

سيداتي سادتي،

لقد استدعيناكم للجلسة العامة السنوية طبقا لمقتضيات مجلة الشركات التجارية والعقد التأسيسي للشركة العقارية وللمساهمات للنظر في تقرير مجلس الإدارة، حول نشاط الشركة للسنة المحاسبية 2023 والمصادقة على القوائم المالية الملحقة.

إنّ السنة المحاسبية 2023، وهي الخمسون منذ تأسيس الشركة العقارية وللمساهمات قد اتسمت بإنجاز رقم معاملات قيمته 11 مليون ديناراً، مقابل 13 مليون ديناراً سنة 2022 وتسجيل خسارة بمبلغ 1,39 مليون ديناراً.

قطاع البعث العقاري في تونس

يمثل قطاع البعث العقاري أهم القطاعات التي تساهم في تطوير الإقتصاد التونسي و لكن يشهد القطاع عديد الصعوبات الناتجة عن عديد العوامل منها:

- ◀ تواصل الأسعار ارتفاعها بمعدل سنوي يساوي 6 % تقريبا، الأمر الذي أدخل القطاع في دوامة التضخم في ظلّ ارتفاع المواد الأولية المصنعة في تونس وخاصة المستوردة وفي ظل ضعف المخزون من الأراضي الصالحة للاستغلال بإعتبار شدّة الضغط السكاني على المدن والشريط الساحلي بشكل عام.
- ◀ يتراوح ثمن المتر المربع على مستوى المساكن الجاهزة الجديدة ما بين 1800 دينار-5100 دينار(*) بالمدن الكبرى.

نشاط الشركة ونتائجها:

I عرض حول نشاط الشركة:

1-نشاط البعث العقاري:

❖ الأراضي الصالحة للبناء

يَتكوّن مخزون الأراضي الصالحة للبناء والتي هي على ملك الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2023 من 6 قطع مساحتها الجمالية بما يقارب 25 ألف مترا مربع أي بقيمة 23,6 مليون دينار (زيادة عن قطعتين بصدد الإنجاز). وهذا المخزون من الأراضي يضاف إليه المخزون من العقارات المبنية والتي بصدد البناء أي ما يعادل نشاط الشركة لمدة خمسة سنوات تقريبا.

وتفصل المخزونات من الأراضي الصالحة للبناء على النحو التالي:

عدد القطع	الموقع	المساحة (م ²)	القيمة (بالألف دينار)
1	طريق رواد القسط الثاني	4 437	870
1	أريانة TF 60290	8 781	7 909
2	حدائق المنزه (1/2)-تقسيم الهدى	1 844	1 546
1	سوسة (4/1)	7 627	1 226
1	حدائق منتزه البحيرة HSC 1.1.3	2 100	12 056
6	المجموع	24 789	23 607

*دون إعتبار قطعة بتقسيم البستان لمدرسة ابتدائية وروضة بمساحة جمالية تقدر بـ 557م (راجعة للشركة) تقدر بـ 88,851 ديناراً وقطعة أرض كائنة بقصر السعيد بمساحة تقدر بـ 3205 م م بقيمة 9775 ديناراً وقد خصصت مدخرات بنسبة مائة بالمائة من كلفة القطعة و قطعة مخصصة للتجهيز بشطرانة بمساحة 128 م بئمن 55.738 دينار.

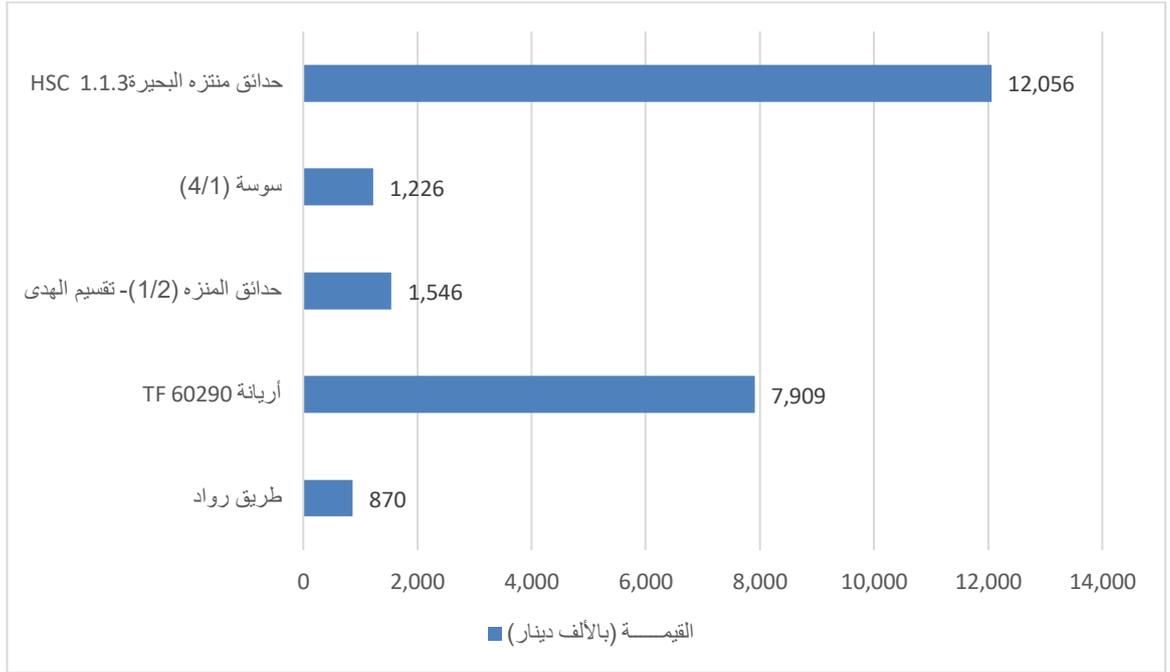


قطعة الأرض الكائنة بحدائق قرطاج HSC1.13



قطعة الأرض الكائنة بأريانة

وتعمل الشركة جاهدة على تعزيز مخزونها من الأراضي خلال السنوات القادمة لضمان مستوى رقم المعاملات المحدد من إدارتها.



❖ المشاريع التي بصدد الدراسة

يبلغ عدد المشاريع التي بصدد الدراسة أواخر 2023 خمسة مشاريع ولهم الخصائص التالية:

المشاريع	الموقع	الخصائص	الدراسات إنجاز نسبة	تاريخ بدء الأشغال
1 GALAXIE القسط الثالث	طريق رواد	مجمع سكني جماعي من النوع الإقتصادي: 75 شقة للقسط الثالث ومستودع تحتي للسيارات	الحصول على رخصة بناء تفقيحية	الثلاثية الأولى 2025
2 حدائق المنزه	تقسيم قلولو حدائق المنزه تونس هدى 4-3	مجمع سكني جماعي من النوع الفاخر مناصفة مع شركة البعث المدينة	السعي بتعجيل رخصة البناء	الثلاثية الثانية 2024
3 حدائق منتزه البحيرة القسط الثاني	HSC1/1/3	مجمع سكني من النوع الفاخر	البدء في الدراسات المعمارية	الثلاثية الثانية 2025
4 أريانة	TF 60290 Ariana	تقسيم أجزاء فردية	تم تحديد البرنامج وإسناد الدراسات المعمارية	الثلاثية الأولى 2025
5 سوسة	سوسة	مجمع سكني ومقسمات	تم تحديد البرنامج وإسناد الدراسات المعمارية	الثلاثية الرابعة 2024

❖ المشاريع المطروحة للبيع خلال سنة 2023.

تعد المشاريع المعروضة للبيع في نهاية سنة 2023 ثمانية موزعة كما يلي:

قيمة المخزون إلى يوم 31/12/2023 (د)***	المخزون يوم 31/12/2023					تاريخ إنتهاء الأشغال	المكان	المقسم	عدد رتبي
	أراضي مهينة	تجارة	مريض سيارات	مخزن	مسكن				
379 320	0	14	0	0	0	02 ديسمبر 1994	نايل	نيابوليس	1
13 742	0	0	1	0	0	23 ديسمبر 2017	المرسى	MIMOSAS	2
111 963	0	0	3	5	0	15 ديسمبر 2017	المروج السادس	LA PERLE	3
6 053 893	96	0	0	0	0	13 ديسمبر 2018	سوسة	SOUSSE	4
74 359	0	0	7	8	0	08 مارس 2019	المروج الخامس	LE PARC	5
181 006	0	0	3	0	1	28 أوت 2021	المنزه 9	LE PATIO	6
487 702	0	0	7	0	3	21 نوفمبر 2022	شطرانة	ONYX	7
2 159 717	0	5	17	0	8	13 نوفمبر 2023	المروج السادس	RANIM	8
9 461 702	96	19	38	13	12	المجموع			

* ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري

**بالإشتراك مع شركة البعث العقاري المدينة

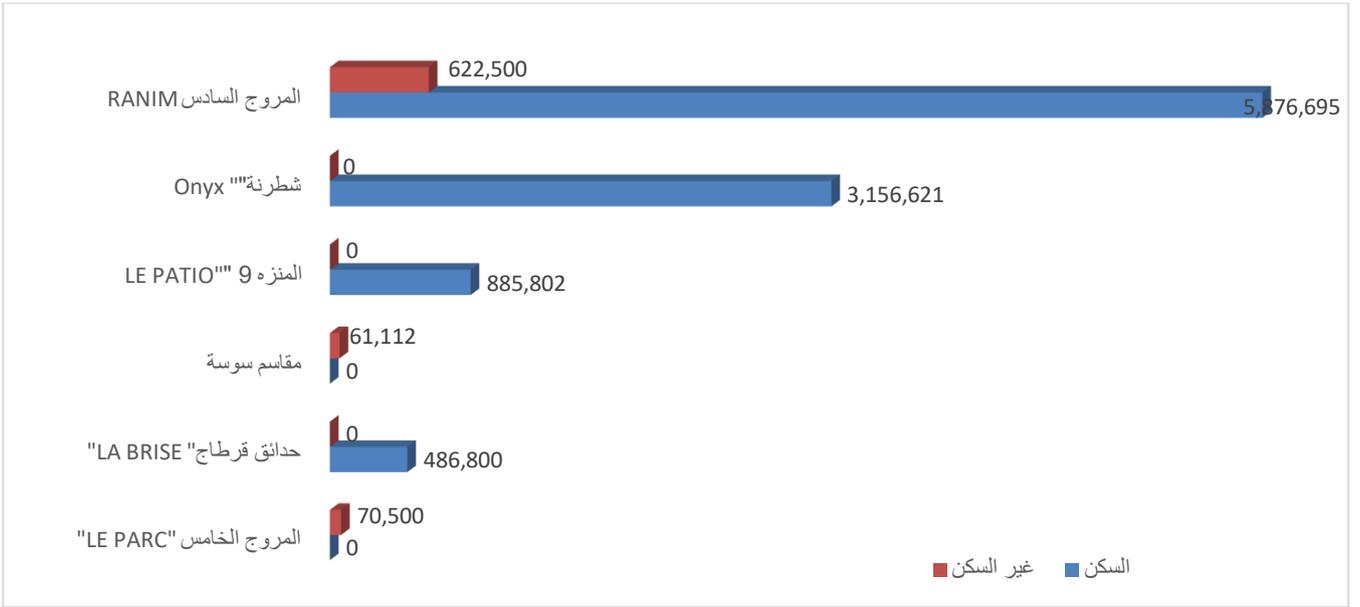
***دون إعتبار مخزونات أخرى بقيمة 246 738 دينار

❖ رقم المعاملات.

بلغ رقم المعاملات للشركة العقارية وللمساهمات خلال السنة المحاسبية 2023، 11 مليون ديناراً مقابل 13 مليون ديناراً عن السنة الفارطة.

ويُفصّل رقم المعاملات (بالدينار) لسنة 2023 حسب المشاريع على النحو التالي:

الجملة	غير السكن	السكن	المشاريع
70 500	70 500	0	"LE PARC" المروج الخامس
486 800	0	486 800	"LA BRISE" حدائق قرطاج
61 112	61 112	0	مقاسم سوسة
885 802	0	885 802	المنزه 9 "LE PATIO"
3 156 621	0	3 156 621	Onyx "شطرانة"
6 499 195	622 500	5 876 695	RANIM المروج السادس
11 160 030	754 112	10 405 918	الجملة



❖ تقسيم الطوابق وإستخراج الرسوم الخاصة بالحرفاء:

طبقا للقانون الجاري به العمل قامت الشركة خلال سنة 2023 بالإجراءات اللازمة للحصول على شهادة ملكية لعدة مشاريع عقارية وهي في طور الدراسة من قبل المصالح المعنية.

كما قامت بإمضاء 89 عقد توضيحي وتسجيلهم وإدراجهم بإدارة الملكية العقارية فحظيت بالقبول.

2- نشاط المساهمات

يَمْتَلِّ هذا النشاط في المساهمات في رأس مال الشركات والتوظيف عبر الصناديق ذات رأس مال تنمية.

❖ محفظة المساهمات:

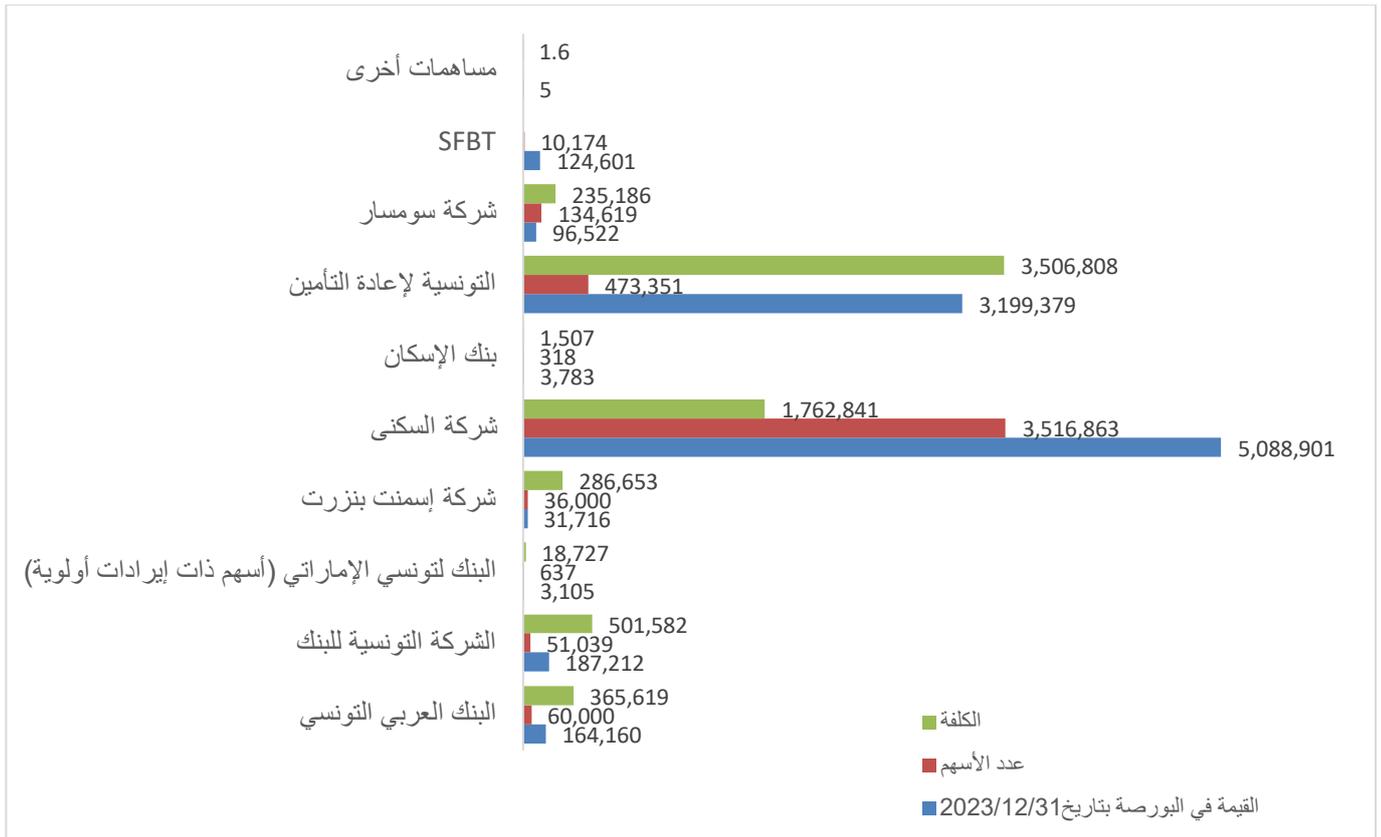
بلغت القيمة الصافية لمحفظة مساهمات الشركة في موفي ديسمبر 2023، 9,4 مليون ديناراً.

تتكون محفظة السندات بتاريخ 31 ديسمبر 2023 من:

المساهمات المدرجة بالبورصة ومفصلة كما يلي:

(بالدينار)

البورصة 2023/12/31	الكلفة	عدد الأسهم	القيمة الإسمية	الأوراق المالية
164 160	365 619	60 000	1	البنك العربي التونسي
187 212	501 582	51 039	5	الشركة التونسية للبنك
3 105	18 727	637	20	البنك لتونسي الإماراتي (أسهم ذات إيرادات أولوية)
31 716	286 653	36 000	1	شركة إسمنت بنزرت
5 088 901	1 762 841	3 516 863	1	شركة السكنى
3 783	1 507	318	5	بنك الإسكان
3 199 379	3 506 808	473 351	1	التونسية لإعادة التأمين
96 522	235 186	134 619	1	شركة سومسار
124 601		10 174	1	SFBT
5	1.6			مساهمات أخرى
8 899 384	6 678 925	4 283 001	36	الجملة



المساهمات (بالدينار) الغير مدرجة بالبورصة ومفصلة كما يلي:

الأوراق المالية	القيمة الإسمية	عدد الأسهم	الكلفة
الشركة العقارية ولتهينة	10	32 626	209 743
الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال	10	7 471	47 990
شركة البعث العقاري "المدينة"	10	12 143	121 430
تونس للإعلامية والخدمات	100	500	50 000
شركة تربية الدواجن بطبرقة	10	2 500	2 500
شركة الأشغال المغربية	10	9 990	1
شركة الصناعات السياحية "هادية"	5	2 400	800
الشركة التونسية للتنسيق الفني	10	400	3 300
شركة الإستثمارات للأوراق المالية - رمق	10	40 000	390 000
سيكاف-البنك الوطني الفلاحي	100	900	90 000
بوف لرؤوس الأموال	100	82	8 200
سيكاف - المستقبل	100	97	9 988
شركة التوظيف الرقاعي- رم	100	417	41 933
الشركة العصرية للإستثمار- رم تنمية	5	2 000	10 000
البنك التونسي للتضامن	10	500	5 000
شركة الإستثمار للبنك الوطني الفلاحي-رم تنمية	10	85 000	1 179 980
التونسية للتوزيع الغذائي	10	3 000	30 000
عقارية القرنفل	5	40 000	200 000
بنك وطني فلاحي رؤوس أموال "الثقة"	100	188	21 190
بنك وطني فلاحي رؤوس أموال "التقدم"	100	1500	15 000
شركة التنمية السياحية بالجنوب	100	18 185	1 930 125
ألبان تونس	4	2 687	10 748
الجملة	-		4 377 928

أما المدخرات المتعلقة بالمساهمات والمرصودة بتاريخ 31 ديسمبر 2023، فقد بلغت 1,6 مليون ديناراً مسجلة بذلك زيادة قدرها 273 ألف ديناراً مقارنة بالسنة الفارطة متأتية من تحيين المدخرات المتعلقة بأسهم الشركة التونسية لإعادة التأمين، و سوموسارو إسمنت بنزت.

