المكان	تاريخ انتهاء الأشغال	المخزون يوم 2022/12/31			قيمة المخزون يوم 2022/12/31 (د)
				مسكن/مقسم	مخزن أو مريض	تجارة/مكاتب	
1	EHC-45	المروج 5	2017/10	-	01	-	1.287
2	EHC-46	المروج 5	2019/12	-	-	06	298.078
3	EHC1	بومهل	2022/01	04	-	05	949.741
4	الرسم العقاري عدد 31327 أريانة	سكرة	2015/12	-	20	06	3.642.272
5	C-7	رأس الطابية	2015/01	-	-	06	182.119
6	(5)1/(5)2	الحمامات ⁽³⁾	2004/12	-	-	01 ⁽³⁾	98.690 ⁽²⁾
7	HSC-10	النصر 2	2004/12	-	05	-	20.548
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	100	-	-	7.367.531 ⁽²⁾
12	EHC 35	المروج 6	2021/09	01	-	-	119.787
13	القيروان	القيروان	2022/10	03	-	35	4.815.136
المجموع				108	40	59	17.537.669

(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 2022:

مكّنت المشاريع المعروضة للبيع من تسجيل رقم معاملات بلغ سبعة عشرة مليون وأربعمائة وتسعة وأربعون ألف ومائة وتسعة وعشرون ديناراً (17.449.129 د) ، متأتياً من بيع 77 مسكناً ومقسماً، 02 مخازن و03 محلات تجارية ومكاتب وهو مفصل على النحو التالي:

المبلغ (د)	بيوعات سنة 2022			إسم المشروع	المكان	المقسم	عدد رتبي
	تجارة/مكاتب	مخزن أو مريض	مسكن/مقسم				
321.360	-	-	02	Horizon	المروج 6	HC-28	1
3.546.218	-	-	01	أرض بيضاء	حدائق قرطاج	HSC1.5.3	2
26.170	-	02	-	مروى	سكرة	الرسم العقاري عدد 31327 أريانة	3
12.744.845	02	-	68	Eclat	بومهل	EHC-1	4
777.650	01	-	04	Saphir	المروج 6	EHC-35	5
⁽²⁾ 32.886	-	-	02	تقسيم سوسة	سوسة	تقسيم سوسة ⁽¹⁾	6
17.449.129	03	02	77	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 2022 بإمضاء العقود التوضيحية وتسجيلها وإدراج الرسوم العقارية الخاصة بالحرفاء بإدارة الملكية العقارية لاثنتان وأربعون (42) محلا ومسكنا.

2-1 نشاط المساهمات:

المساهمات:

تبلغ القيمة الخام لمحفظه مساهمات شركة "السكنى" في نهاية سنة 2022 أربعة ملايين وأربعمائة وتسعة وثلاثون ألف وأربعمائة وواحد وعشرون دينارا (4.439.421د) مفصلة على النحو التالي:

قيمة الأسهم في 2022/12/31	سعر السهم في 2022/12/31	إقتناء		القيمة الإسمية(د)	إسم الشركة
		المبلغ الجملي	عدد		
0	0	82.440	20.610	04	ELBENE INDUSTRIE
716.706	15,678	452.373	45.714	10	SOIVM SICAF-BNA
0	0	10	1	10	SOGEST
11.668	100,071	11.000	110	100	SICAV-BNA
6.184	56,220	10.525	110	100	SICAV-BDET (Avenir STB)
24.543	299,308	8.200	82	100	BNA-CAPITAUX
31.183	103,942	30.000	300	100	SICAV Plac.Oblig.
807.961	11,229	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 Œilletts

1.046.968	17,745	790.000	59.000	10	SICAR-INVEST
233.774	6,990	237.553	33.444	05	TUNIS RE
494.710	27,696	1.895.750	17.862	100	SODET SUD
30	10	30	03	10	SIVIA
3.375.726	-	4.439.421	-	-	المجموع

