



سوق الجملة

المدخلة المالية للشركة التونسية لأسواق الجملة
أكتوبر 2016

الفهرس

شريط حول النشاط اليومي لسوق الجملة ببئر القصة وأهم الإنجازات

النتائج الماليّة للشركة خلال السّداسي الأوّل لسنة 2016

أهمّ المؤشّرات الماليّة للشركة للسّداسي الأوّل لسنة 2016

الميزانيّة التقديرية لسنتي 2016 و 2017

أهمّ المداخل إلى غاية 30 سبتمبر 2016

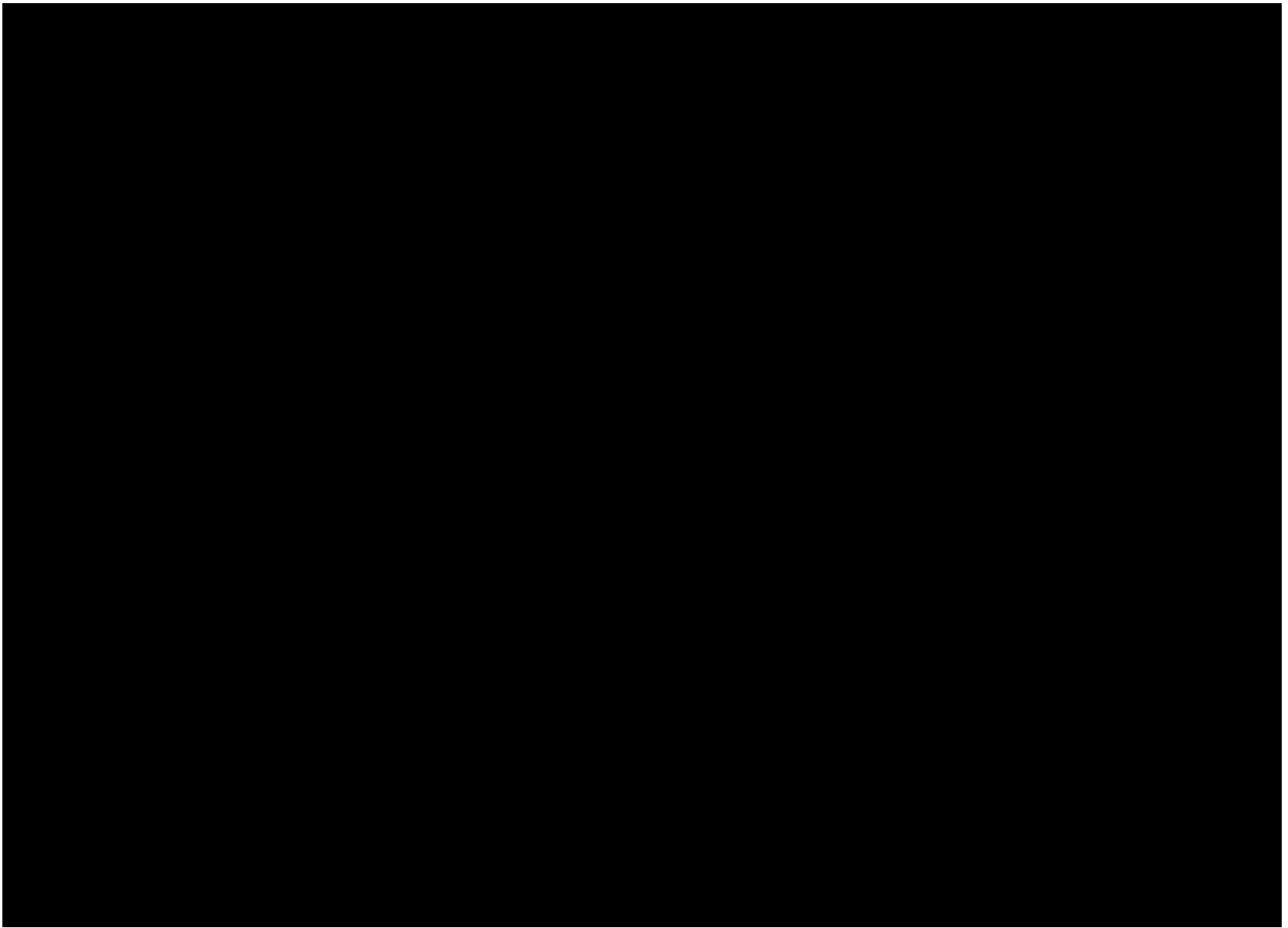
تطوير السوق ذات المصلحة الوطنيّة ببئر القصة

شريط حول النشاط اليومي لسوق

الجملة بيئر القصعة وأهم

الإنجازات

الأخبار



النتائج الماليّة للشركة خلال السّدّاسي الأوّل
لسنة 2016

السّدّاسي الأوّل 2016

الإيرادات والأعباء المنجزة للشركة التونسية لأسواق الجملة

في 30 جوان 2016

بلغت الإيرادات المنجزة للشركة التونسية لأسواق الجملة في 30 جوان 2016
باعتبار إيرادات التوظيفات مبلغا قدره 5.743,5 ألف دينار مقابل 4.931,6 ألف دينار
خلال نفس الفترة من السنة الماضية.

في حين بلغت أعباء الإستغلال للشركة في 30 جوان 2016 مبلغا قدره 4.245 ألف
دينار مقابل 3.802 ألف دينار خلال نفس الفترة من السنة الماضية مفصلة كما يلي:

(الوحدة : 1000 دينار)

المحتوى	30 جوان 2016	30 جوان 2015	%
1 - الإيرادات	5.743,5	4.931,6	16,5
1.1 مجموع إيرادات الإستغلال	5.385,6	4.631,8	16,3
* المداخل	5.378,8	4.603,6	16,8
- المداخل المتأتية من النسبة على رقم معاملات الخضر والغلال والأسماك	4.480,4	3.859,3	16,1
- مداخل بيع الثلج	52,7	37,4	40,9
- المداخل المتأتية من كراءات المباني	735,6	597,2	23,2
- مداخل بيع المطبوعات الخصوصية	63,4	66,3	-4,4
- مداخل أخرى	46,7	43,4	7,6
* إيرادات الإستغلال الأخرى	6,9	28,2	-75,5
1.2 إيرادات التوظيفات	288,6	298,2	-3,2
1.3 الأرباح العادية الأخرى	69,2	1,6	4225
2- أعباء الإستغلال	4.245	3.802	11,6
- تغيير مخزونات المطبوعات	1,2	12,3	-90,2
- مشتريات المطبوعات	33,1	44	-24,8
- مشتريات التموينات المستهلكة	330,7	347,8	-4,9
- أعباء الأعوان	2.927	2.659,1	10,1
- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات	544,8	433	25,8
- أعباء الإستغلال الأخرى	408,2	305,8	33,5