وتفصل المدخرات كما يلي:

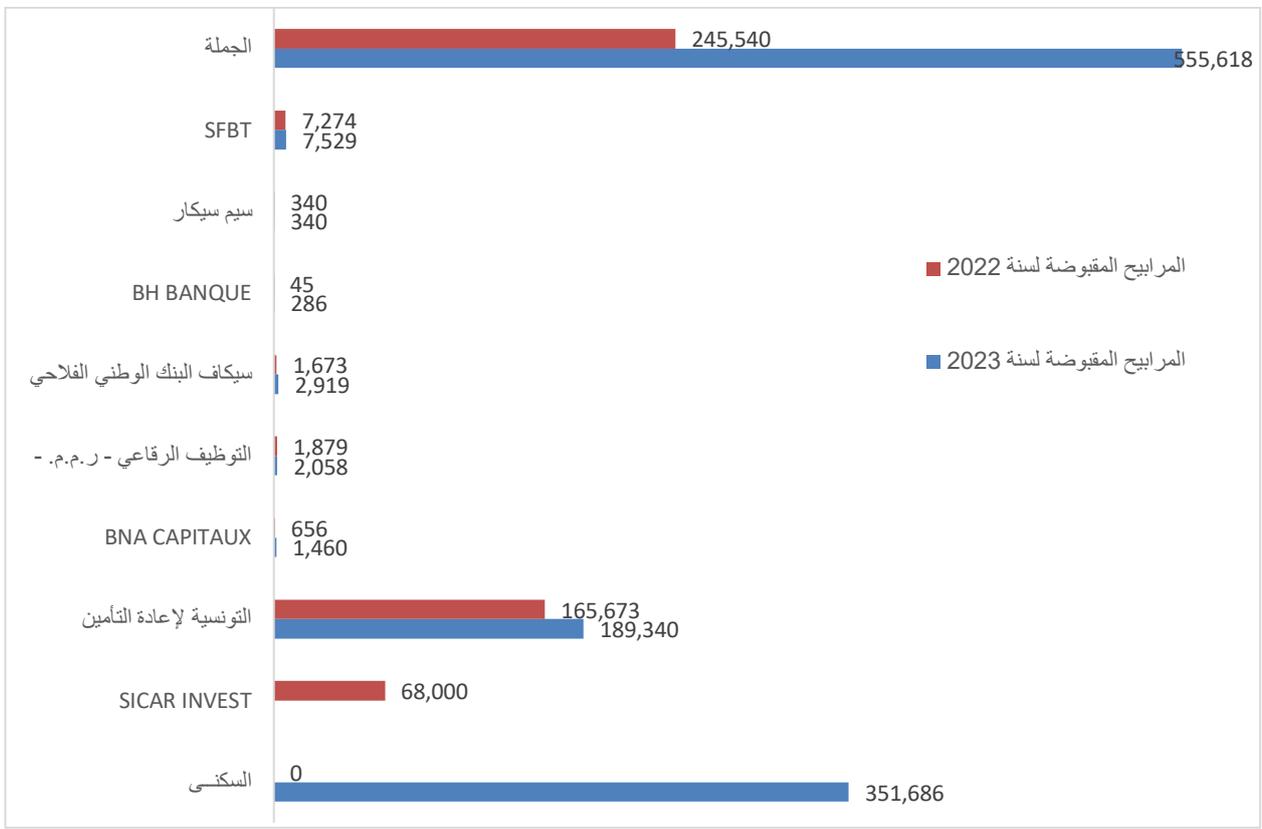
(بالدينار)

الرصيد بتاريخ 31/12/2023	التغيرات لسنة 2023	الرصيد بتاريخ 31/12/2022	اسم الشركة
121 430	121 430	0	شركة البعث العقاري المدينة
0	0	0	سيكاف- البنك الوطني الفلاحي - رمم
4 542	7	4 534	-سيكاف -المستقبل - رمم
1		1	البناءات والأشغال المغربية
2 500		2 500	شركة الدواجن بطرفة
3 300		3 300	الشركة التونسية للتنسيق الفني
30 000		30 000	التونسية للتوزيع الغذائي
201 459	16 440	185 019	البنك العربي لتونس
314 370	5 869	308 500	الشركة التونسية للبنك
15 622	880	14 742	البنك التونسي الإماراتي
254 937	27 216	227 721	إسمنت بنزرت
10 748		10 748	البنان صناعية
138 664	11 846	126 818	SOMOCER
800		800	شركة هادية
200 000		200 000	شركة القرنفل
47 990		47 990	SOGEST
307 429	89 937	217 493	TUNIS-RE
1 653 792	273 625	1 380 166	الجملة

أما المداخل المتأتية من المساهمات خلال سنة 2023 فقد بلغت قيمتها 556 ألف ديناراً مقابل 245 ألف دينار خلال سنة 2022 أي بزيادة تقدر بـ 126% .
وتفصل هذه المداخل على النحو التالي:

(بالدينار)

العرايح المقبوضة		الإسم الإجتماعي
2022	2023	
68 000		SICAR INVEST
165 673	189 340	التونسية لإعادة التأمين
1 879	2 058	- التوظيف الرقاعي- ر.م.م
1 673	2 919	سيكاف البنك الوطني الفلاحي
340	340	سيم سيكار
7 274	7 529	SFBT
656	1 460	BNA CAPITAUX
45	286	BH BANQUE
0	351 686	شركة السكنى
245 540	555 618	الجملة



❖ نشاط التوظيف

تبلغ محفظة التوظيف المسجلة بالقوائم المالية لسنة 2023 ما قدره 4 مليون ديناراً تتعلق بصندوق ذات رأس مال تنمية لدى شركة الإستثمار والمساهمات- ذات رأس مال تنمية تم رصد مدخراته في حدود 1,9 مليون ديناراً.

3- نشاط الأكرية

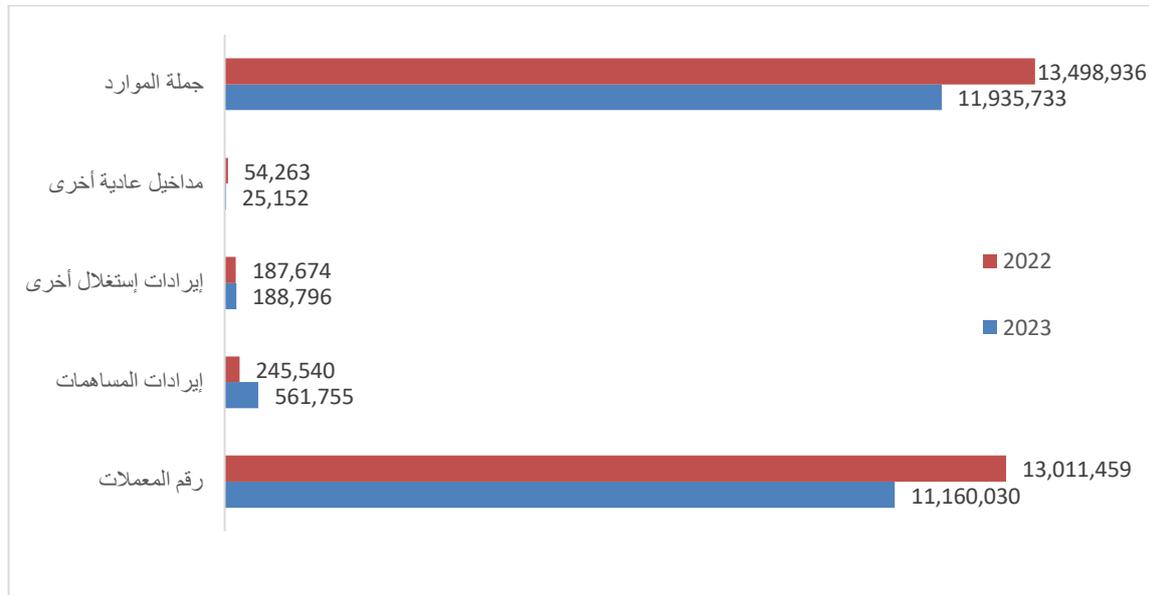
يتعلق هذا النشاط باستغلال المغازات والمكاتب بمشروع "نيابوليس سنتر" بنابل على وجه الكراء بتاريخ 31 ديسمبر 2023، تم استغلال 5 وحدات على هذا الوجه، مكنت الشركة من تحقيق دخل بمقدار 36 ألف ديناراً مقابل مبلغ 46 ألف ديناراً خلال سنة 2022.

II نتيجة السنة المحاسبية 2023:

اختتمت الشركة العقارية وللمساهمات السنة المحاسبية 2023 بتسجيل خسارة صافية بلغت 1,39 مليون ديناراً مقابل خسارة بمبلغ 2,33 مليون ديناراً عن السنة المالية 2022 أي أنها حققت تحسناً يقدر بـ 40%.