وقد تمّ تخصيص مدّخرات على بعض المساهمات قوامها مائتان وتسعون ألف و خمسة مائة وثمانون ديناراً (290.580د)، مفصّلة كالآتي:

جملة المدّخرات	إلغاء مدّخرات سنة 2022	مدّخرات سنة 2022	المدّخرات إلى غاية 2021/12/31	إسم الشركة
4.341	50	-	4.391	SICAV-BDET (Avenir STB)
200.010	-	-	200.010	IMMOBILIERE DES GILLETTS
82.440	-	44.518	37.922	ELBENE INDUSTRIE
-	55	-	55	SICAV - BNA
3.779	-	3.779	-	TUNIS-RE
10	-	10	-	SOGEST
290.580	105	48.307	242.378	المجموع

وبذلك تبلغ القيمة الصافية لحساب المساهمات في موفى سنة 2022، أربعة ملايين ومائة وثمانية و أربعون ألف و ثمانمائة و واحد و أربعون ديناراً (4.148.841 د) مقابل أربعة ملايين ومائة وسبعة وتسعون ألف واثنتان وأربعون ديناراً (4.197.042 د) سنة 2021، أي بنقص يُقدّر بثمانية و أربعون ألف و مائتان و واحد ديناراً (48.201 د) متأتياً أساساً من المدّخرات المخصّصة سنة 2022.

المراييح المتأتية من محفظة السندات:

بلغت المراييح المتأتية من محفظة السندات خلال سنة 2022، واحد وستون ألف وثلاثمائة وسبعة وسبعون دينارا (61.377 د) مقابل واحد وخمسون ألف ومائة وخمسة وعشرون دينارا (51.125د) خلال سنة 2021، وهي مفصلة على النحو التالي:

المراييح		القيمة الإسمية (د)	عدد الأسهم ⁽¹⁾	الشركة
2021	2022			
المبلغ (د)	المبلغ (د)			
48	204	100	110	SICAV-BNA
1.583	1.611	100	300	SICAV Placement Obligataire
-	656	100	82	BNA-CAPITAUX
8.194	11.705	05	33.444	TUNIS RE
41.300	47.200	10	59.000	SICAR INVEST
51.125	61.377	المجموع		

(1) في تاريخ توزيع المراييح بعنوان سنة 2021.

3 1 الإيداعات:

بلغت قيمة الأرباح المتأتية من الإيداعات خلال سنة 2022 مبلغ مائة وثمانية عشر ألف وثلاثون دينارا (118.030د) مقابل اثنان و سبعون ألف وستة مائة و سبعة و خمسون دينارا (72.657د) سنة 2021، مفصلة على النحو التالي:

أرباح 2021 (د)	أرباح 2022 (د)	نوع الودائع
65.248	23.757	إيداعات للتصرف فيها لفائدة الغير (Fonds gérés)
527	-	الصناديق المشتركة للإيداع المفتوحة من قبل البنك الوطني الفلاحي

6.882	94.273	إيداعات قصيرة المدى
72.657	118.030	الجملة

4-1 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 18 مليون ديناراً (18.000.000د) 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:

1 2 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	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	15.550.448	-242.204	33.436.599	40.072.002	46.529.582	%53	%12,7	%-2,3	%-0,7	4.945.723	2.652.199	5.600.611
2022	17.449.129	618.639	32.592.211	37.252.435	43.159.048	%58,6	%13,8	%3,55	%1,9	4.912.728	2.506.515	5.884.132
2021	11.984.210	-1.048.645	33.689.096	40.653.201	44.541.653	%51,2	%7,8	%-8,7	%-3,1	4.020.100	1.709.237	5.492.266
2020	17.218.005	-296.607	34.028.491	42.310.369	51.888.044	%49,2	%16,5	%-1,7	%-0,87	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	%19,8	%1,24	%0,59	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	%27,9	%9	%2,84	4.657.039	3.014.352	7.951.908

المديونية ومقابلها من الأصول:

