

## نشاط الشركة خلال الفترة

من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2020

### مقدمة

الشركة العقارية التونسية السعودية هي شركة خفية الاسم أنشئت في جانفي 1985 وتمثل أغراضها أساسا في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعة التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو التجارة أو السياحة.

بلغ رأس مالها عند إنشائها 5 م د، تم الترفيع فيه تباعا سنوات 1992 (ليبلغ 7.5 م د) و 2005 (ليبلغ 9 م د) و 2006 (ليبلغ 13 م د) ليستقر الآن في 15.6 م د بعد الترفيع فيه سنة 2014.

نقدم فيما يلي التقرير السنوي حول التصرف في الشركة لسنة 2020،

**1. نشاط الشركة و نتائجها:****1.1. نشاط الشركة خلال سنة 2020:**

ركزت الشركة العقارية التونسية السعودية جهوداتها في السنوات الأخيرة على إنجاز المشاريع السكنية والتجارية والإدارية بالإضافة إلى تدعيم المخزون من الأراضي الصالحة للبناء في أماكن جديدة.

وقد تمحور نشاط الشركة العقارية التونسية السعودية خلال سنة 2020 على النحو التالي:

(1) مشروع بانوراما النصر: قامت الشركة خلال العام 2011 باقتناء أرض بحجى النصر بتونس العاصمة مساحتها 3.849 م م تم تخصيصها لبناء مشروع سكني من الطراز الفاخر يتكون من إقامة سكنية تحتوي على أربعة عمارات بعدد 62 شقة بمساحة بناء قدرها 9.600 م م، بالإضافة إلى مأوى سيارات ومخازن بالطابق السفلي.

واصلت الشركة خلال سنة 2020 تسويق الشقق السكنية حيث بلغت مبيعات المشروع حتى موفى ديسمبر 2020 حوالي 16.420 م د وهو ما يقارب 80 % من حجم المشروع، منها 2.152 م د مسجلة بعنوان سنة 2020.



(2) **مشروع الخزامى:** قامت الشركة خلال العام 2006 باقتناء قطعة أرض عن طريق المزاد العلني من الوكالة العقارية للسكنى ومن ثم التقدم الى السلط البلدية للحصول على رخصة البناء لهذا المشروع والذي يتكون من إقامة سكنية وتجارية من النوع الفاخر تقع بمنطقة المركز العمراني الشمالي تحتوي على طابق أرضي (محلات تجارية) وستة طوابق علوية تحتوي على شقق سكنية بمساحة بناء قدرها 9.500 م<sup>2</sup> بالإضافة إلى مأوى سيارات سفلي. ، و تم الحصول على شهادة مطابقة الأشغال من بلدية تونس في 02 افريل 2019 .

واصلت الشركة خلال سنة 2020 تسويق المشروع حيث بلغت مبيعات المشروع حتى موفي ديسمبر 2020 حوالي 23.714 م د (عقود بيع) وهو ما يقرب من 76 % من حجم المشروع منها 8.700 م د مسجلة بعنوان سنة 2020.



(3) **مشروع شط القنطاوي:** يتكون المشروع من إقامة سكنية سياحية، تم بناؤها على أرض تقدر مساحتها ب 9.281 م<sup>2</sup> م تقع على شاطئ البحر مباشرة بمنطقة القنطاوي بسوسة، ويشتمل المشروع على طابق تحت أرضي يستخدم كمأوى سيارات وطابق أرضي وخمسة طوابق علوية مخصصة للشقق السكنية، وتبلغ مساحة البناء 25.000 م<sup>2</sup> م. واصلت الشركة خلال العام 2019 في تسويق مخزون الشقق السكنية حيث بلغت مبيعات المشروع حتى موفي ديسمبر 2020 حوالي 36 م د وهو ما يقارب 92 % من حجم المشروع.

لم يتم تسجيل اي مبيعات بعنوان سنة 2020.



(4) مشروع برج خفشة المرحلة 3: يقع مشروع "برج خفشة 3" بقلب مدينة المنستير بشوارع الجمهورية وهو عبارة عن مركب تجاري وإداري يحتوي على سوق تجاري ذو طابقين (طابق أرضي ونصفية) يضم عدد 81 محل تجاري بالإضافة إلى برج مكاتب يضم عدد 35 مكتب إداري. تم الشروع في بنائه على مساحة قدرها 1630 متر مربع، بداية من سنة 2004 وتم الإنتهاء من أشغاله بتاريخ 10 أكتوبر 2005 بموجب محضر قبول أشغال مسلم من بلدية المنستير بتاريخ 10 أكتوبر 2005 تحت عدد 3280.