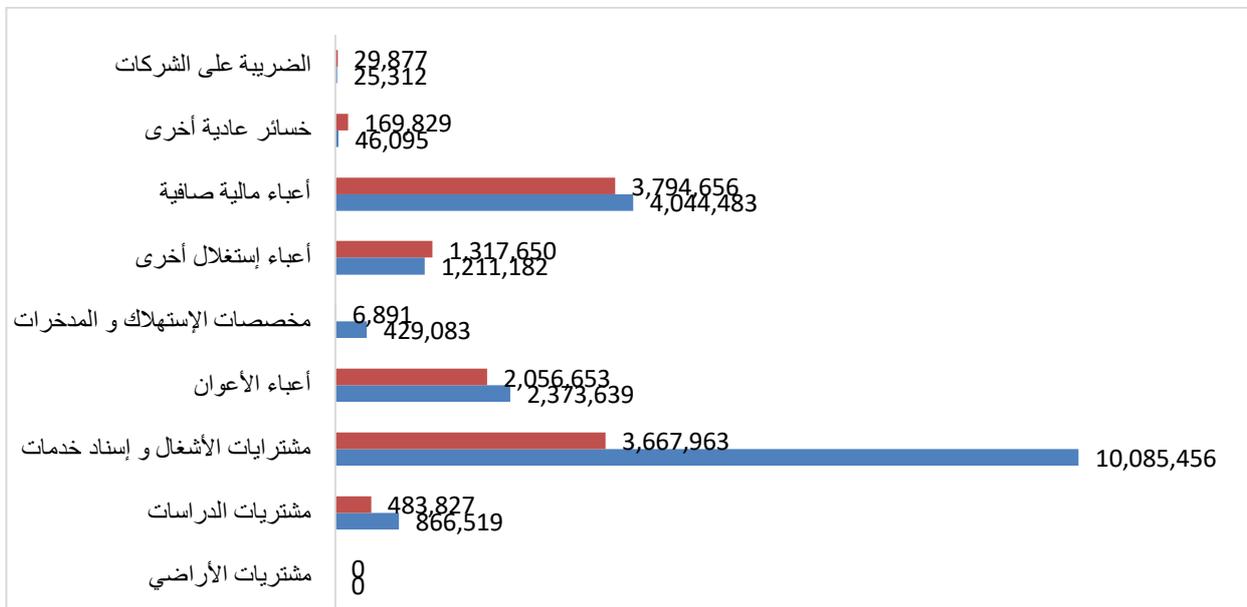
وقد بلغت الموارد 11,9 مليون ديناراً مفصلة (بالدينار) كما يلي:

2022	2023	
13 011 459	11 160 030	رقم المعاملات
245 540	561 755	إيرادات المساهمات
187 674	188 796	إيرادات إستغلال أخرى
54 263	25 152	مداخل عادية أخرى
13 498 936	11 935 733	جملة الموارد



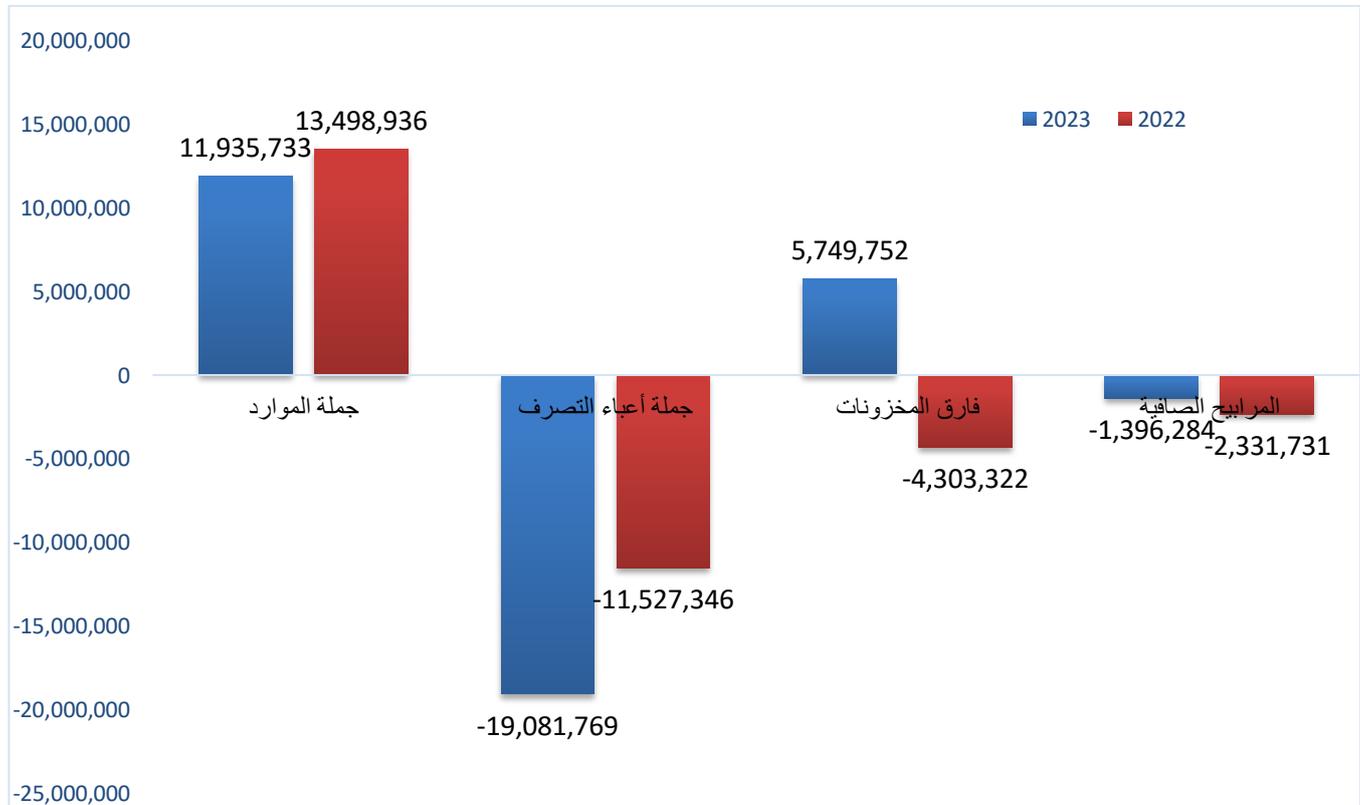
أما أعباء التصرف فقد بلغت 19,08 مليون ديناراً مفصلة (بالدينار) كما يلي:

2022	2023	
0	0	مشتريات الأراضي
483 827	866 519	مشتريات الدراسات
3 667 963	10 085 456	مشتريات الأشغال و إسناد خدمات
2 056 653	2 373 639	أعباء الأعران
6 891	429 083	مخصصات الإستهلاك و المدخرات
1 317 650	1 211 182	أعباء إستغلال أخرى
3 794 656	4 044 483	أعباء مالية صافية
169 829	46 095	خسائر عادية أخرى
29 877	25 312	الضريبة على الشركات
11 527 346	19 081 769	جملة الأعباء



تكون النتائج الصافية (بالدينار) كالاتي :

2022	2023	
13 498 936	11 935 733	جملة الموارد
-11 527 346	-19 081 769	جملة أعباء التصرف
-4 303 322	5 749 752	فارق المخزونات
-2 331 731	-1 396 284	المربح الصافية



وتلخص تركيبة الأعباء والمداخيل بتاريخ 31 ديسمبر 2023 (بالدينار) كما يلي:

تركيبية المداخل			تركيبية الأعباء		
%	المبلغ	العنوان	%	المبلغ	العنوان
83%	3.912.379	مراييح خام على البيوعات	26%	1.211.182	الأعباء العامة للاستغلال
4%	188.796	مراييح أخرى			
			44%	2.045.150	أعباء مالية صافية (أعباء بنكية عادية وأعباء متعلقة بمشاريع جاهزة)
12%	561.755	إيرادات المساهمات			
0,5%	25.152	مداخل عادية أخرى	50%	2.373.639	أعباء الأعوان
			9%	429.083	مخصصات الإستهلاك
			0	0	خسائر عادية أخرى
			0,5%	25.312	الضريبة على الشركات
			-29%	-1.396.284	نتيجة السنة المحاسبية
100%	4.688.082	المجموع	100%	4.688.082	المجموع

III تطور أداء الشركة خلال الخمس سنوات الأخيرة:

خلال السنة المحاسبية 2023، سجلت الشركة العقارية وللمساهمة خسارة صافية بمبلغ 1.39 مليون دينار مقابل خسارة بمبلغ 2,33 مليون دينار السنة الفارطة.

ويلخص الجدول التالي، تطور إيرادات الاستغلال والمراييح الصافية ومردودية الأموال الذاتية (بالدينار) خلال 2019-2023:

2023	2022	2021	2020	2019	
29 507 024	31 898 170	34 763 495	37 747 959	40 558 320	*الأموال الذاتية قبل إحتساب نتيجة الفترة المعنية
28 110 740	29 566 438	31 949 479	34 807 311	37 789 328	*الأموال الذاتية بعد إحتساب نتيجة الفترة المعنية
11 160 030	13 011 459	14 581 758	12 016 139	15 457 721	*رقم المعاملات (بيع العقارات المبنية والمهيئة)
11 910 581	13 444 673	14 977 789	12 564 312	16 252 152	*إيرادات الإستغلال
2 694 454	1 608 368	1 101 645	2 790 093	2 880 349	* نتيجة الإستغلال
-1 396 284	-2 331 731	-2 814 016	-2 648 940	-2 992 768	*النتيجة المحاسبية الصافية
24.14%	12.36%	7.55%	17,42%	15,20%	*نتيجة الإستغلال/رقم المعاملات

قامت الشركة منذ سنة 1980 بتوزيع منتظم للمراييح إلى غاية سنة 2017 وتمثل المراييح الموزعة 812% من رأس المال زيادة عن 135,17% أسهم مجانية خلال 43 سنة محاسبية أي بمعدل توزيع سنوي قدره 22 بالمائة.