الموازنة في 30 جوان 2016

الوحدة: الدينار

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	الأصول
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الثابتة:</u>
214 900	203 224	217 631	الأصول غير المادية
- 194 530	- 190 100	-199 010	الإستهلاكات
20 370	13 124	18 621	
35 810 010	35 015 452	36 143 273	الأصول الثابتة المادية
- 23 807 389	- 23 358 179	-24 187 780	الإستهلاكات
-25 674	- 23 037	-25 674	المدخرات
11 976 947	11 634 236	11 929 819	
714 916	707 729	624 891	الأصول المالية
12 712 233	12 355 089	12 573 331	<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
12 712 233	12 355 089	12 573 331	مجموع الأصول غير الجارية

الموازنة في 30 جوان 2016 (تابع)

الوحدة: الدينار

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	الأصول
			<u>الأصول الجارية</u>
55 967	59 745	54 770	المخزونات
- 15 972	- 309	-15 801	المدخرات
424 232	285 367	399 176	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
- 290 397	- 284 947	-287 869	المدخرات
953 213	905 578	951 829	أصول جارية أخرى
- 31 622	- 26 720	-27 468	المدخرات
8 000 000	6 550 000	8 200 000	توظيفات وأصول مالية أخرى
846 953	3 134 257	2 238 723	السيولة وما يعادل السيولة
9 942 374	10 622 971	11 513 360	مجموع الأصول الجارية
22 654 607	22 978 060	24 086 691	مجموع الأصول

الموازنة في 30 جوان 2016 (تابع)

الوحدة: الدينار

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	الأموال الذاتية والخصوم
			<u>الأموال الذاتية :</u>
12 000 000	12 000 000	12 000 000	رأس المال الإجتماعي
3 322 233	3 416 159	3 277 039	الإحتياطات
673	674	674	النتائج المؤجلة
0	0	1 411 726	نتائج 2015
1 946 500	1 946 500	1 946 500	منح الاستثمار
			مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة
17269 406	17 363 333	18 635 939	السنة المحاسبية
1 411 726	829 537	1 070 137	نتيجة السنة المحاسبية
18 681 132	18 192 870	19 706 076	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

الموازنة في 30 جوان 2016 (تابع)

الوحدة: الدينار

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	الأموال الذاتية والخصوم
			الخصوم :
			الخصوم غير الجارية
304 911	281 453	309 610	الخصوم المالية الأخرى
245 000		315 000	المدخرات
549 911	281 453	624 610	مجموع الخصوم غير الجارية
			الخصوم الجارية
1 591 816	1 292 464	1 507 055	المزودون والحسابات المتصلة بهم
1 831 748	3 211 273	2 248 950	الخصوم الجارية الأخرى
3 423 564	4 503 737	3 756 005	مجموع الخصوم الجارية
3 973 475	4 785 190	4 380 615	مجموع الخصوم
22 654 607	22 978 060	24 086 691	مجموع الأموال الذاتية والخصوم

قائمة النتائج في 30 جوان 2016

الوحدة: الدينار

المحتوى	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
<u>إيرادات الإستغلال</u>			
إيرادات الاستغلال	5 378 780	4 603 559	9 743 963
إيرادات الإستغلال الأخرى	6 852	28 225	43 720
<u>مجموع إيرادات الإستغلال</u>	5 385 632	4 631 784	9 787 683
<u>أعباء الإستغلال</u>			
تغيير مخزونات المطبوعات	1 196	12 310	16 088
مشتريات المطبوعات	33 137	43 957	107 383
مشتريات التموينات المستهلكة	330 682	347 811	740 962
أعباء الأعوان	2 926 992	2 659 117	5 305 932
مخصصات الإستهلاكات والمدخرات	544 793	433 016	1 201 803
أعباء الإستغلال الأخرى	408 154	305 804	978 646

قائمة النتائج في 30 جوان 2016 (تابع)

الوحدة: الدينار

المحتوى	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
<u>مجموع أعباء الإستغلال</u>	4 244 954	3 802 015	8 350 814
<u>نتيجة الإستغلال</u>	1 140 678	829 769	1 436 869
إيرادات التوظيفات	288 587	298 237	562 716
الأرباح العادية الأخرى	69 239	1 554	29 163
الخسائر العادية الأخرى	-2	0	-280
نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات	1 498 502	1 129 560	2 028 468
الأداءات على الأرباح	-428 365	- 300 023	-616 742
<u>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية :</u>	1 070 137	829 537	1 411 726
<u>النتيجة الصافية</u>	1 070 137	829 537	1 411 726

تطور نتيجة السداسي الأول لسنة 2016 بـ 30 % مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية

جدول التدفقات المالية في 30 جوان 2016

الوحدة: الدينار

المحتوى	2016/06/30	2015/06/30	2015/12/31
<u>التدفقات المالية المتصلة بالإستغلال :</u>			
<u>النتيجة الصافية</u>	1 070 137	829 537	1 411 726
<u>تسويات بالنسبة لـ :</u>			
الإستهلاكات والمذخرات	544 793	433 016	1 201 803
استردادات على المذخرات	-6 852	- 28 225	-43 720
تغييرات :			
المخزونات	1 196	12 310	16 088
الحرفاء والحسابات المتصلة بهم	25 056	20 500	-118 365
أصول جارية أخرى	1 384	120 133	72 498
خصوم جارية أخرى	543 245	400 516	341 363
ايرادات التفويت في أصول ثابتة	-50 607	-	-25 530
<u>التدفقات النقدية المتأتية من الإستغلال :</u>	2 128 352	1 787 787	2 855 863

جدول التدفقات المالية في 30 جوان 2016 (تابع)

الوحدة: الدينار

2015/12/31	2015/06/30	2016/06/30	المحتوى
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الإستثمار</u>
-1 047 740	-394 480	-636 719	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة
-18 010	- 10 823	-9 975	الدفعات/المقايض المتأتية من قروض الأعوان
0	0	100 000	الأكتتاب الوطني 2014
23 652	194	4 698	تغيير الودائع و الكفالات المحصلة
25 530	0	50 607	إيرادات التفويت في أصول ثابتة
- 1 016 568	- 405 109	-491 389	<u>التدفقات النقدية المخصصة لأنشطة الإستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
-1 199 995	0	0	حصول الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
- 170 925	- 170 925	0	تمويل الصندوق الاجتماعي
57 938	151 864	-45 193	دفعات الصندوق الاجتماعي
-1 312 982	- 19 061	-45 193	<u>التدفقات النقدية المخصصة لأنشطة التمويل</u>
526 313	1 363 617	1 591 770	تغير الخزينة
8 320 640	8 320 640	8 846 953	الخزينة في بداية السنة المحاسبية
8 846 953	9 684 257	10 438 723	الخزينة عند ختم السنة المحاسبية