بلغ إجمالي المبيعات 2.94 مليون ديناراً من جملة رقم معاملات تقديري ب 4.5 مليون دينار ، منها 41 الف دينار مسجلة بعنوان سنة 2020.



**2.1** وضعية وأداء الشركة خلال سنة 2020:

حققت الشركة العقارية التونسية السعودية سنة 2020 نتيجة صافية إيجابية تقدر قيمتها **3,148** مليون دينار مقابل نتيجة إيجابية قدرها **3,943** مليون دينار سنة 2019، كما بلغت نتيجة الاستغلال سنة 2020 نتيجة إيجابية تبلغ **4,4** مليون دينار مقابل نتيجة إيجابية تبلغ **4,8** مليون دينار سنة 2019 ، و قد بلغ رقم المعاملات ما قيمته **10,893** مليون دينار سنة 2020 مقابل **15,731** مليون دينار سنة 2019.

و يبرز الجدول التالي تطور إيرادات الاستغلال خلال السنوات الخمس الأخيرة وانعكاساتها على نتيجة الاستغلال والنتيجة الصافية السنوية:

(د)

السنة	2016	2017	2018	2019	2020
إيرادات الاستغلال	4 711 869	5 772 740	2 520 704	16 083 700	12 000
نتيجة الاستغلال	-804 694	- 104 283	-355 541	4 880 746	4 410 341
النتيجة الصافية	-1 741 663	- 705 534	- 470 378	3 943 638	3 148 999

## 3.1 المؤشرات الخاصة لنشاط الشركة:

نقدم في الجدول التالي المؤشرات الخاصة لنشاط الشركة العقارية التونسية السعودية في نهاية 2020:

(د)

2020	2019	2018	2017	2016	البيانات
12 000 330	16 083 700	2 520 704	5 772 740	4 711 869	المداخيل
10 893 462	15 731 756	2 474 868	5 507 893	4 389 500	المبيعات
572 673	422 178	356 418	348 906	386 441	ايرادات التوظيفات
1 028 084	44 060	19 190	41 610	10 180	ايرادات أخرى
30 908 917	38 896 477	44 677 309	39 464 680	40 654 415	المخزون
781 302	1 418 010	387 010	1 129 154	5 926 739	ديون حرفاء
5 999 139	8 895 346	12 277 054	9 040 800	9 127 878	اصول جارية اخرى
7 589 989	11 202 955	2 876 245	5 877 023	5 516 563	اعباء الاستغلال
6 342 098	9 900 556	1 853 808	4 899 833	3 687 822	كلفة المحلات المباعة
4 788 930	5 971 731	7 267 253	4 810 422	13 954 906	المساعدات البنكية والخصوم المالية

**1.4. التطورات المتوقعة والتطلعات المستقبلية:**

نقدم فيما يلي ملخص لأهم المشاريع التي تعتمدها الشركة العقارية التونسية السعودية إنجازها وتسويقها خلال الخماسية القادمة:

**- مشروع سكرة 1:** قامت الشركة بإقتناء قطعة ارض في منطقة سكرة بمساحة جمالية تقدر بـ 1.896 متر، تم إبرام عقد الشراء سنة 2019 بقيمة 1.94 مليون دينار دون إعتبار الأداء على القيمة المضافة،

تم تأجيل المشروع في إنجاز المشروع المزمع إنشاؤه على قطعة الأرض المذكورة إلى الثلاثية الثانية من سنة 2021 وذلك نظرا للظرف العام الذي تملأ به البلاد جراء جائحة كورونا وما أفرزته من تعطيل في منح الشركة لرخصة البناء التي لازالت إجراءاتها جارية.

**- مشروع سكرة 2:** في إطار تدعيم المخزون قامت الشركة بشراء قطعة ارض ثانية في منطقة سكرة بمساحة جمالية تقدر بـ 1.922 متر مربع تم إبرام عقد الشراء سنة 2019 بقيمة 1.94 مليون دينار دون إعتبار الأداء على القيمة المضافة.