IV المؤشرات الخاصة بنشاط الشركة بتاريخ 31 ديسمبر (بالدينار) 2021-2022-2023:

المؤشرات	المجموع في 31/12/2021	المجموع في 31/12/2022	المجموع في 31/12/2023
- المداخل	14 977 789	13 011 459	11 160 030
القيمة المضافة الجمالية	3 560 810	3 795 034	5 657 880
الفائض الجملي للإستغلال	1 559 270	1 615 258	3 123 537
مخزون الأشغال في طور الإنتاج	9 345 038	10 642 004	22 784 627
مخزون المنتجات التامة الصنع	15 708 153	10 956 186	9 708 440
مخزون الأراضي الصالحة للبناء *	29 637 161	28 755 197	23 608 546
أصول مالية	9 702 316	9 676 709	9 403 084
التوضيفات	4 395 248	4 215 148	4 070 248
مساهمات ومبيعات الفترة من الأوراق المالية	0	0	0
مجموع الديون (حرفاء)	3 940 609	3 122 662	2 587 291
التسبقة المقبوضة من الحرفاء	1 432 275	922 184	1 437 395
التكاليف المتكبدة خلال الفترة المتصلة بإنجاز الأشغال	1 354 959	4 151 790	10 951 975
الإيرادات حسب الفئة (الشركات المدرجة والغير المدرجة)	185 648	245 540	555 619
الأرباح المتعلقة بالإستثمارات في شركات غير مدرجة	63 403	72 548	14 306
الأرباح المتعلقة بالإستثمارات في الشركات المدرجة في البورصة	123 245	172 992	541 312
فائض عن بيع الأوراق المالية المدرجة في البورصة	0	0	0
إيرادات توضيفات مالية أخرى	34 529	5 027	8 626
إسترجاع عن المدخرات	15 230	96 329	0
إسترجاع عن المدخرات عن الأوراق المالية الغير المدرجة بالبورصة	6 913	496	0
إسترجاع عن المدخرات عن الأوراق المالية المدرجة بالبورصة	15 230	95 833	0
المدخرات	302 927	135 038	273 625
السيولة وما يعادل السيولة	1 353 845	2 054 602	995 769
مجموع الأصول	77 630 249	71 766 500	75 936 408

*دون إعتبار قطعة بتقسيم البستان لمدرسة ابتدائية وروضة بمساحة جمالية تقدر بـ 557م (راجعة للشركة) تقدر بـ 88.851 ديناراً وقطعة أرض كائنة بقصر السعيد بمساحة تقدر بـ 3205 م بقيمة 9775 ديناراً وقد خصصت مدخرات بنسبة مائة بالمائة من كلفة القطعة و قطعة مخصصة للتجهيز بشرط انة بمساحة 128 م بثمن 55.737 دينار.

V - المديونية ومقابلها من الأصول:

بلغت قيمة المخزونات وبقية الأصول الجارية في نهاية سنة 2023 مبلغ ما يقارب 60 مليون ديناراً وهي تغطي جميع ديون الشركة البالغة 46 مليون ديناراً بنسبة 131% كما هو مبين بالجدول التالي:

الأصول الجارية		الخصوم			
المبالغ		العنوان	المبالغ		العنوان
2022	2023		2022	2023	
28 908 035	23 762 910	الأراضي الصالحة للبناء	4 904 701	9 076 697	البنوك - أقل من سنة
10 642 004	22 784 627	الأشغال في طور الإنجاز	28 385 474	27 746 669	- أكثر من سنة
10 956 186	9 708 440	الأشغال المنجزة			
64 781	59 590	توظيفات	1 520 777	1 488 144	الودائع والكفالات المتحصل
2 054 602	995 769	السيولة وما يعادلها	922 184	1 437 395	حرفاء - تسبيقات على الشراء
		السيولة			
3 122 662	2 587 291	الحرفاء	2 080 364	4 147 889	المقاولون والمزودون
			1 460 746	1 800 818	داننون آخرون
55 748 270	59 898 627	المجموع	39 274 245	45 697 612	المجموع

قيمة المخزونات وبقية الأصول الجارية 2023 (بالدينار)



وباعتبار قيمة الفوائد على القروض التي لم يحل أجلها والبالغة 6,8 مليون ديناراً ترتفع نسبة الديون الجارية للشركة إلى 52,4 مليون ديناراً وتصبح نسبة تغطيتها بالأصول الجارية في حدود 113% هذا دون احتساب محفظة السندات.

VI- الأحداث الهامة الطارئة في الفترة الفاصلة بين تاريخ إقفال السنة المالية وتاريخ إعداد التقرير:

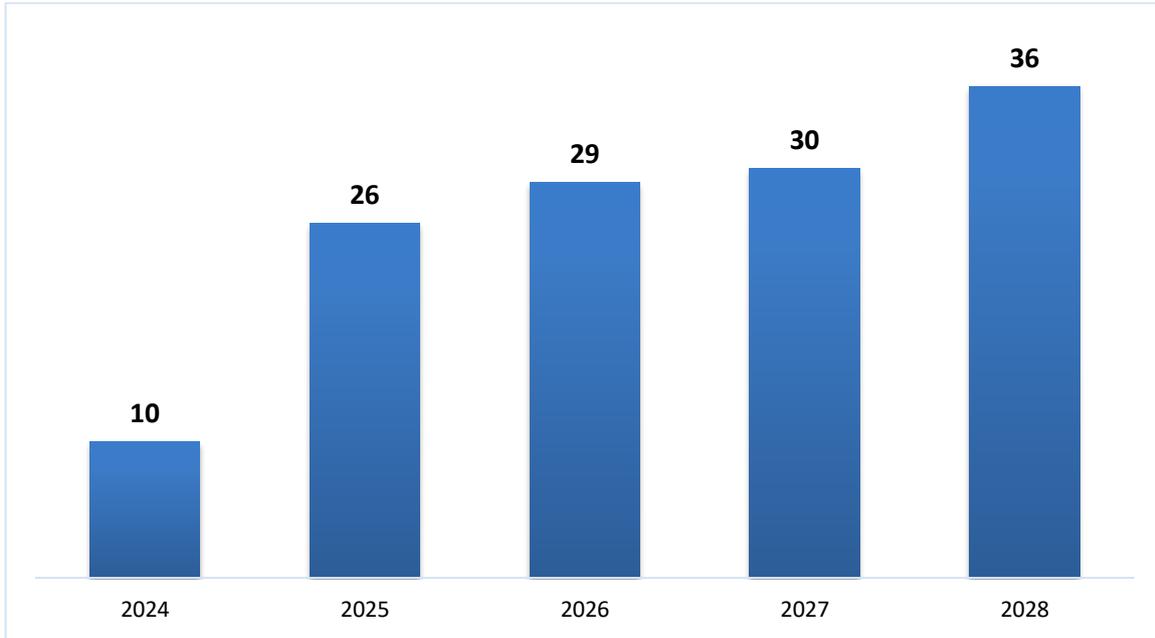
مواصلة إنجاز المشروعين بحدائق قرطاج و رواد.

VII-التطور المتوقع لوضع الشركة وآفاقها المستقبلية للسنوات المحاسبية 2024 إلى 2028:

يتضح من المشاريع المطروحة للبيع والتي بصدد الإنجاز والدراسة من طرف الشركة العقارية وللمساهمات ومن رصيدها العقاري من أراضي صالحة للبناء أن السنوات المحاسبية الخمس المقبلة ستشهد بحول الله تعالى إنجاز رقم معاملات بمبلغ 26.2 مليون دينار تقريبا سنويا بالأسعار الجارية.

معدل سنوي	2028	2027	2026	2025	2024
26.2	36	30	29	26	10

تطور رقم معاملات لسنوات 2024-2028 (بمليون دينار)



أما مداخيل المساهمات فتستكون في حدود 0,5 مليون دينار سنويا، ومداخيل الأكرية في حدود 40 ألف دينار سنويا. مع الملاحظ أن هذه النتائج تبقى خاضعة إلى الظروف الاقتصادية المحلية والعالمية.

VIII- 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 البحث العقاري ومواد البناء والتجهيزات.

IX- التغييرات المدخلة على أساليب وطرق إعداد وتقديم القوائم المالية:

لم تحدث أي تغييرات في أساليب وطرق إعداد وتقديم القوائم المالية مقارنة مع السنوات المحاسبية السابقة.

X- نشاط الشركات التي تخضع لرقابة الشركة العقارية وللمساهمات :

فيما يخص نشاط الشركات التابعة للمجمع خلال السنة المحاسبية 2023 فقد تم التطرق إليه صلب تقرير نشاط المجمع المدرج بملف الجلسة العامة.

كما أنه طبقاً لمنشور هيئة السوق المالية بتاريخ 2019/02/14 فإن الشركة مطالبة بتقديم القوائم المالية المجمعة طبقاً للمعايير العالمية "IFRS"، لذلك فإن مصالح الشركة قامت بإنجاز مخطط يتضمن البرنامج والمحاور التي ستعرض لها المعايير المذكورة، وسيتم متابعته من قبل مجلس الإدارة بالتعاون مع اللجنة الدائمة للتدقيق.

مع العلم أن هذه المعايير تختلف في مجملها على المعايير المحاسبية التونسية، خاصة فيما يتعلق بقيمة الأصول في السوق وتقديرها "valeur d'ajustement" على خلاف المعايير المحاسبية التونسية التي تعتمد أساساً على قيمة شراء الأصول.