أهمّ المؤشّرات الماليّة للشركة
للسّادسي الأول لسنة 2016

السّادسي الأول لسنة 2016

المؤشر	2015/12/31	2015 /06/ 30	2016 /06/ 30
- نسبة الإستقلال المالي RATIO DE L'AUTONOMIE FINANCIERE مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة المحاسبية مجموع الخصوم غير الجارية إنخفاض النسبة على إثر تكوين مدخرات ضد مجمع الصيانة والتصرف	31,4	61,7	29,8
- نسبة السيولة المباشرة RATIO DE TRESORERIE IMMEDIATE توظيفات وأصول مالية أخرى و السيولة وما يعادل السيولة مجموع الخصوم الجارية	2,6	2,1	2,7
- نسبة هامش الربح الصافي RATIO DE MARGE NETTE النتيجة الصافية للسنة المحاسبية قيمة المداخل	14,4 %	% 17,9	% 19,8
- نسبة المردودية المالية RATIO DE RENTABILITE FINANCIERE النتيجة الصافية للسنة المحاسبية مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة المحاسبية	% 8,2	% 4,8	% 5,7

الميزانية التقديرية لسنتي 2016 و 2017

2016 و 2017

الإيرادات والأعباء المتوقعة للشركة التونسية لأسواق الجملة لسنتي 2016 و 2017

يتوقع أن تبلغ إيرادات الشركة التونسية لأسواق الجملة سنة 2017 بإعتبار إيرادات التوظيفات الماليّة مبلغا قدره 12.100 ألف دينار مقابل 11.330 ألف دينار محتملة لسنة 2016 .

كما يتوقع أن تبلغ أعباء الإستغلال سنة 2017 مبلغا قدره 9.740,4 ألف دينار مقابل 8.873,9 ألف دينار محتملة سنة 2016 مفصّلة كما يلي:

(الوحدة : 1000 دينار)

المحتوى	2016	2017	%
1 - الإيرادات	11.330	12.100	6,8
<u>1.1 مجموع إيرادات الإستغلال</u>	<u>10.630</u>	<u>11.600</u>	<u>9,1</u>
- الإيرادات الخضر والغلال والأسماك	8.880	9.650	8,6
- إيرادات بيع الثلج	110	120	9,1
- الإيرادات المتأتية من كراءات المباني	1.430	1.550	8,4
- إيرادات بيع المطبوعات الخصوصية	130	130	-
- إيرادات أخرى	80	150	87,5
<u>1.2 إيرادات التوظيفات</u>	<u>560</u>	<u>420</u>	<u>- 25</u>
<u>1.3 الأرباح العادية الأخرى</u>	<u>140</u>	<u>80</u>	<u>- 42,9</u>
2- أعباء الإستغلال	8.873,9	9.740,7	9,8
- المشتريات	829,9	890	7,2
- أعباء الأعوان	5.802,8	6.340,7	9,3
- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات	1.100	1.230	11,8
- خدمات خارجية	485,6	475	- 2,2
- خدمات خارجية أخرى	474,7	610	28,5
- أعباء مختلفة عادية	24	24	-
- ضرائب وأداءات و دفعوعات مماثلة	156,9	170,7	8,8

قائمة النتائج المتوقعة 2017-2016

(الوحدة: 1000 دينار)

المحتوى	2016 أرقام محتملة	2017 أرقام متوقعة	%
<u>إيرادات الإستغلال</u>	10.630	11.600	9,1
<u>أعباء الإستغلال</u>	8.873,9	9.740,4	9,8
<u>نتيجة الإستغلال</u>	<u>1.756,1</u>	<u>1.859,6</u>	<u>5,9</u>
إيرادات التوظيفات	560	420	-25
الأرباح العادية الأخرى	140	80	-42,9
<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>	<u>2.456,1</u>	<u>2.359,6</u>	<u>-3,9</u>
- الأداءات على الأرباح	614	589,9	-3,9
<u>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</u>	<u>1.842,1</u>	<u>1.769,7</u>	<u>-3,9</u>

أهم المشاريع لسنتي 2016 و2017

(الوحدة: 1000 دينار)

المحتوى	الأهداف	الكلفة	الميزانية			التمويل	
			قبل 2016	2016	2017	ذاتي	قروض
التهيئة الخارجية وتجديد الطرقات والأرصفة بالسوق	- تجديد البنية الأساسية للسوق - تأمين سيولة حركة المرور	1.500	-	1.000	500	1.500	-
إستبدال أسقف الأجنحة	- تجديد البنية الأساسية - حماية الأجنحة والتجهيزات	1.800	-	600	1.200	1.800	-
تهيئة مبنى الإدارة « open space »	- ضمان حسن تفاعل الأعوان فيما بينهم - تحسين المردودية	250	-	-	250	250	-
تهيئة القضاء الخارجي للإدارة	- تهيئة الفضاء الخارجي للمغازة والأرشف - تهيئة إدارة الإحصاء والتنمية	400	-	-	400	400	-
إقتناء آلات ميكانيكية للتنظيف الخارجي وداخل الأجنحة	- تعصير أليات العمل	420	-	420	-	420	-
بناء محلات ذات أنشطة مختلفة	- تنمية موارد الشركة - تنويع الأنشطة داخل السوق	320	-	120	200	320	-
تركيز شاشات إلكترونية داخل الأجنحة	- نشر معلومات حديثة لعمليات البيع - شفافية المعاملات داخل السوق - إستغلالها للإشهار التجاري	218,6	38,6	80	100	218,6	-
تهيئة الباب الرئيسي لمدخل السوق وتهيئة قاعة الإستقبال وقاعة مراقبة بالفيديو	- حماية السوق من الدخلاء - إدخال آليات عصرية وتنفيذ برنامج المراقبة عن بعد 24/24 - التمهيد لتركيز حواجز أوتوماتيكية	285	-	285	-	285	-

أهمّ المداخل إلى غاية
30 سبتمبر 2016

30 سبتمبر 2016

TABLEAU D'EVOLUTION

DES REVENUS DE LA SOTUMAG AU 30 SEPTEMBRE 2016

(Unité: m D)