**- مشروع سيتي سنتر القنطاوي:** قامت الشركة بإقتناء 3 قطع أراضي بمنطقة القنطاوي سوسة الأولى مساحتها 4.444 م<sup>2</sup> والثانية مساحتها 10.953 م<sup>2</sup> والثالثة مساحتها 8.132 م<sup>2</sup> وبالتالي بلغ إجمالي مساحة الأرض التي سيقام عليها مشروع المركز السياحي والسكني والتجاري 23.529 م<sup>2</sup> وهي تقع في موقع متميز وتمتد من الطريق السياحية القنطاوي سوسة وحتى شاطئ البحر.

## 2. المساهمات:

تبلغ القيمة الخام لمحفظه مساهمات الشركة العقارية التونسية السعودية في نهاية 2020 عشرة الاف و تسعمائة و ستة عشر دينارا و اربعمائة و تسعة و خمسون مليما ( 10.916,459 د) مفصلة على النحو التالي:

(د)

قيمة الاسهم في 2020.12.31	بيع		القيمة الاسمية	قيمة الاسهم في 2019.12.31	
	المبلغ	العدد			
-	780	78	10	780	الشركة المدنية الاروقة 1
5 233	—	—	10	5 233	الشركة المدنية الاروقة 2
62 460	—	—	10	62 460	الشركة المدنية نابل سنتر
10 000	—	—	10	10 000	البنك التونسي للتضامن
10 838 766	—	—	10	10 838 766	شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
<b>10 916 459</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>10 917 239</b>	<b>المجموع</b>

وتم تخصيص مدخرات على بعض المساهمات قيمتها 62 460 د مفصلة كالآتي:

الشركة	المدخرات الى غاية 2020.12.31	مدخرات سنة 2020	الغاء مدخرات	جملة المدخرات
الشركة المدنية نابل سنتر	62 460	—	—	62 460

وبذلك تبلغ القيمة الصافية لمحفظه السندات 10.853,999 د.

**3. المساهمون في رأس المال:****1.3. تركيبة رأس مال الشركة في نهاية السنة المالية 2020:**

قررت الجمعية العامة الحارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13 مليون دينار إلى 15.6 مليون دينار وذلك بإصدار 2 600.000 سهم جديد وقع اكتتابها نقدا بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية وقدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار على أن تتمتع الأسهم الجديدة بالأرباح الموزعة اعتبارا من غرة جانفي 2012.

هذا وتم التصريح بالاكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

وتوزع نسبة رأس المال وحقوق الاقتراع الى حد 31 ديسمبر 2020 كما يلي:

المساهمون	عدد الاسهم	النسبة	حقوق الاقتراع
بارتتار انفستمنت	1 161 528	74.45 %	11 615 280
مساهمون أجنب	235 660.6	15.11 %	2 356 606
مساهمون اخرون	162 811.4	10.44 %	1 628 114
<b>المجموع</b>	<b>1 560 000</b>	<b>100 %</b>	<b>15 600 000</b>

**2.3. شروط حضور الجمعية العامة:**

ينص الفصل الثالث والثلاثون من القانون الأساسي للشركة العقارية التونسية السعودية المتعلق بشروط المشاركة والتمثيل على ما يلي:

"المالكي الأسهم والذين يملكون عشرة أسهم على الأقل الحق في حضور الجمعيات العامة مباشرة أو عن طريق النيابة على أن يكونوا مرسمين في دفاتر الشركة قبل التاريخ المقرر للجلسة بثمانية أيام على الأقل.

وعلى كل عضو في الجمعية العامة يرغب في إنابة وكيل مساهم لتمثيله فيها أن يودع تفويضه قبل ثلاثة أيام على الأقل من انعقاد الجلسة."

**4. هياكل التسيير والإدارة:****1.4. أعضاء مجلس الإدارة:**

يدير الشركة العقارية التونسية السعودية مجلس إدارة تطبيقا لما ورد في الباب الثالث من القانون الأساسي الذي حدد بالفصل السادس عشر والفصول التي تليه نظام الإدارة، ومدة العضوية، وتسديد الشغور، وتركيب المكتب، واجتماعات المجلس ومداويلاته، ومحاضر جلساته وسلطاته.