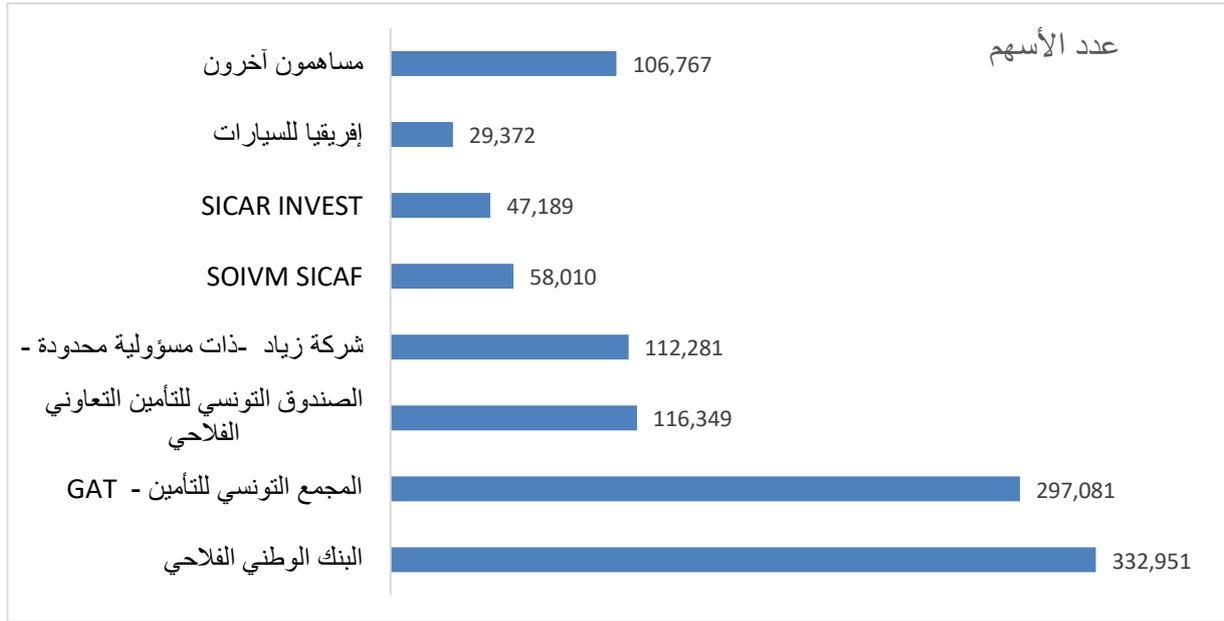
كما أنّ الشركة تعمل جاهدة لإعتماد الأنظمة العالمية فيما يتعلّق بالأعمال الإجتماعية (RSE) من خلال تشجيع الشركات حديثة الإنشاء و إعطائهم فرص أكثر لتطوير الإقتصاد المحلي.

المساهمون في رأس المال:

I إرشادات حول توزيع رأس المال وحقوق الإقتراع:

يبلغ عدد المساهمين في رأس مال الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2023، 208 مساهم أما نسبة توزيع رأس المال وحقوق الإقتراع فهي التالية:

المساهمون	عدد الأسهم	النسبة المئوية	حقوق الإقتراع
البنك الوطني الفلاحي	332 951	30.27%	332 951
المجمع التونسي للتأمين - GAT	297 081	27.01%	297 081
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	116 349	10.58%	116 349
شركة زياد - ذات مسؤولية محدودة -	112 281	10.21%	0
SOIVM SICAF	58 010	5.27%	58 010
SICAR INVEST	47 189	4.29%	47 189
إفريقيا للسيارات	29 372	2.67%	29 372
مساهمون آخرون	106 767	9.71%	106 767
الجملة	1 100 000	100%	987 719



II معلومات حول شروط حضور الجلسات العامة:

كل مساهم يمتلك 10 أسهم أو أكثر له إمكانية حضور الجلسات العامة أما المساهمون الذين تكون مساهماتهم دون العشرة أسهم بإمكانهم التجمع للحصول على العدد الأدنى من الأسهم المطلوبة وإسناد توكيل لأحدهم أو أحد أعضاء الجلسة.

هياكل التسيير والإدارة:

1 الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة:

تخضع هذه الأحكام لمقتضيات الفصلين 17 و18 من العقد التأسيسي للشركة وهي تلخص كما يلي :

- يدير الشركة مجلس إدارة يتركب من ثلاثة أعضاء على الأقل ومن إثني عشر عضوا على الأكثر يتم تعيينهم من طرف الجلسة العامة من بين المساهمين.
- يمكن لشركات المفاوضة والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولشركات المفاوضة البسيطة ولشركات المحاصة وللشركات خفية الإسم المساهمة في رأس المال وأن تكون عضوا بمجلس الإدارة.
- عند تسميته، يجب على الشخص المعنوي أن يعين ممثلا دائما يخضع لنفس الشروط والالتزامات كما لو كان عضوا لمجلس الإدارة بصفته الشخصية يجب إعلام الشركة بتعيين الممثل الدائم برسالة مضمونة الوصول مع علامة الإعلام بالبلوغ.
- ليس من الضروري أن يقوم الأشخاص المعنويون بتجديد تعيين ممثليهم الدائمين بمناسبة تجديد عضويتهم بمجلس الإدارة.
- إذا فقد ممثل الشخص المعنوي صفته لأي سبب كان فإن ذلك الشخص المعنوي مطالب في نفس الوقت بتعويضه وإعلام الشركة برسالة مضمونة الوصول مع علامة البلوغ بالحدث مع ذكر ممثله الجديد.
- مدة مهام أعضاء مجلس الإدارة ثلاث سنوات ويقع تجديد مهامهم بالتداول عن طريق القرعة في المرحلة الأولى ثم حسب الأقدمية.
- تنتهي مهام كل عضو بمجلس الإدارة إثر اجتماع الجمعية العامة للمصادقة على حسابات السنة المالية المنقضية والمنعقدة في السنة التي تنتهي فيها مهامه.
- عند انتهاء مهام أعضاء مجلس الإدارة يمكن تجديد هذه المهام إلى ما لا نهاية له.
- في صورة شغور مقعد بمجلس الإدارة بسبب وفاة أو عجز أو فقدان الأهلية أو استقالة، فإنه يمكن لمجلس الإدارة بين جلستين سنويتين أن يتولى القيام بتعيينات وقتية.
- ويخضع التعيين المجرى من قبل المجلس وفق الفقرة الأولى من هذا الفصل لمصادقة الجلسة العامة العادية الموالية وإذا تعذرت المصادقة فإن المداوات المتخذة والأعمال المجراة من قبل المجلس تكون نافذة المفعول.

وإذا أهمل مجلس الإدارة القيام بالتعيين المطلوب أو إذا لم تقع دعوة الجلسة العامة للإنعقاد، يمكن لكل مساهم أو لمراقب الحسابات أن يطلب من القاضي الإستعجالي تعيين وكيل يكلف بدعوة الجلسة العامة للإنعقاد بغرض إجراء التعيينات المسموح بها أو المصادقة على التعيين المنصوص عليه بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

- يجب على العضو بمجلس الإدارة بشركة خفية الإسم أن يعلم الممثل القانوني للشركة بتوليه منصب وكيل أو عضو في مجلس إدارة أو رئيس مدير عام أو مدير عام أو عضو في هيئة إدارة جماعية أو مجلس مراقبة شركة أخرى، وذلك خلال شهر من تاريخ توليه له وعلى الممثل القانوني للشركة إعلام الجلسة العامة العادية للمساهمين بذلك في أول إجتماع لها.

ويمكن للشركة المطالبة بغرم الضرر الناجم عن جمع المهام وينقضي حقها في ذلك بمضي ثلاثة أعوام بداية من تاريخ الشروع في المهام الجديدة.

II التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هيكل التسيير والإدارة

تخضع هاته التفويضات إلى الفصل 22 من العقد التأسيسي الذي منح مجلس الإدارة سلطات موسعة للتصرف في كل الحالات بإسم الشركة في حدود موضوعها الإجماعي مع العلم أنه لا يمكن لمجلس الإدارة أن يتدخل في سلطات الجلسات العامة للمساهمين المخصصة لهم بموجب القانون.

III إدارة الشركة وتسييرها

بموجب الفصل 23 من العقد التأسيسي وبتفويض من مجلس الإدارة يتولى المدير العام تحت مسؤوليته الإدارة العامة للشركة وهو الذي يمثلها في علاقاتها مع الغير.

تبعاً لذلك يتمتع المدير بسلطات موسعة للتصرف في كل الحالات بإسم الشركة وفي حدود موضوعها مع مراعاة السلطات المخولة للجلسات العامة للمساهمين وللمجلس الإدارة.

كما فوض مجلس الإدارة للمدير العام المساعد سلطات للتصرف بإسم الشركة في حدود موضوعها والصلاحيات المسندة له.

IV اللجنة الدائمة للتدقيق وأعمالها خلال السنة المحاسبية 2023

أحدثت اللجنة الدائمة للتدقيق بالشركة طبقاً لمقتضيات القانون عدد 96 لسنة 2005 مؤرخ في 18 أكتوبر 2005 المتعلق بتدعيم سلامة العلاقات المالية.

وتتركب هذه اللجنة من أربعة أعضاء من المجلس وتتمثل مهامها في السهر على التأكد من إرساء الشركة لأنظمة رقابة داخلية مجدية من شأنها تطوير الكفاءة والنجاعة وحماية أصول.