MOIS	CUMULE AU 31 AOUT			MOIS DE SEPTEMBRE			CUMULE AU 30 SEPTEMBRE			BUDGET 2016	
	2015	2016	%	2015	2016	%	2015	2016	%	VALEUR	REALI- SATION %
Redevances F + L	3703,8	4228,7	14,17	458,6	517,1	12,75	4162,4	4928,9	18,41		
Redevances poissons	1414,5	1705,8	20,59	183,1	165,1	-9,83	1597,6	1870,8	17,11		
TOTAL	5 118,3	5 934,5	15,95	641,7	682,2	6,31	5 760	6 616,7	14,87	8 880.000	74,51



الجمهورية التونسية

وزارة الصناعة والتجارة

الشركة التونسية لأسواق الجملة

مشروع تطوير السوق ذات المصلحة الوطنية ببئر القصعة

أكتوبر 2016

يشمل العرض العناصر التالية:

- 1- توطئة،
- 2- معطيات عامة حول سوق الجملة ببئر القصعة،
- 3- دوافع وأهداف تطوير السوق،
- 4- عناصر تطوير السوق والكلفة التقديرية،
- 5- الآليات المعتمدة،
- 6- مراحل الإنجاز،
- 7- المقترحات.

1- توطئة :

- أحدثت الشركة التونسية لأسواق الجملة ببئر القصعة بتاريخ 04 ديسمبر 1980.

- إنطلق العمل الفعلي بسوق الجملة ببئر القصعة في شهر ديسمبر 1984.

2- معطيات عامة

2-أ - تطور كميات المواد الواردة على السوق:

الوحدة : ألف طن

السنة	2010	2011	2012	2013	2014	2015
المواد						
خضر	238,1	217,0	205,4	214,6	228,0	222,6
غلال	123,8	146,8	126,6	125,3	129,7	133,5
أسماك	13,0	11,0	12,7	12,4	11,9	11,7
المجموع العام	374,9	374,8	344,7	352,3	369,6	367,8

ملاحظة: تبلغ كميات الخضر والغلال الواردة على أسواق الجملة بالجمهورية : 950 ألف طن

2-ب- البنية الأساسية الحالية (1):

تمسح السوق ذات المصلحة الوطنية ببئر القصعة 55 هكتار منها 30 هكتار مستغلة على النحو التالي :

- 6 أجنحة مخصصة لبيع الخضر والغلال تمتد على مساحة حوالي 20200 م²،

- جناح مخصص لبيع منتوجات الصيد البحري مساحته 4315 م²،

- فضاء لبيع الدلاع والبطيخ مساحته 3089 م²،

- 30 مغارة معدة لبيع التمور والفواكه الجافة،

- مخازن معدة لإيداع الصناديق الفارغة على مساحة حوالي 3000 م²،

- 42 بيت تبريد بطاقة استيعاب قدرها 1600 طن،

- مصنع لإنتاج الثلج طاقته 45 طن/ يوم،

- خزان ثلج بطاقة تخزين 40 طن،

2-ب- البنية الأساسية الحالية (2):

- جسر قبان إلكتروني قدرته 60 طن،
- محلات معدة لبيع الأكلات الخفيفة ومشارب لمرتادي السوق،
- محلات للخدمات المكملة لنشاط السوق (قباضة مالية، مكاتب للمنظمات المهنية المعنية، مركز بريد، فرع ان بنكيان)،
- مأوي للسيارات بطاقة استيعاب تتجاوز 6000 سيارة،
- مركز أمن عمومي،
- محطة بنزين،
- وحدة لتثمين النفيات (في طور القبول الوقتي).

2-ج -المشاريع بصدد الإنجاز:

المشروع	الانجاز	الكلفة التقديرية (أ.د.)
- الربط بمنظومة الإعلامية،	- وقع ربط جميع وكلاء البيع بالمنظومة الإعلامية،	130
- تركيز نظام المراقبة بالفيديو،	- تم إنجاز الجزء الأول، وبصدد إعداد استشارة بخصوص باقي المشروع،	270,8
- إعادة تجديد الطرقات،	- انطلقت الأشغال بتاريخ 2016/05/17،	1.500
- إعادة أسقف الأجنحة،	- إنطلاق الأشغال بداية من 2016/09/26،	1.800
- بناء حجرات ملابس ووحدات صحية،	- تم القبول الوقتي،	160
- تركيز شاشات الكترونية،	- وقع تركيز شاشتين بجناح الأسماك في انتظار تعميمها،	218,6
- تهذيب المدخل الرئيسي للسوق،	-تم القبول الوقتي بتاريخ 2016/10/01،	100
- تهذيب مبنى الإدارة وإحداث قاعة مراقبة بالفيديو،	- بصدد إعداد الاستشارة،	185
- تجديد جسر قبان بالسوق وربطه بالإعلامية.	- تمّ القبول الوقتي،	27

2-د-المشاريع الأخرى المبرمجة بالميزانية التقديرية :

- دراسة تطوير السوق والتحصيل على مواصفات الجودة وإنجاز دليل الإجراءات : 300 أ د،

- اقتناء آلات تنظيف :

* آلة تنظيف ميكانيكية 320 Auto balayeuse أ د،

* آلي تنظيف ومسح داخل الأجنحة 100 Hydro laveuses أ د.

3- دوافع وأهداف تطوير السوق:

3-أ - الدوافع

- تعصير السوق ومواكبة التطورات العالمية في مجال أسواق الجملة وخاصة فيما يتعلق بضمان الجودة والسلامة وبتكامل الأنشطة داخل السوق،
- التطور على مستوى الإنتاج الفلاحي وضرورة إيجاد مسالك منظمة لإستيعابه لضمان استمرارية الإنتاج وشفافية المعاملات،
- التطور العمراني الكبير الذي تشهده منطقة تونس الكبرى،
- الموقع المتميز للسوق وتواجده بمنطقة استهلاك كبرى وقربه من مناطق إنتاج،
- إرساء نموذج متكامل ومتطور يحتذى به على المستوى الوطني،
- توحيد الإجراءات والمعاليم على مستوى كافة أسواق الجملة من خلال الإشراف على بقية الأسواق،
- احتواء سوق الجملة لمخزون عقاري هام يمكن من انجاز عملية التوسع والتطوير،
- تنظيم مسالك توزيع بعض القطاعات المهمشة.