بلغت قيمة المخزونات وبقية الأصول الجارية في نهاية سنة 2022 مبلغ ثمانية وخمسون مليون وأربعمائة وسبعة وسبعون ألف وثمانمائة وتسعة وثمانون ديناراً (58.477.889د) وهي تغطي جميع ديون الشركة البالغة اثنان وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة وثمانون ألف ومائة وسبعة وسبعون ديناراً (22.483.177د) بنسبة 260% كما هو مبين بالجدول التالي:

الأصول الجارية		الخصوم	
المبالغ	العنوان	المبالغ	العنوان
20.402.200	الأراضي الصالحة للبناء	7.425.345	- أقل من سنة
8.566.343	الأشغال في طور الإنجاز	9.349.694	- أكثر من سنة
17.537.669	الأشغال المنجزة		
8.340.228	توظيفات	396.144	الودائع والكفالات المتحصّل عليها
1.361.219	السيولة وما يعادل السيولة	752.366	حرفاء - تسبقات على الشراء
558.257	الحرفاء	3.394.509	المقاولون والمزودون
1.711.973	مديونون آخرون	1.165.119	دائنون آخرون
58.477.889	المجموع	22.483.177	المجموع

وباعتبار قيمة الفوائد على القروض التي لم يحل أجلها والبالغة مليونين وأربعمائة واثنان وثلاثون ألف وتسعمائة وستون ديناراً (2.432.960د)، ترتفع نسبة الديون الجارية للشركة إلى أربعة وعشرون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف ومائة وسبعة وثلاثون ديناراً (24.916.137د) وتصبح نسبة تغطيتها بالأصول الجارية في حدود 235%.

كما قامت الشركة خلال نفس السنة بتسديد ديونها بقيمة سبعة ملايين ومائتان وتسعة وعشرون ألف وخمسمائة وستون ديناراً (7.229.560د) مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المشروع	مبلغ القرض المسدّد (د)
1	بناء المقسم EHC46 بالمروج 5	275.228
2	بناء المقسم EHC1 ببومهل	4.250.000
3	بناء مشروع القيروان	620.332
4	تهيئة أرض منوبة	459.000
5	بناء المقسم EHC35 بالمروج 6	1.625.000
	الجملة	7.229.560

وقامت بصرف قروض بقيمة أربعة ملايين وثمانية وعشرون ألف ديناراً (4.028.000د) مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المشروع	مبلغ القرض (د)
1	تهيئة أرض منوبة	1.060.000
2	بناء المقسم EHC 35 بالمروج	500.000
3	شراء المقسم عدد 23 بالمدينة الجديدة	2.468.000
	الجملة	4.028.000

التغيرات المسجلة في أساليب وطرق إعداد وتقديم القوائم المالية:

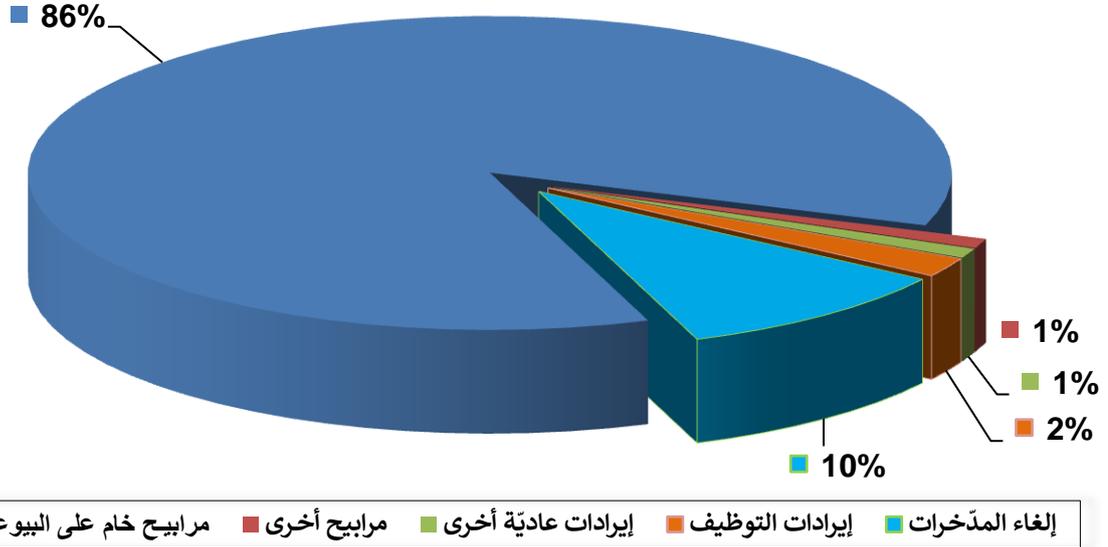
لم يقع إدخال أي تعديلات على طرق إعداد وتقديم القوائم المالية في 2022/12/31.