**2.4. التفويضات الممنوحة من قبل الجمعية العامة إلى هياكل التسيير:**

تطبيقا لما ورد بالفصل الثالث والعشرون من القانون الأساسي يمتاز مجلس الإدارة بأوسع السلط في مجال العمل نيابة عن الشركة وقصد إتمام أو الترخيص في جميع الأعمال والعمليات المتصلة بأهدافها والتي لا تندرج ضمن صلاحيات الجمعية العامة.

يعين مجلس الإدارة مديرا عاما يتولى إدارة الشركة مع مراعاة السلطة التي يخولها القانون صراحة لجمعيات المساهمين ومجلس الإدارة ورئيسه كما يتولى إمضاء العقود. وللغرض نص الفصل الرابع والعشرون والفصل الخامس والعشرون من القانون الأساسي عن تفويضات السلط وإمضاء الشركة.

**3.4. اللجان:****• لجنة فتح العروض:**

تتكون لجنة فتح العروض من رئيس مجلس الإدارة بصفة رئيس اللجنة و المدير العام للشركة بصفة مقرر ، و المكلف بالشؤون القانونية بالشركة بصفة عضو ، و تضطلع بفتح الملفات المتعلقة بطلبات العروض التي تفوق قيمتها 50.000 د. اجتمعت اللجنة خلال سنة 2020 في مناسبة وحيدة لفتح طلب عروض اختيار مهندس معماري لمشروع بناء ارض سكرة.

**• لجنة الصفقات:**

تتكون لجنة الصفقات من رئيس مجلس الإدارة بصفة رئيس اللجنة ، و المدير العام للشركة بصفة مقرر ، و عضو من مجلس الإدارة يكون تونسيا بصفة عضو ، و تنظر في تقارير الفرز المتعلقة بالشراءات التي تفوق قيمتها 50.000 د. اجتمعت اللجنة خلال سنة 2020 في مناسبة وحيدة لإقرار اسناد مهمة مهندس معماري لمشروع بناء ارض سكرة لمكتب الدراسات المعمارية « le repère ».

**• لجنة الفرز الفني والمالي:**

تتكون لجنة الفرز من المدير العام ، و موظف من المصلحة الفنية. اجتمعت اللجنة خلال سنة 2020 في مناسبة وحيدة للنظر في عروض اختيار مهندس معماري لمشروع بناء ارض سكرة.

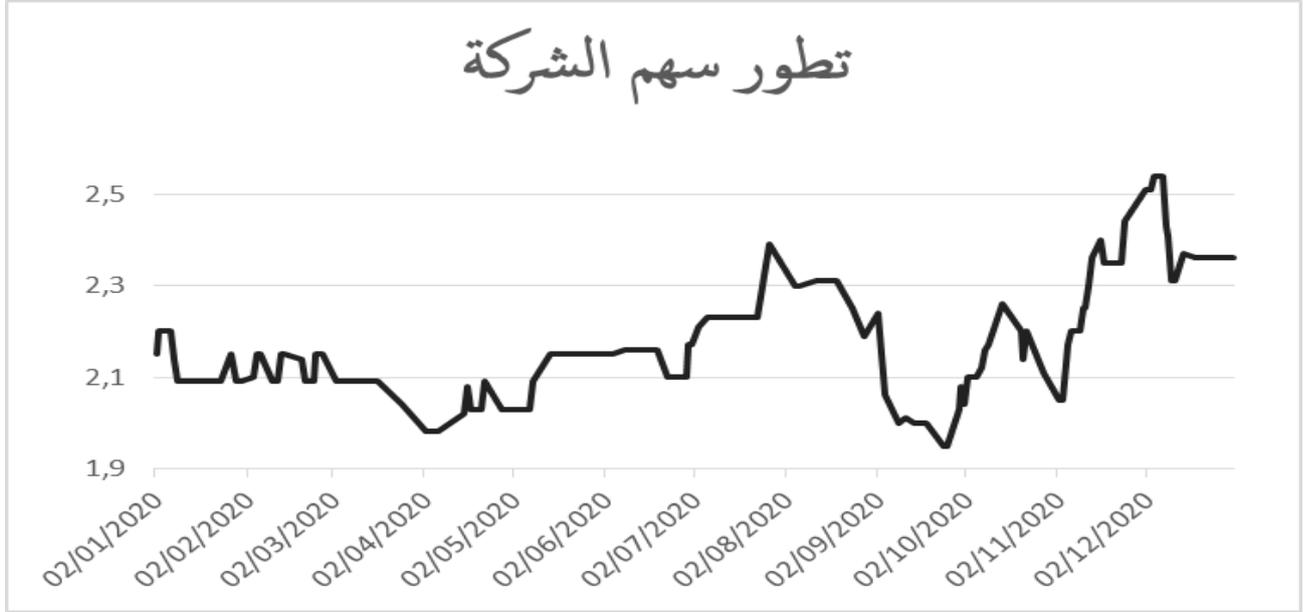
**• اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي:**