3- دوافع وأهداف تطوير السوق:

3-ب- الأهداف

- إعادة تموقع السوق ذات المصلحة الوطنية ببئر القصعة في الدورة التجارية والاقتصادية للمواد الطازجة وذلك بإعادة تهيئة البنية الأساسية الحالية وتركيز تجهيزات عصرية تلبي متطلبات مختلف المتدخلين واستقطاب أنشطة جديدة،
- تنويع الأنشطة والخدمات لاستقطاب مواد وخدمات جديدة،
- إرساء مزيد من الشفافية في المعاملات المتعلقة بمختلف الأنشطة المتواجدة بالسوق لاستقطاب أكبر عدد ممكن من المتعاملين،
- توسيع دور سوق الجملة في مجال مرجعية الأسعار من خلال إدراج منتجات جديدة بقائمة الأسعار اليومية،
- الإشعاع في مجال البيع بالجملة للمواد الطازجة والمواد المكملة لها والمساهمة في مزيد تنظيم مسالك توزيعها،
- الارتقاء بدور السوق إلى قطب نموذجي يحاكي الأسواق الكبرى في العالم،
- جعل سوق الجملة ببئر القصعة أنموذجاً يقتدى به بالنسبة لباقي أسواق الجملة،
- المساهمة في تنمية صادرات الخيرات والخدمات.

4- عناصر تطوير السوق والكلفة التقديرية

يتضمن برنامج تطوير السوق خاصة إدخال منتجات وخدمات جديدة، ويشمل عدة عناصر سيتم تدقيقها من خلال القيام بدراسة معمقة عن طريق مكتب دراسات إنطلاقاً من شهر أكتوبر 2016، يتم إختياره للغرض يتولى خاصة التدقيق في النقاط التالية :

- المشاريع التي يمكن إنجازها بغاية تنويع النشاط وتكاملها مع ما هو موجود ومع حاجيات رواد السوق،
- مردودية المشاريع المقترحة،
- الأولويات والجدول الزمني للإنجاز،
- الكلفة التقديرية لكل مشروع.

ونستعرض في ما يلي أهم المشاريع المزمع إنجازها:

4- عناصر تطوير السوق والكلفة التقديرية

4-أ – المنتجات الجديدة

4-أ-1- إحداث فضاء جديد لبيع التوابل والبقول الجافة

تعريف المشروع: بيع التوابل والبقول الجافة بالجملة،

مكونات المشروع :

الفضاء : جناح،

المساحة الجمالية: 2000 م²،

الكلفة التقديرية: 4000 أ.د،

طريقة الاستغلال: كراء جزافي سنوي،

الأهداف :

- تنظيم القطاع من خلال التخلص من الاكتظاظ الحاصل في تجارة هذه المواد وتمكين هذا النشاط من فضاء خاص،
- إضفاء مزيد من شفافية المعاملات في القطاع،
- التعرف على المزودين الحقيقيين لهذه المواد والتصدي للتهريب والاحتكار.





4-أ-2- إحداث فضاء لبيع اللحوم البيضاء

تعريف المشروع: بيع اللحوم البيضاء بالجملة،

مكونات المشروع :

الفضاء: تهيئة 20 بيت تبريد من مركب التبريد الحالي،

الكلفة التقديرية: 1500 أ.د،

طريقة الاستغلال: كراء جزافي سنوي،

الأهداف :

● تجميع العرض وإضفاء مزيد شفافية المعاملات،

● تنظيم القطاع والحد من المذابح العشوائية،

● توفير شروط ضمان صحة وسلامة المنتجات المعروضة.



4-أ3- إحداث فضاء لبيع المواد المجمدة

تعريف المشروع: بيع منتجات الصيد البحري المجمدة،

مكونات المشروع:

الفضاء: 6 مربعات ذات مساحة فردية بـ 100 م² مجهزة

ببيوت تبريد بدرجة حرارة سلبية،

المساحة الجمالية: 600 م²،

الكلفة التقديرية: 1500 أ.د،

طريقة الإستغلال : كراء جزافي سنوي

الأهداف :

- تنظيم القطاع،
- الاسترسال.



4-أ-4- إحداث فضاء لبيع القشريات والرخويات

تعريف المشروع : بيع القشريات و الرخويات الحية

مكونات المشروع :

الفضاء : قاعة عرض 6 محلات مجهزة بأحواض ذات مساحة فردية بـ 200 م²،

المساحة الجمالية: 1200 م²،

الكلفة التقديرية: 2000 أ.د،

طريقة الاستغلال : كراء جزافي سنوي،

الأهداف :

- خلق نواة للتعريف بهذا النشاط والمساهمة في تطويره،
- تنظيم القطاع وإرساء نظام الاسترسال.



4-أ-5- إحداث فضاء لبيع المنتجات البيولوجية

تعريف المشروع : بيع المنتجات البيولوجية

مكونات المشروع:

الفضاء : جناح،

المساحة الجمالية: 2000 م²،

الكلفة التقديرية: 3000 أ.د،

طريقة الاستغلال: كراء جزافي سنوي أو كراء مع معالم

على رقم المعاملات،

الأهداف :

- التشجيع على الإنتاج البيولوجي وعلى ترويجه،
- فتح آفاق للتصدير،
- الاسترسال.



4-أ-6- إحداث فضاء لبيع البذور والمشاتل والنباتات والأدوية الفلاحية

تعريف المشروع: بيع بالجملة للبذور والمشاتل والنباتات والأدوية الفلاحية،

مكونات المشروع :

الفضاء : مجموعة 10 مغازات ذات مساحة فردية 50 م²،

المساحة الجمالية: 500 م²،

الكلفة التقديرية: 500 أ.د،

طريقة الاستغلال: كراء جزافي سنوي،

الأهداف :

- تقريب الخدمات من الفلاحين،
- تجميع العرض وإضفاء مزيد شفافية للمعاملات،
- التعرف على المزودين الحقيقيين لهذه المواد والحد من التجارة الموازية،
- الضغط على كلفة إنتاج الخضر والغلل.

4-أ-7-إحداث مساحة تجارية كبرى متخصصة في البيع بالجملة

تعريف المشروع : مساحة تجارية متخصصة في البيع بالجملة،

مكونات المشروع:

الفضاء: قاعة عرض،

المساحة الجمالية: 4000 م²،

الكلفة التقديرية: 3000 أ.د،

طريقة الاستغلال : كراء جزافي سنوي،

الأهداف :

- سد الشغور الذي أحدثه تقلص عدد تجّار الجملة،
- تجميع العرض وإضفاء مزيد من شفافية المعاملات،
- تنظيم القطاع.