نتيجة السنة المالية:

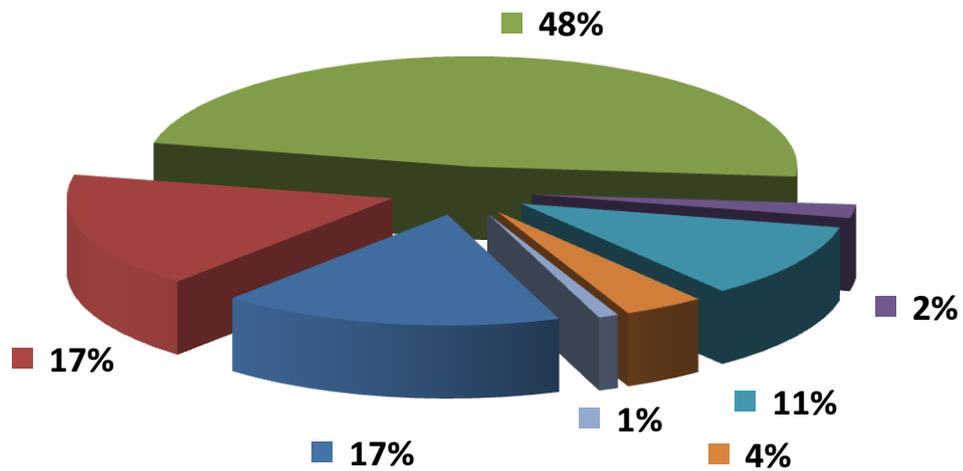
بلغت النتيجة المحاسبية المسجلة في آخر السنة المالية 2022 مبلغاً إيجابياً قدره ستمائة وستة عشرة ألف وثمانمائة وتسعة وثلاثون ديناراً (616.839 د) متأتياً من العمليات التالية:

المدخل		
النسبة	المبلغ (د)	العنوان
% 86	4.539.445	مراييح خام على البيوعات
% 1	31.942	مراييح أخرى
% 1	70.080	إيرادات عادية أخرى
% 2	80.091	إيرادات التوظيف
% 10	540.243	إلغاء المدخرات
%100	5.261.801	المجموع
الإعباء		
% 17	799.018	الأعباء العامة للإستغلال
% 17	781.448	أعباء مالية صافية (أعباء بنكية عادية وأعباء متعلقة بمشاريع جاهزة)
% 48	2.219.744	أعباء الأعوان
% 2	103.317	مخصّصات الإستهلاك
% 11	529.819	مخصّصات المدخرات
% 4	169.829	خسائر عادية أخرى
% 1	39.987	الضريبة على الشركات
%100	4.643.162	المجموع
	618.639	النتيجة الصافية

تركيبه المداخيل



تركيبه الأعباء



- الإعباء العامة للإستغلال
- أعباء مالية صافية (أعباء بنكية عادية وأعباء متعلقة بمشاريع جاهزة)
- أعباء الأعوان
- مخصصات الإستهلاك
- مخصصات المدخرات
- خسائر عادية أخرى