الشركة وضمان أمانة المعلومات المالية وإحترام الأحكام القانونية والترتيبية ومتابعة أشغال هيكل الرقابة للشركة وإقتراح تسمية مراقبي الحسابات والموافقة على تعيين المدقق الداخلي.

اجتمعت خلال السنة المحاسبية 2023 اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي في ثلاث مناسبات للنظر خاصة في النقاط التالية:

- النظر في القوائم المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2022.
- النظر في القوائم المالية المجمعة بتاريخ 2022.
- النظر في القوائم المالية المؤقتة بتاريخ 30 جوان 2023.

V لجنة الصفقات

أحدثت لجنة الصفقات طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 11 أبريل 2013، وهي تتكون من ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة، بالإضافة إلى الإدارة العامة والإدارة الفنية.

وتتمثل مهمتها في دراسة تقارير الفرز وإبداء الرأي في إسناد الصفقات والعقود التكميلية ومراجعة والموافقة على الوثائق التعاقدية للصفقات قبل إبرامها.

خلال سنة 2023، اجتمعت اللجنة في مناسبة واحدة وإقترحت على مجلس الإدارة الموافقة على عقود وإسناد صفقات لمشاريع البعث العقاري.

VI مهام ونشاط أعضاء مجلس الإدارة.

يتكون مجلس إدارة الشركة العقارية وللمساهمات من عشرة أعضاء وتتمثل مهامهم في إدارة الشركة طبقاً للفصول 197 و198 وما تبعه من مجلة الشركات التجارية والفصل 22 من القانون التأسيسي للشركة، حيث يساهم الأعضاء في مداورات أشغال مجالس إدارة الشركة وقد انعقدت خلال سنة 2023 أربع إجتماعات للنظر في النقاط التالية:

- القوائم المالية المنفردة والمجمعة.
 - إسناد صفقات أشغال.
 - المصادقة على الميزانية التقديرية لسنة 2023.
 - متابعة تطوّر نشاط الشركة.
 - النظر في شراء الأرض وبرنامج البعث العقاري.
- كما يساهم بعض أعضاء مجلس الإدارة في أشغال اللجان المنبثقة عنه مثل اللجنة الدائمة للتدقيق، لجنة الصفقات و عديد اللجان الأخرى حسب ما يقرّره المجلس من مهمات أخرى.
- لجنة متابعة هيكله المجمع العقاري للشركة:

تتابع هذه اللجنة أشغال هيكله المجمع العقاري من خلال شركاته وتتكوّن من عضوين مستقلين وممثل عن كل شركة و يترئسها رئيس مجلس الإدارة و قد أنهت هذه اللجنة مهامها بعد اختتام أشغال المكتب الخارجي أعماله فيما يتعلق بإعادة هيكله مجمع الشركة.

VII تسمية عضو مستقل أو عضو ممثل صغار المساهمين:

- . تطبيقاً للقرار العام عدد 23 بتاريخ 10 مارس 2020 لهيئة السوق المالية والذي يضبط معايير وصيغ تعيين الشركات لمدرجة بالسوق الرئيسية للبورصة لأعضاء مستقلين بمجالس إدارتها أو مجالس مراقبتها وكذلك مثل صغار المساهمين فإن الشركة العقارية وللمساهمات تقوم بتطبيق مقتضيات هذا القرار عن طريق نشر الدعوة للترشح للمناصب المشار إليها أعلاه وكذلك المعايير المتعلقة بالشرف والنزاهة والحيادة والصدق والكفاءة والخبرة التي يجب أن تتوفر في المترشح

ثمّ تقوم بعرضها على هيئة السوق المالية في إطار متابعة مسارا لتعيين من خلال إلزام الشركات بأن ترسل للهيئة قصد إبداء القائمة الأولية للمترشحين للمناصب المعنية وهو ما يمكن هيئة السوق المالية من التثبت من استيفاء المترشحين للشروط المنصوص عليها بالقرار العام عدد 23 من تمّ عرضها على الجلسة العامة العادية للمصادقة عليها.

VIII مساهمات أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارات شركات أخرى.

و تقوم الشركة العقارية بالالتزام بمقتضيات هذا القرار و إنشاء لجنة منبثقة على مجلس الإدارة لتقوم بفرز العروض و إرسالها لهيئة السوق المالية و من تمّ عرضها على أنظار الجلسة العامة القادمة.

Membres	Qualité	Représenté par	Mandats	Principales activités professionnelles
Mr.Ahmed BEN MOULAHM	Président du Conseil	Lui même	2023-2025	Administrateur et président du conseil d'administration : SICAR INVEST - SIVIA-BNA CAPITAUX- Administrateur représentant la BNA : SFBT- AMI -AIR LIQUIDE TUNISIE- AIR LIQUIDE TUNISIE SERVICES
BNA	Membres	Sami OUNI	2021-2023	Banque, membre aux conseils d'administrations suivants : AGROSERVICES- AMI ASSURANCES -ATL -ATL LLD- BNA CAPITAUX- CAP BANK - CDC DEVELOPPEMENT -CIOK CITECH sidi bouzid - COTUNACE -CTA -CTAMA -EL MADINA -EL MANSOUR TABARKA -ELBENE INDUSTRIE -ESSOUKNA- GEVE- IMMOBILIERE DES ŒILLETS -INTER BANK- SERVICES LE GOLF DES OASIS- LES ENTREPOTS FRIGORIFIQUES DU SAHEL - MAISON DU BANQUIER -MFC POLE MONETIQUE TUNISIE - PARC DES AACTIVITES ECONOMIQUES DE ZARZIS - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV -POLE DE COMPETITIVITE DE BIZERTE- SOCIETE D'ELEVAGE DE MONASTIR -SIBTEL -SICAF PART BNA -SICAR INVEST- SICAV BNA- SIDCO- SIMAC SIVIA- SODEK -SODESIB SODET- SUD SODICAB - SODINO SODIS SICAR – SOFINREC- SOGEST- SOIVM SICAF -SOTUGAR STAR -STBG -STE TANIT INTERNATIONAL- STS TAPARURA- TDA –TIS- TUNIS CENTER- TUNIS RE- TUNISAVIA TUNISIE AUTOROUTES -TUNISIE TRADENET -UNIFACTOR
CTAMA	Membres	THABETH YAHIA	2021-2023	Directeur central à la CTAMA Administrateur représentant la CTAMA et l'EX MGA aux sociétés suivantes : ESSOUKNA- CTAMA- MAE- Société Hedia- STNCH- SMA- Société D'ELEVAGE DE MONASTIR

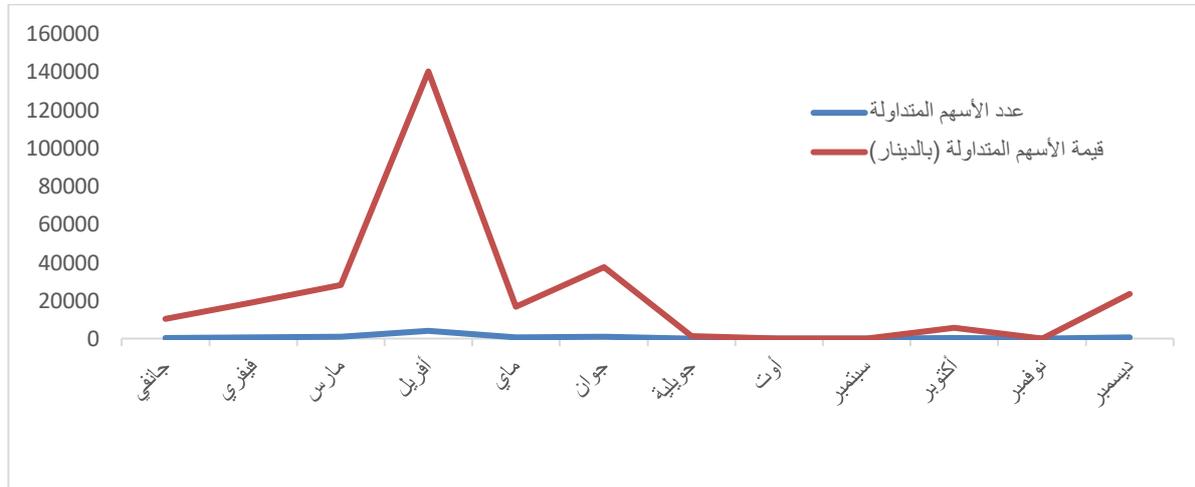
Sté ESSOUKNA	Membres	KHALIL CHTOUROU	2021-2023	Directeur Général de la société ESSOUKNA, directeur Général de la société les ŒILLETS et Gérant de la société ZIED Directeur général de la société SOIVM SICAF Administrateur aux sociétés : LES ŒILLETS, SICAV BNA, SOIVM SICAF, SICAR INVEST, SODET SUD, BNA CAPITAUX
SIVIA	Membres	MOHAMED SOFIANE CHAOUACHI	2022-2024	Directeur général de la Société SIVIA et Administrateur aux sociétés suivantes : ESSOUKNA, EI MADINA, SICAR INVEST, SICAV BNA POS, BNA CAPITAUX, TIS, SODET SUD
SOGEST	Membres	KAIS ROUATBI	2021-2023	Directeur général de la SOGEST Administrateur représentant la SOGEST aux sociétés / ESSOUKNA SIVIA SICAR INVEST PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
Mr Fadhel BEN OTHMAN	Membres	Lui même	2022-2024	Administrateur indépendant BTK Leasing Administrateur indépendant SPDIT SICAF
Mr . Mansour BAATI	Membres	Lui même	2022-2024	Retraité
Mr .Karim ben KAHLA	Membres indépendants	Lui même	2023-2025	administrateur indépendant en charge du comité d'investissement à la STB-INVEST (SICAF DE LA STB)
MrSabeur GHARBI	Membres indépendants	Lui-même	2023-2025	Administrateur indépendant
MR Hedi DAMMAK	Membres indépendants	Lui-même	2022-2024	Administrateur indépendant

تطور التسعيرة والمعاملات ببورصة الأوراق المالية:

تم خلال سنة 2023 تسجيل عملية تداول ببورصة الأوراق المالية تتعلق بـ 4753 سهم بقيمة 185,5 ألف دينار.