4- عناصر تطوير السوق والكلفة التقديرية

4-ب- الأنشطة الجديدة

4-ب-1- إحداث قاعة عرض خاصة بالإشهار

تعريف المشروع : إعداد قاعة عرض خاصة بالإشهار

مكونات المشروع :

الفضاء: قاعة عرض،

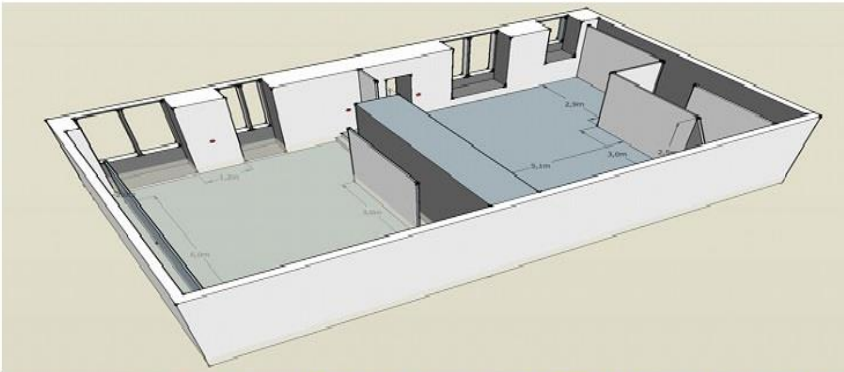
المساحة الجمالية: 1000 م²،

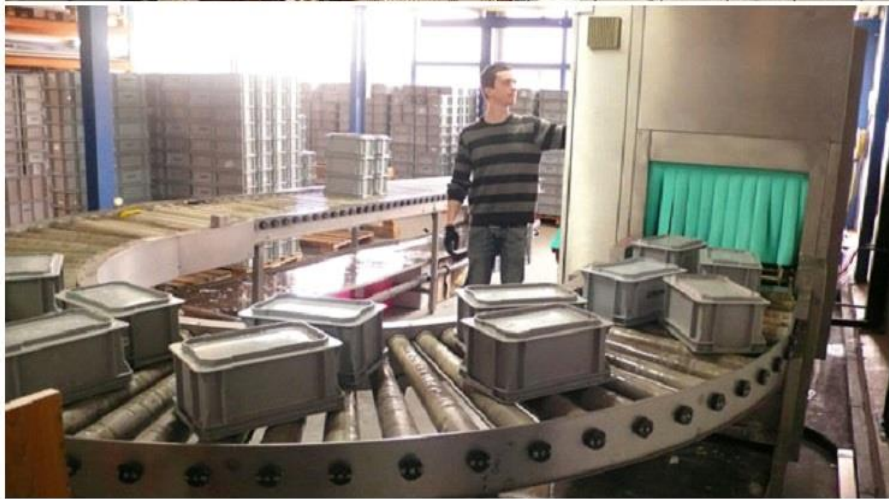
الكلفة التقديرية: 700 أ.د،

طريقة الاستغلال: كراء جزافي حسب المدة،

الأهداف :

- تقريب الخدمات المرتبطة بنشاط السوق من كافة المتدخلين المعنيين،
- تنمية مداخل الشركة و تنويع النشاط.





4-ب-2- أحداث محطة لتنظيف المصطبات ووسائل اللف البلاستيكية

تعريف المشروع : محطة لتنظيف المصطبات ووسائل
اللف البلاستيكية،

مكونات المشروع

الفضاء: بناء قاعة للتنظيف،

المساحة: 500 م²،

الكلفة التقديرية: 300 أ.د،

طريقة الاستغلال: وكالة حرة،

الأهداف :

- تقريب الخدمات للمتدخلين،
- المحافظة على سلامة المنتجات الفلاحية و الصيد
البحري.



4-ب-3- إحداث فضاء للتصنيف والتعليب

تعريف المشروع : فضاء للتصنيف و التعليب،

مكونات المشروع :

الفضاء: محطة للفرز و التصنيف و التعليب،

المساحة الجمالية: 1500 م²،

الكلفة التقديرية: 3000 أ.د،

طريقة الاستغلال : وكالة حرة،

الأهداف :

- تجميع المنتجات،
- التشجيع على التصدير.

4-ب-4- إحداث إقامة ومركب إداري

تعريف المشروع : بناء إقامة ومركب إداري،

مكونات المشروع :

الفضاء: بناء إقامة ذات 20 شقة (Appart-hôtel) و مركب إداري،
المساحة الجمالية: 2000 م²،
الكلفة التقديرية: 2500 أ.د،
طريقة الاستغلال : وكالة حرة.

الأهداف :

- توفير آليات الراحة للمتدخلين بالسوق وخاصة المزودين،
- استغلال تمركز السوق بمنطقة صناعية خالية من مثل هذه الفضاءات،
- توفير فضاءات مهيأة للنشاط التكميلي للسوق،
- تجميع الفضاءات الإدارية الخاصة بالمتدخلين في السوق،
- استقطاب أنشطة جديدة.





ملحق 12

4-ب-5- إحداث فضاء لنقل البضائع

تعريف المشروع : مأوى لوسائل نقل البضائع،

مكونات المشروع :

الفضاء: تخصيص مأوى مجهز بمكاتب ومحطة غسيل

لأسطول العربات،

المساحة : 3000 م²،

الكلفة التقديرية: 2000 أ.د،

طريقة الاستغلال: كراء جزافي،

الأهداف :

● تقريب الخدمات للمتدخلين،

● الضغط على كلفة النقل بتجميع البضائع حسب

المسار والوجهة،

● تنظيم القطاع.

4-ب-6- استغلال الفضاءات الحالية للأستشهار

تعريف المشروع: استقطاب مستشهرين لاستغلال فضاءات السوق والسور الخارجي للتعريف بمنتجاتهم لدى رواد السوق بما في ذلك تركيز شاشات عملاقة للإشهار،

الأهداف :

- تنمية مداخل الشركة من خلال استهداف شريحة زوار السوق للتعريف بمنتجات تدخل في إطار نشاطهم
- تنويع نشاط الشركة.