موازنة المداخيل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري سنة 2022:

سجلت نتيجة جملة المداخيل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري للسنة المعنوية فارقا سلبيا قدره سبعمائة و تسعون ألف و ستمائة و اثنان و ثمانون دينار (790.682د) مقابل فارقا سلبيا قدره مليون ومائتان و ثلاثة وثمانون ألف ومائة واثنان و عشرون دينار (1.283.122د) سنة 2021، وهي مفصلة بالجدول التالي:

2021	2022	البيانات	
- 2.591	- 48.307	مخصّصات المدّخرات	1 مخصّصات المدّخرات عن السندات
845	105	إلغاء المدّخرات	
0	0	مخصّصات المدّخرات	2 مخصّصات المدّخرات عن المخزونات الغير المباعة
3.047	0	إلغاء المدّخرات	
- 303.942	-306.780	مخصّصات المدّخرات	3 مخصّصات المدّخرات للأموال المودوعة في صندوق تنمية (Fonds gérés)
10.213	110.670	إلغاء المدّخرات	
- 891.681	-781.448		4 الأعباء المالية والأعباء البنكية بعد إنتهاء أشغال بناء المشاريع
- 442.473	- 174.732	مخصّصات المدّخرات	5 مخصّصات المدّخرات للإصلاح والصيانة ومدّخرات أخرى
78.225	429.467	إلغاء المدّخرات	
116.900	80.091		6 إيرادات التوظيف
148.335	- 99.748		7 مرابيح أخرى / خسائر أخرى
-1.283.122	-790.682	المجموع	

1 2 جدول تدرج الأموال الذاتية وتوزيع المرائب 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	
34.248.010	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				المرائب 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
33.731.883	-296.607		1.295.156	39.915	1.348.000	1.198.500	22.914.806	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2020 /12/31 قبل التخصيص
0	296.607		-296.607								تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2021/06/25.
0											المرائب الموزعة
0					-1.348.000		1.348.000				إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2020/12/31
33.731.883	0		998.549	39.915	0	1.198.500	24.262.806	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2020/12/31 بعد التخصيص
32.640.451	-1.048.645		998.549	39.915		1.155.713	24.262.806	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2021/12/31 قبل التخصيص
0	1.048.645		- 1.048.645								تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2022 /06/20
0											المرائب الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2021 /12/31
32.640.451	0		-50.096	39.915		1.155.713	24.262.806	505.050	1.676.563	5.050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2021/12/31 بعد التخصيص

وتجدر الإشارة أن الشركة قامت بتوزيع منتظم للمرابيح منذ سنة 1990 بلغت جملتها ستة عشرة مليون وتسعمائة وواحد 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 2022 كما يلي:

رقم	إسم الشركة	عدد الأسهم	النسبة	حق الإقتراع
1	الشركة العقارية وللمساهمات	3.516.863	69,63%	3.516.863
2	قيس بن حمادي	209.947	4,16%	209.947
3	CTAMA	192.340	3,81%	192.340
4	محمد عياض قرجي	94.031	1,86%	94.031
5	الشاذلي الكشو	91.207	1,81%	91.207
6	FCP OPTIMA	65.000	1,29%	65.000
7	FCP SECURITE	60.000	1,19%	60.000
8	زهير القروي	56.812	1,12%	56.812
9	Assurance COMAR	50.616	1%	50.616
10	مساهمون آخرون	713.684	14,131%	713.684
	الجملة	5.050.500	100%	5.050.500

3 2 شروط الحضور في الجلسات العامة:

تبعا 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 لعدّة مساهمين التجمّع لبلوغ الحدّ الأدنى المذكور وتعيين من يمثلهم في الجلسة العامّة.

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 20 جوان 2022 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 2022/12/31 لا تحتوي على أسهم شركة "السكنى".