تم تركيز لجنة دائمة للتدقيق الداخلي خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 9 أكتوبر 2018 للسنوات المالية 2020/2019/2018. تتكون اللجنة من ممثل عن البنك التونسي السعودي بصفة رئيس ، وممثل عن شركة آل سعيدان للعقارات بصفة عضو ، وممثل عن شركة بارتنار انفيستمنت بصفة عضو ، وممثل عن شركة كاييتال بزنس انفيستمنت بصفة عضو. اجتمعت اللجنة خلال سنة 2020 في ثلاث مناسبات.

## 5. السند في بورصة الأوراق المالية:

شهدت تسعيرة السهم تغييرات عديدة تراوحت بين 1.95 د و 2.58 د لتبلغ 2.36 د في 2020.12.31

و يمثل البيان التالي تطور سهم الشركة العقارية التونسية السعودية خلال سنة 2020



## 6. تخصيص النتائج

## 1.6. أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج:

ينص الفصل الرابع والأربعون من القانون الأساسي للشركة العقارية التونسية السعودية على ما يلي:

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

- نسبة تساوي خمس بالمائة من الربح المحدد على النحو المذكور بعنوان احتياطات قانونية ويصبح هذا الخضم غير واجب إذا بلغ الاحتياطي القانوني عشر رأس المال.

- الاحتياطي التي نصت عليه النصوص التشريعية الخاصة في حدود النسب المبينة بما.

- كل الاحتياطات الأخرى التي تقرها الجمعية العامة للمساهمين.

تحدد حصة كل مساهم في المرباح بقدر مشاركته في رأس مال الشركة، ويعتبر كل شرط مخالف لذلك ملغى.

وتسقط دعوى خلاص نسبة التوزيع في اجل خمس سنوات بداية من تاريخ انعقاد الجلسة العامة التي قررت نسبة التوزيع.

ولا يمكن القيام بأي توزيع على المساهمين إذا كانت الأموال الذاتية للشركة أو أصبحت بمقتضى توزيع الأرباح اقل من مبلغ رأس المال بعد إضافة الاحتياطات التي حجر القانون توزيعها.”

## 2.6. جدول تطور الأموال الذاتية والمرايح الموزعة خلال الخمس سنوات الأخيرة:

## جدول تطور الأموال الذاتية والمرابيح الموزعة بعنوان سنوات 2016 و2017 و2018 و2019 و2020

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج المؤجلة	حصص تكميلية	احتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح إصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
33 162 398	1 560 000	(1 741 663)	-	1 835 000	-	-	4 436 921	41 839	-	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
-	-	1 741 664	(1 741 664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
470	-	-	-	-	-	-	-	470	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الاجتماعي
(705 534)	-	(705 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
32 457 333	-	(705 534)	(1 741 664)	1 835 000	-	-	4 436 921	42 309	-	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2017

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج المؤجلة	حصص تكميلية	احتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح إصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
-	-	705 534	(705 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
151	-				-	-	-	151	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الاجتماعي
(470 378)	-	(470 378)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
31 987 106	-	(470 378)	(2 447 198)	1 835 000	-	-	4 436 921	42 460	-	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج المؤجلة	حصص تكميلية	احتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح إصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
-	-	-	2 447 197	(2 447 197)	-	-	-	-	-	-	-	-	تخصيص النتائج الجلسة العامة العادية في 26 اوت 2019
-	-	470 378	-	(470 378)	-	-	-	-	-	-	-	-	تخصيص النتائج الجلسة العامة العادية في 16 أكتوبر 2019
13	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الاجتماعي
3 943 638	-	3 943 638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
35 930 756	-	3 943 638	-	(1 082 575)	-	4 436 921	-	42 472	-	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2019