4-ب-7- إحداث فضاء لصنع عصير الغلال

مكونات المشروع : تهيئة أرض لمصنع لعصير الغلال،

المساحة : 2000 م²

الكلفة التقديرية: 200 أ.د،

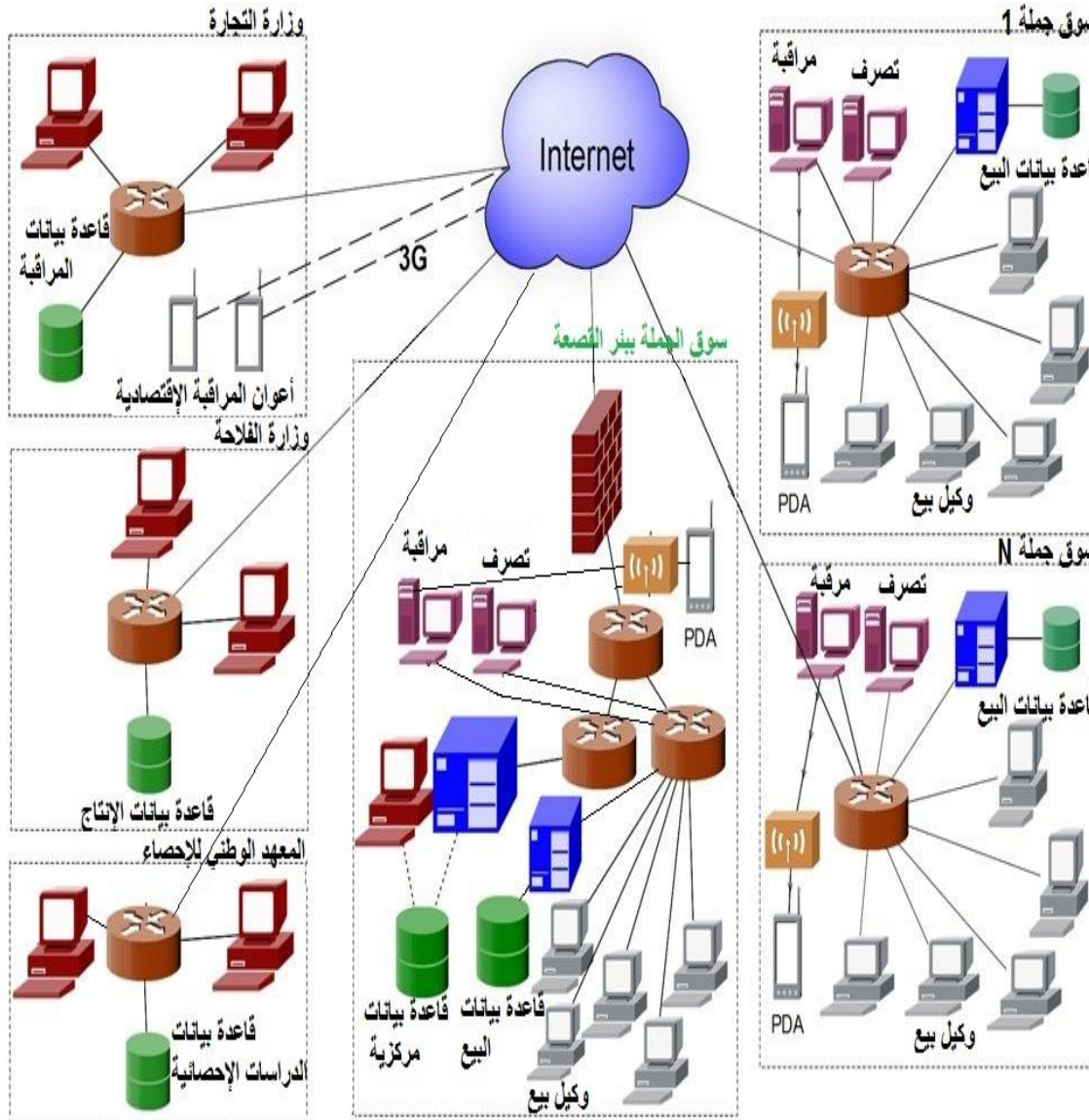
طريقة الاستغلال: كراء جزافي.

الأهداف : تثمين المنتوجات خاصة غير المباعة وسريعة التلف.

4-ب-8- إحداث فضاء لبيع الخضر والغلال بالتفصيل عن بعد

مكونات المشروع: كراء مكاتب من المركب الإداري المشار إليه بالنقطة ب-4

الأهداف : مواكبة آليات التسويق العصري وتوفير المنتجات الطازجة عن بعد.



4-ج- تعصير العلاقة مع أسواق الجملة خاصة ذات المصلحة الوطنية داخل الجمهورية

تعريف المشروع :

تبادل المنظومات المعتمدة وتوحيدها والمساهمة في تسيير الأسواق ذات المصلحة الوطنية،

الأهداف :

- توحيد المعاليم،
- إرساء نظام تسيير موحد،
- تجميع المعطيات و تكوين قاعدة بيانات وطنية للمواد الطازجة،
- تنظيم مسالك التوزيع وتطويرها،
- الإسترسال.

4-عناصر تطوير السوق والكلفة التقديرية

4-د- عناصر أخرى

- **وحدة تثمين النفايات:** بعد حل الإشكاليات المطروحة أثناء إنجاز الصفقة الأصلية انطلقت أشغال إعادة تشغيل وحدة تثمين النفايات إلا أنها تعطلت بسبب نقص كميات النفايات وكيفية التصرف في الحمأة. و يقترح التنسيق بين كافة الهياكل المعنية لتجاوز الإشكاليات المطروحة وتشغيل المحطة.

- **إحداث علامة تجارية " Label":** تميز المنتجات المروجة داخل فضاءات سوق الجملة، وتشجيع المستهلكين على الإقبال على المنتجات الحاملة لهذه العلامة للحد من تفاقم القطاع غير المنظم،

- **الانخراط في منظومة التجارة الإلكترونية وإرساء البيع عن بعد،**

- **إحداث مدخل جديد** على مستوى الطريق السيارة تونس الحمامات،

- **إحداث محطة لقطارات نقل البضائع.**

4-ذ - الإطار القانوني:

◆ **تحيين الإطار القانوني:** في اتجاه تمكين الشركة التونسية لأسواق الجملة من ممارسة الأنشطة المزمع ادراجها على غرار قرار وزير الاقتصاد الوطني المؤرخ في 25 جانفي 1985 المتعلق بالمنتجات التي تباع في سوق الجملة ببئر القصعة.

◆ **العلاقة بين مختلف المتدخلين:** يقترح تفعيل النصوص القانونية المنظمة لمسالك التوزيع وتحيين ما يستدعي ذلك في اتجاه تنظيم العلاقة بين مختلف المتدخلين وإعطاء المعاملات أكثر شفافية.

◆ **العلاقة مع بقية الأسواق داخل الجمهورية:** وضع إطار شراكة بين الشركة التونسية لأسواق الجملة والبلديات المالكة لأسواق ذات المصلحة الوطنية بالنسبة للخضر والغلّال ووكالة المواني وتجهيزات الصيد البحري بالنسبة للأسماك.