4 2 المعاملات ببورصة الأوراق الماليّة:

خلال سنة 2022 تمّ تسجيل تداول 227.254 سهما من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة بقيمة جمليّة تساوي 521.807 ديناراً.

4 3 تسعيرة السهم:

سجّل سهم شركة "السكنى" خلال سنة 2022 تغييرات عديدة في سعره تراوحت بين 1,840 ديناراً و 3,030 ديناراً ليبلغ 2 ديناراً في 2022/12/30.

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 نوفمبر 2021.

5 2 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 والمشاريع بصدد الدراسة هي مقتصدة للطاقة.

6 أعمال اللجان:

اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي:

تتكون اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي من ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة، وقد اجتمعت خلال سنة 2022 أساساً للنظر في النقاط التالية:

- النظر في القوائم المالية للشركة الموقوفة في 2021/12/31.
- النظر في القوائم المالية المجمع الموقوفة في 2021/12/31.
- النظر في القوائم المالية للشركة الموقوفة في 2022/06/30.

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 اجتمعت اللجنة خلال سنة 2022، في أربعة (04) مناسبات وقامت بفتح عروض تهم أربعة (04) 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 وإبداء الرأى في إسناد الصفقات التي تفوق قيمتها 100.000 ديناراً.

وقد اجتمعت اللجنة خلال سنة 2022 في ستة (06) مناسبات واقرحت على مجلس الإدارة إسناد صفقات أشغال بقيمة جمالية قدرها مليون وتسعمائة وسبعون ألف وثلاثمائة وأربعة وخمسون ديناراً (1.970.354د).

7 مساهمات أعضاء مجلس الإدارة في مجالس ادارات شركات أخرى:

تفصل مساهمات أعضاء مجلس الإدارة في مجالس ادارات الشركات الأخرى على النحو التالي :

Membre	Mandat	Représentant permanent		
		Nom et Prénoms	Principales activités	Mandats dans d'autres Conseil d'Administration
Mr. Kamel SFAXI	2022-2024	Mr. Kamel SFAXI	Directeur du pôle opérations et services clients à la BNA	SOGEST, Sicar Invest, Sodet Sud, SIVIA, Sicav BNA
Société Immobilière et de Participations (SIMPAN)	2022-2024	Mr. Mohamed Sofiene CHAOUACHI	Directeur Général de la SIMPAN	SIVIA, EL MADINA, SICAR-Invest, SOIVM Sicaf, SICAV- BNA, SODET SUD, Imm. des Œillets, SOGEST, Placement Obligataire Sicav, BNA Capitaux, TIS
Société Immobilière et de Participations (SIMPAN)	2022-2024	Mme Souad CHIKHAOUI	Directeur Administratif et Financier à la SIMPAN	Tunis Ré, SOGEST
Société Immobilière et de Participations (SIMPAN)	2022-2024	Mr. Abdelhakim BAHLOUL	Directeur Technique à la SIMPAN	-
Banque Nationale Agricole (BNA)	2022-2024	Mr. Sofiene REKIK	Directeur du pôle commercial à la BNA	AMI Assurances
Banque Nationale Agricole (BNA)	2022-2024	Mr. Tarek BEN HDID	Directeur Régional à la BNA	-
Caisse Tunisienne d'Assurances Mutuelles Agricoles (CTAMA)	2022-2024	Mr. Thabet YAHIA	Directeur Central à la CTAMA	SIMPAN, Immobilière CTAMA, Immobilière MAE, société Hedia, STNCH, SMA, société d'élevage de Monastir
Société Immobilière et de Viabilisation (SIVIA)	2022-2024	Mr. Sami GUERFALI	Directeur Général de la SIVIA	SIMPAN, EL MADINA, Imm. Des Œillets, BNA Capitaux, SOIVM Sicaf, SICAR-Invest, SICAV- BNA, Placement Obligataire Sicav, TIS, SODET SUD
Société Générale de Supervision et de Travaux (SOGEST)	2022-2024	Mr. Kais ROUATBI	Directeur Général de la SOGEST	SIMPAN, SIVIA, SICAR-Invest, Placement Obligataire Sicav
Mr. Raouf SFAR	2022-2024	Mr. Raouf SFAR	Retraité	-
Mr. Ghazi BOULILA (Administrateur indépendant)	2020 - 2022	Mr. Ghazi BOULILA	Professeur universitaire	Banque Centrale de Tunisie
Mr Moez LABIDI (Administrateur indépendant)	2021 - 2022	Mr. Moez LABIDI	Professeur universitaire	-