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج المؤجلة	حصص تكميلية	احتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح إصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
-	-	(3 943 638)	-	3 943 637	-	-	-	-	-	-	-	-	تخصيص النتائج الجلسة العامة العادية في 10 جويلية 2020
59	-	-	-	-	-	-	-	59	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الاجتماعي
3 148 999	-	3 148 999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
3 9 079 813	-	3 148 999	-	2 861 061	-	4 436 921	-	42 532	-	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2019

## 7. التصرف في الموارد البشرية:

في نهاية سنة 2020 تضم الشركة العقارية التونسية السعودية 7 أعوان قارين و تم الى موافق سنة 2020 صرف قروض و مساعدات لفائدة الأعوان بمبلغ جملي قدره واحد و ثلاثون ألفا و مائة و ثلاثون ديناراً (31 130,000 د) مفصل كالأتي:

المبلغ	عدد المنتفعين	البيانات
7 150, 000	9	إعانات الأعياد
1 650,000	5	إعانات مدرسية
7 330,000	9	وصولات الأكل
15 000,000	1	قرض شراء سيارة
<b>31 130,000</b>		<b>المجموع</b>

## 8. عناصر حول الرقابة الداخلية:

## 1.8. تعريف للرقابة الداخلية وأهدافها:

- تشمل هذه المنظومة تطبيق إجراءات لضمان سلامة وفعالية إدارة أنشطة الشركة وتتعلق خاصة بالعناصر التالية:
- تنفيذ سياسات مجلس الإدارة والإدارة العامة والتقييد بها،
  - المحافظة على الأصول،
  - الوقاية من المخاطر المتصلة بالأنشطة،
  - التحقق من دقة واكتمال السجلات المحاسبية،
  - وضع معلومات مالية موثوقة.

وتشمل الرقابة الداخلية للشركة للشراءات ، وتحقيق المشاريع العقارية، والعمليات المالية والمحاسبية ، والتصرف في الموارد البشرية والشؤون العامة ، والتصرف في الشؤون القانونية، وعمليات بيع الوحدات العقارية وخدمات ما بعد البيع.

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 أن أي نظام للرقابة مهما كان ناجحاً، لا يضمن القضاء النهائي على هذه المخاطر.

## 2.8. محيط الرقابة الداخلية بالشركة:

### ● تكلفة الأشغال المتعلقة بإنجاز المشاريع:

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

- عمليات الصّرف،
- عمليات الإيرادات،
- الحجوزات وعقود البيع،
- عمليات ما بعد البيع،
- الشؤون القانونية،
- شؤون الموظفين،
- ترتيب الصّفقات.

### ● الحرفاء:

تنوع عملاء الشركة والعدد غير المحدود من الحرفاء، مع الحرص على تنويع المنتج مستقبلاً (اقتصادي، وفاخر، وفاخر عالي)، هي عناصر من شأنها التخفيف من خطر التراجع في رقم المعاملات، وتقوم الشركة في آخر كل ثلاثية بتصفية حسابات الحرفاء وتعمل على دعم مصلحة ما بعد البيع لضمان أكثر فاعلية ونجاعة.

### ● التأمين:

تبرم الشركة عقود التأمين عن المخاطر التي يمكن أن تواجه أنشطتها، وخاصة فيما 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 إضافة إلى الدور المحوري الذي تقوم به إدارة المالية والمحاسبة وكذلك الإدارة العامة في لجنة دائمة للتدقيق ومراقبي حسابات الذين يقومون 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 الحسابات،
- إعداد الحسابات التحليلية الخاصة بكل مشروع بعث عقاري.

### ➤ التنظيم المالي:

إعداد الدفعوعات (التحويلات، والشيكات، والكمبيالات)، والتوقعات النقدية وتحديثها بانتظام.

### ➤ البيوعات:

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

### ➤ الشراءات:

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

### ➤ نظم تأمين المعطيات المحاسبية:

تقوم الشركة بالتسجيل الاحتياطي يوميا، وأسبوعيا وشهريا مباشرة على خادم معلوماتية مخصّص للغرض وكذلك على 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، وتتم المقارنة بين الميزانية المتوقعة والإنجازات.

### ➤ الإلتزامات والنزاعات:

تقوم الإدارة العامة بمتابعة الخلافات، والنزاعات، والالتزامات الخارجية مع الاستعانة بخدمات مكتب محاماة.

## • الرقابة على المعلومات المالية والمحاسبة:

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