أما المعاملات الشهرية المتعلقة بأسهم الشركة فهي مفصلة كما يلي:

الشهر	عدد المعاملات	عدد الأسهم المتداولة	قيمة الأسهم المتداولة (بالدينار)
جانفي	1	20	700
فيفري	0	0	0
مارس	0	0	0
أفريل	0	0	0
ماي	2	298	10.430
جوان	2	2	70
جويلية	0	0	0
أوت	0	0	0
سبتمبر	0	0	19.980
أكتوبر	5	582	19.980
نوفمبر	20	2.795	97.478
ديسمبر	5	1056	36.960
المجموع	35	4.753	185.598



وقد تم تداول أسهم الشركة بتسعيرة تراوحت بين 34,260 د و 35,010 د لتستقر في مستوى 35,010 د أواخر 2023.

II عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها:

طبقا لمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد17لسنة 1994المؤرخ في 14نوفمبر 1994كما تم تنقيحه بالفصل 10من القانون عدد92لسنة 1999و القرار الثامن للجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 16جوان 2023 لم تقم الشركة بأية عملية بيع أو شراء في نطاق القرار المذكور أعلاه.

تخصيص النتائج:

I أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج :

تتكون الأرباح القابلة للتوزيع من النتيجة المحاسبية الصافية بعد إضافة النتائج المؤجلة من السنوات المحاسبية السابقة أو طرحها، وبعد طرح ما يلي:

- نسبة تساوي خمسة بالمائة من الربح المحدد على النحو المذكور بعنوان إحتياطات قانونية ويصبح هذا الخصم غير واجب إذا بلغ الإحتياطي القانوني عشرون رأس مال الشركة.
- الإحتياطي الذي نصت عليه النصوص التشريعية الخاصة في حدود النسب المبينة بها.
- الإحتياطات التي نص عليها العقد التأسيسي.

II توظيف النتائج عن السنة المحاسبية 2023:

سيداتي سادتي، باعتبار النتائج المسجلة من طرف الشركة العقارية وللمساهمات خلال السنة المحاسبية 2023 يُقترح عليكم توظيف النتائج على النحو التالي:

إدماج الناتج للسنة المحاسبية 2023، التي سجلت خسارة بمبلغ 1,39 مليون دينار ضمن النتائج المؤجلة لسنة 2023.

III جدول تطور الأموال الذاتية والمرابيح الموزعة بعنوان السنوات المالية الثلاثة الأخيرة:

يلخص الجدول التالي تطور الأموال الذاتية والمرابيح الموزعة (بالدينار) بعنوان السنوات المالية الثلاثة الأخيرة 2022-2020.

المجموع	نتائج السنة المحاسبية	نتائج مؤجلة	الصندوق الإجتماعي	إحتياطي لإعادة الإستثمار المعفى غير المتوفر	إحتياطي خارق للعادة	أموال المساهمين	إحتياطات قانونية	منح الإصدار	رأس المال	
	-2 940 648									نتائج 2020
34 807 311					27 059 642	41 071	550 000	3 000 0000	5 500 000	مجموع الأرصدة إلى حين 2021/12/31 قبل التخصيص
34 807 311	+2 940 648	-2 940 648		-1 372 000	+1 372 000					تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2021/06/18
34 807 311		-3 595 037	879 635		28 431 642	41 071	550 000	3 000 0000	5 500 000	مجموع الأرصدة إلى حين 2021/12/31 بعد التخصيص
	- 2 814 016									نتائج 2021
	+ 2 814 016									تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2022/06/21
31 949 479		-6 409 054	+835 819		28 431 642	41 071	550 000	3 000 0000	5 500 000	مجموع الأرصدة إلى حين 2021/12/31 بعد التخصيص
	-2 331 731									نتائج 2022
	+2 331 731			-						تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2023/06/16
29 566 438		-8 740 785	784 510		28 431 642	41 071	550 000	3 000 0000	5 500 000	مجموع الأرصدة إلى حين 2022/12/31 التخصيص

مراقبة الحسابات :

طبقا للنصوص القانونية ولقرارات الجلسات العامة للمساهمين كلف كل من مكنتي السيد أنيس السماوي (ICCA) والسيد سمير لعبيدي (CLS) بمراقبة حسابات الشركة مع العلم أنهما يقوموا بمهمتهما بصفة منتظمة في مناسبتين على الأقل كل سنة.

التصرف في الموارد البشرية:

بلغ عدد أعوان الشركة في أواخر سنة 2023، 22 عونا ويفصل هذا العدد كما يلي:
21 عون قار وعون متربص وقد تم خلال هذه الفترة صرف قروض للأعوان بمبلغ 205 ألف دينار و صرف مبلغ 80 ألف دينار من الصندوق الاجتماعي بعنوان مساعدات وإعانات لفائدة الأعوان.

عناصر حول الرقابة الداخلية:

I تعريف للرقابة الداخلية وأهدافها:

تشمل هذه المنظومة تطبيق إجراءات لضمان سلامة وفاعلية إدارة أنشطة الشركة وتتعلق خاصة بالعناصر التالية :

- التقيد وتنفيذ سياسات مجلس الإدارة والإدارة العامة.

- المحافظة على الأصول.

-الوقاية من المخاطر المتصلة بالأنشطة.

- التحقق من دقة وإكمال السجلات المحاسبية.

- وضع معلومات مالية موثوقة.

وتشمل المراقبة الداخلية للشركة خدمات الإدارة المالية و البيوعات والإدارة الفنية والشؤون القانونية والإدارة العامة

كما تقوم الشركة بنشر قواعد تصرف محددة لجميع الموظفين.

مع الملاحظ أنه على الرغم من أن أحد الأهداف الأساسية لنظام الرقابة الداخلية الوقاية والسيطرة على المخاطر الناجمة عن الأعمال التجارية وخطر وقوع أخطاء، لا سيما في مجالات الإنتاج، المحاسبة والشؤون المالية، إلا أنه أي نظام للمراقبة مهما كان ناجحاً، لا يستطيع أن يضمن القضاء النهائي على هذه المخاطر.

وتتمثل أهم عوامل الخطر في مجال نشاط الشركة في النقاط التالية:

II محيط الرقابة الداخلية بالشركة:

1- تكلفة الأشغال المتعلقة بإنجاز المشاريع:

إعتمدت الشركة منظومة إجراءات إدارية جديدة بعد الموافقة عليها من طرف مجلس الإدارة بتاريخ 16ديسمبر 2023 وتشمل هذه المنظومة خاصة:

تحديد إجراءات شراء الأراضي.

تحديد منظومة العقود التكميلية لمشاريع البعث العقاري.

- لجنة صفقات ولجنة شراعات أراضي وعديد اللجان الداخلية المتعلقة بالدراسات المعمارية والفنية وغيرها.
- كيفية تحديد التكلفة النهائية للمشاريع ولمختلف العقارات المكوّنة لها.
- تجديد الأفق و كيفية إجراء طلب العروض و الصفقات.

2-السوق

يتم في تونس بناء معدل 50 ألف مسكن في السنة، ينجز الباعثون العقاريون ما يقارب 25% منها وما فتأت هذه النسب في ارتفاع مما ساهم في حدة المنافسة في القطاع وخاصة في بناء المساكن الفاخرة وفاخر عالي، يخفف كثيرا من خطر التراجع في رقم معاملاتها، تحرص الشركة في آخر كل ثلاثية على تصفية حسابات الحرفاء وتعمل جاهدة على دعم مصلحة ما بعد البيع وذلك لضمان أكثر فاعلية ونجاعة. و قد اعتمدت الشركة على منظمة معلوماتية متطورة لتقليل المخاطر المتوقعة.

3-المخاطر المالية

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

4-التأمين

تبرم الشركة عقود التأمين عن المخاطر التي يمكن أن تواجه أنشطتها وخاصة فيما يتصل بالتأمين على مخاطر إنجاز الأشغال والتأمين العشري على المشاريع العقارية طبقا للتشريع الجاري به العمل.

III 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 الحسابات : يقومان بعمليات المراقبة في إطار مهامهم المحددة من خلال النصوص القانونية.

IV الإجراءات المتصلة بتطوير ومعالجة المعلومات المالية والحسابات.

* التنظيم المحاسبي :

- إعداد القوائم المالية الخاصة في آخر كلّ ثلاثية.
- 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 والاستعدادات وتحديثها بانتظام.

* البيوعات :

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

* الشراءات :

تقوم الشركة بعمليات الشراء عن طريق المناقصات والإستشارات وقد أحدثت الشركة لجان خاصة داخلية وأخرى من صلب مجلس الإدارة تقترح على مجلس الإدارة إسناد الصفقات وعقود الأشغال.

* نظم تأمين المعطيات المحاسبية :

تقوم الشركة بالتسجيل الإحتياطي يوميا، أسبوعيا 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.

*الإلتزامات والنزاعات :

تقوم الإدارة العامة بمتابعة الخلافات والنزاعات والإلتزامات الخارجية.

V الرقابة على المعلومات المالية والمحاسبة:

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

هذه سيداتي وسادتي أهم المعطيات في نشاط شركتكم خلال السنة المحاسبية 2023.

والسلام

مجلس الإدارة