8 - الأعران والنشاط الإجماعى:

تضم الشركة فى 31 ديسمبر 2022، 26 عونا منهم 20 قارىن.

وتّم إلى مؤفى 2022 صرف قروض ومساعدات من الصندوق الإجماعى لفائدة الأعران بمبلغ قدره مائتان وثلاثة آلاف ومائتان وخمسون ديناراً (203.250د) مفصّلة كما يلى:

المبلغ	عدد المنتفعين	
144.560	12	القروض
26.227	20	إعانات الأعياد الدينية وإعانات مدرسية
24.608	20	وصولات أكل
7.855	08	إمتميازات على القروض
203.250		الجملة

9 - المخاطر:

تعتمد الشركة منظومة خزينة تحليية خاصة بكلّ مشروع بعث عقارى للحد من المخاطر المتعلقة بالسيولة والخزينة.

10 وضعيّة المنافسة:

يعرف قطاع البعث العقارى خلال السنوات الأخيرة ركوداً نتيجة لعديد التراكمات، منها إرتفاع سعر الأراضى و كلفة البناء إضافة إلى الارتفاع القياسى لنسبة الفائدة.

وفى 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 الإقتصادى والإقتصار على مشروع وحيد من النوع الفاخر، خاصة أن مخزون الأراضى يتيح لها تطبيق هذه الإستراتيجيّة.

ولتنشيط مبيعاتها، قامت الشركة بمراجعة هامش الربح وإعتمدت طرق تسويق عصريّة على غرار شبكات التواصل الإجتماعي إلى جانب تنظيم أيام مفتوحة و المشاركة في المعارض المختصة .

11 نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية:

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

12 نشاط الشركات التي تخضع لرقابة شركة "السكنى":

فيما يخص نشاط الشركات التابعة للمجمع خلال السنة المحاسبية 2022 فقد تمّ التطرق إليه صلب تقرير نشاط المجمع المدرج بملف الجلسة العامة.

13 الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة:

تخضع هذه الأحكام لمقتضيات الفصول 18 و 20 و 21 من العقد التأسيسي للشركة وهي تلخّص 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.
- وتمتدّ كل سنة من الفترة الزمنية المنقضية بين اجتماع جلسّتين عامّتين 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 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 المعين 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 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.
- أما بالنسبة الي تسمية عضو مستقل أو عضو ممثل صغار المساهمين فان شركة السكنى تقوم بتطبيق القرار العام عدد 23 بتاريخ 10 مارس 2020 لهيئة السوق المالية و الذي يضبط معايير وصيغ تعيين الشركات المدرجة بالسوق الرئيسية للبورصة لأعضاء مستقلين بمجالس إدارتها أو مجالس مراقبتها و كذلك ممثل صغار المساهمين عن طريق نشر الدعوة للترشح للمناصب المشار إليها أعلاه وكذلك المعايير المتعلقة بالشرف والنزاهة و الحيادة و الصدق و الكفاءة والخبرة التي يجب أن تتوفر في المترشح.
- تقوم لجنة معينة من طرف مجلس الإدارة بدراسة و تقييم الترشحات و ضبط قائمة أولية للمترشحين يتم عرضها على هيئة السوق المالية قصد ابداء الرأي فيها بعد التثبت من استيفاء المترشحين للشروط المنصوص عليها بالقرار العام عدد 23 قبل عرضها على الجلسة العامة العادية للمصادقة عليها.