◆ **المعاليم:** إعادة النظر في المعاليم المستوجبة بين كل الأطراف

الشركة التونسية لأسواق الجملة
التقارير السنوية

المعاليم المستخلصة بأجحة بيع الخضر والغلّال والأسماك
(النسبة المئوية)

المعاليم	خضر	غلّال	أسماك
المعاليم الموقفة على الإنتاج	12	12	10,6
- معطوم قلعة الشركة (3)	2	2	4
- معطوم قلعة ولقاء البيع	5	5	5
- معطوم المصلحة	3	3	0,6
- معطوم قلعة خزينة الدولة	2	2	-
- معطوم تمويل الزراعة البيولوجية	-	-	1
- المعاليم الموقفة على تجار التفصيل	3	3	4,6
- معطوم المصلحة	3	3	0,6
- معطوم قلعة صندوق تنمية القرية الشافية في قطاع الصيد البحري	-	-	2
- معطوم إزال منتجات الصيد البحري	-	-	2
المجموع	15	15	15,2

(3) التردد الموزون النسبة لخصم القاجية :
1% على الخضر والغلّال
3% على الأسماك

ملحق 14

5- الآليات المعتمدة

5- أ. التوأمة:

- الاستعانة بآلية التوأمة مع المؤسسات المماثلة المعتمدة بدول الاتحاد الأوروبي التي من شأنها توفير فرصة للاطلاع على التجارب الناجحة والاستفادة من الخبرات المتخصصة بالخارج، وقد تم في الغرض الحصول على الموافقة المبدئية من الاتحاد الأوروبي في انتظار استكمال باقي الإجراءات،
- القيام بزيارات ميدانية منظمة للوقوف على تطور القطاع، علما وأنه تم الاستئناس بالتجارب الفرنسية والإسبانية وكذلك الإطلاع على عديد التجارب الأخرى عند حضور ملتقى الإتحاد الدولي لأسواق الجملة في إعداد هذه الوثيقة،
- الاستفادة من خبير قار يرافق الإدارة كامل مدة التوأمة لتحقيق الأهداف المرجوة.

5- ب. الانفتاح على الخارج

- تنشيط العلاقات مع الشركات المماثلة للشركة لتونسية لأسواق الجملة،
- إبرام اتفاقية تعاون بين الشركة لتونسية لأسواق الجملة وشركة سيماريس الشركة المسيرة لسوق رنجيس بباريس،
- تدعيم التواصل مع الإتحاد العالمي لأسواق الجملة والاستفادة من المؤتمرات واللقاءات والنظر في إمكانية تنظيم ملتقى دولي في تونس خاصة بعد أن تم تجديد عضوية تونس في هذا الإتحاد.

5-ج. المسار التشاركي:

- اعتماد الأسلوب التشاركي بين مختلف المتدخلين في وضع برنامج التطوير وانجازه ومتابعته،
- مواصلة الشركة تنفيذ ما تبقى من برنامج التأهيل بالتوازي مع برنامج التطوير.

6- مراحل الإنجاز

6-أ ما تم إنجازه:

- ← تبنت الشركة المشروع وتم عرضه على مجلس الإدارة والمصادقة عليه،
- ← إدراج كلفة الدراسة بالميزانية التقديرية للشركة لسنة 2016،
- ← صياغة العناصر المرجعية وإعداد كراس شروط لاختيار مكتب دراسات،

6-ب المراحل المتبقية:

- ← القيام بالإجراءات الخاصة بالاستشارة واختيار مكتب لدراسة الجدوى الاقتصادية والفنية للمشاريع المزمع انجازها،
- ← توفير مصادر تمويل المشروع (تمويل ذاتي، قنوات التعاون الدولي، الترفيع في رأس مال الشركة، قرض رقاعي عن طريق البورصة ، ..)، ويمكن اعتماد نسبة 30 % تمويل ذاتي من المؤسسة و 70 % من باقي مصادر التمويل المذكورة.

جدول تلخيصي للكلفة التقديرية وطرق التمويل

طريقة التمويل	الكلفة التقديرية (أد)	المشروع
	4000	- فضاء لبيع التوابل والبقول الجافة
1- الترفيع في رأس مال الشركة بمقدار كلفة المشروع.	1500	- فضاء لبيع اللحوم البيضاء
	1500	- فضاء لبيع المواد المجمدة
	2000	- فضاء لبيع القشريات والرخويات
2- التمويل بنسبة:	3000	- فضاء لبيع المواد البيولوجية
* 30 % : تمويل ذاتي	500	- فضاء لبيع البذور والمشاتل والنباتات والأدوية الفلاحية
* 70 % :	3000	- مساحة تجارية كبرى للبيع بالجملة
- ترفيع في رأس المال	700	- قاعة إشهار
-قنوات التعاون الدولي	300	- محطة لتنظيف المسطبات ووسائل الفلّ البلاستيكية
-إصدار قرض رقاعي عن طريق البورصة.	3000	- فضاء للتصنيف والتعليب
	2500	- إقامة ومركب إداري
	2000	- فضاء لنقل البضائع
	200	- فضاء لصنع عصير الغلال
	24 200	المجموع:

← تشريك الوزارات والهيكل المعنية في تنفيذ العناصر الوارد بهذه الوثيقة،

← إنجاز الدراسة (إعداد مخطط استثماري)،

← إحداث لجنة خاصة تضم كل المتدخلين لمتابعة انجاز مشروع التطور مع وضع رزنامة محددة للغرض.

7- المقترحات

7-أ- التمشي: نشر طلب عروض لاختيار مكتب دراسات لضبط الصيغة النهائية للمشروع والاولويات والجدول الزمني للانجاز،

7-ب- الجانب القانوني:

- تحيين القانون الأساسي للشركة التونسية لأسواق الجملة ببئر القصعة في اتجاه ملائمة مع الأنشطة المزمع إنجازها،
- تحيين الأمر عدد 2876 لسنة 2011 المتعلق باستخلاص معاليم بالسوق ذات المصلحة الوطنية ببئر القصعة،

7-ج- الجانب المالي:

- باعتبار حجم المشروع وأهميته ونظرا لحجم الإستثمار (24 م.د) مقارنة برأس مال المؤسسة وهي مؤسسة مدرجة بالبورصة، وضمنا لاستقرار الشركة كمنشأة عمومية، يمكن اعتماد إحدى الفرضيتين:
- 1- الترفيع في رأس مال الشركة بالمبلغ الجملي للمشروع،
 - 2- تمويل ذاتي بنسبة 30 % عن طريق الترفيع في رأس المال أو من موارد الشركة و70 % عن طريق إصدار قرض رقاعي و/أو تمويل عن طريق قنوات التعاون الدولي.

النَّقَّاشُ