14 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 المخصصة لهم بموجب القانون.

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

15 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 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 المكوّنة لها.

◀ الحرفاء:

إعتمدت الشركة منذ إحداثها على سياسة التنويع 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.

◀ 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 احترام 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.

* **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.

16 توظيف المرباح:

16 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.

16 2 توظيف النتائج:

باعتبار النتيجة المسجلة من قبل شركة "السكنى" خلال السنة المحاسبية 2022، يقترح على مالكي رأس مال الشركة توظيف النتائج على النحو التالي:

618.638,709

- النتيجة الصافية 2022

(50.095,655)

- النتائج المؤجلة 2021

568.543,054

الجملة

568.543,054

- النتائج المؤجلة 2022

مجلس الإدارة

سيداتي وسادتي،

طبقا لمقتضيات الفصلين 471 و 473 من مجلة الشركات التجارية يشرفني إيفادكم بتقرير التصرف الخاص بمجمع شركة "السكنى" عن السنة المحاسبية 2022، وأن أعرض على مصادقتكم القوائم المالية المجمعة لغاية 31 ديسمبر 2022.

1 بيانات حول مجمع الشركات:

تبعاً للقوانين المعمول بها والمتعلقة بمجمع الشركات يتركب مجمع شركة "السكنى" نهاية سنة 2022 من الشركة الأم وشركتين تونسييتين خصائصها مفصلة في الجدول التالي.

الإسم الإجتماعي	المقر الإجتماعي	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 المجمعة بتاريخ 2022/12/31: 2-1- عقارية القرنفل:

بلغ رقم المعاملات لعقارية القرنفل سنة 2022 خمسة ملايين و مائة و اثنان و ستون ألف و ثلاثمائة و أربعة و أربعون ديناراً (5.162.344 د) مقابل أربعمائة و واحد و سبعون ألف و سبعمائة و ثمانون ديناراً (471.780 د) سنة 2021.

أما نتيجة أنشطتها العادية قبل إحتساب الأداءات عن المرابيح، فقد سجلت مبلغاً سلبياً بسبعمائة وخمسة وخمسون ألف وثمانمائة وستة وستون ديناراً (755.866 د) مقابل مبلغ سلبى بمليون وخمسمائة وخمسة وخمسون ألف ومائة ديناراً (1.555.100 د) سنة 2021. كما سجلت نتيجة صافية سلبية بسبعمائة و سبعة و ستون ألف و ستمائة و ستة و ستون ديناراً (767.666 د) مقابل نتيجة صافية سلبية بمليون وخمسمائة وستة وخمسون ألف ومائة وثلاثة وسبعون ديناراً (1.556.173 د) سنة 2021.

2-2- شركة "زياد":

إنجرّ عن نشاط شركة "زياد" ذات المسؤولية المحدودة، نتيجة قبل إحتساب الأدياءات عن المرابيح بمبلغ إيجابي قدره عشرة آلاف وثلاثمائة وعشر دينار (10.310د) مقابل نتيجة ايجابية بسبعة آلاف وثمانمائة و سبعة وتسعون دينارا (7.897د) سنة 2021، كما أنّ نتائجها الصّافية سجلت مبلغا إيجابيا بتسعة آلاف و ثمانمائة و عشرة دينارا (9.810د) مقابل نتيجة إيجابية بسبعة آلاف وثلاثمائة و سبعة وتسعون دينارا (7.397د) سنة 2021.

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 "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 بمعدّل ثمانية عشرة مليون دينار (18.000.000د) سنويا.

3-2- شركة "عقاريّة القرنفل":

بإعتبار رصيد شركة "عقاريّة القرنفل" من أراضي صالحة للبناء ومشاريع جاهزة للبيع، يمكن للشركة أن تحقق في السنة المقبلة رقم معاملات بسبعمئة ألف دينار (700.000د).

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