



الشركة العقارية التونسية السعودية

تقرير نشاط الشركة للسنة المالية 2024

# الفهرس

## تقرير نشاط الشركة خلال الفترة من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2024

### الصفحة

0	هيكل التسيير والمراقبة
1	مقدمة
2	نشاط الشركة ونتائجها:
2	نشاط الشركة خلال سنة 2024
8	وضعية وأداء الشركة خلال سنة 2024
9	المؤشرات الخاصة لنشاط الشركة
10	التطورات المتوقعة والتطلعات المستقبلية:
10	المساهمات:
11	المساهمون في رأس المال:
11	تركيبة رأس مال الشركة في نهاية السنة المالية 2024
12	شروط حضور الجمعية العامة:
12	هيكل التسيير والإدارة:
12	أعضاء مجلس الإدارة:
12	التفويضات الممنوحة من قبل الجمعية العامة إلى هيكل التسيير:
12	الجان:
13	السند في بورصة الأوراق المالية :
13	تخصيص النتائج:
13	أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج :
13	جدول تطور الأموال الذاتية و المرابيحة الموزعة بعنوان الخمس سنوات الأخيرة:
14	عناصر حول الرقابة الداخلية:
19	تعريف للرقابة الداخلية و أهدافها:
19	محيط الرقابة الداخلية بالشركة:

# هيكل التسيير والمراقبة

تسيير الشركة من قبل مجلس الإدارة المكون من 6 أعضاء تقع تسميتهم خلال الجلسة العامة العادية لمدة ثلاثة سنوات، من بين المساهمين في رأس المال.

تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة من طرف الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 14/06/2024 لمدة ثلاثة سنوات (2024 و2025 و2026) تنتهي بانعقاد الجمعية العامة العادية التي تبت في القوائم المالية لسنة 2026.

## أعضاء مجلس الإدارة في 2024.12.31

السيد عبد اللطيف مشعل (رئيس مجلس الإدارة)

شركة بارتنار انفيستمنت

شركة فاوندرس كابيتال بارتنار

شركة كابيتال بزنس انفيستمنت

شركة مجموعة بولينا القابضة

شركة آل سعيدان للعقارات

## الإدارة العامة:

### السيد عدنان بالطيب

المدير العام:

تم تعيين المدير العام للشركة من قبل مجلس الإدارة المنعقد في 14/06/2024 وذلك لمدة ثلاثة سنوات ابتداء من 2024/07/25.

## مراقب الحسابات:

1- مكتب "تدقيق-تصرف-استشارة(CMC)" ممثل من طرف السيد شريف بن زينة.

تم تعيين مكتب "تدقيق-تصرف-استشارة(CMC)" من طرف الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 14/06/2024 عن السنوات المالية 2024 و2025 و2026.

2- مكتب "العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة(IAC)" ممثل من طرف السيد محمد نجيب نيا.

تم تعيين مكتب "العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة(IAC)" من طرف الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 15/04/2022 عن السنوات المالية 2022 و2023 و2024.

# نشاط الشركة خلال الفترة الممتدة

## من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر 2024

### مقدمة

الشركة العقارية التونسية السعودية شركة خفية الاسم أنشئت في جانفي 1985 وتمثل أغراضها أساساً في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبحث 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 مال الشركة عند إنشاءها 5 م.د، تم الترفيع فيه ليستقر الآن في 15.6 م.د.

نقدم فيما يلي التقرير السنوي حول التصرف في الشركة لسنة 2024.

## 1. نشاط الشركة و نتائجها:

### 1.1. نشاط الشركة خلال سنة 2024:

ركزت الشركة العقارية التونسية السعودية مجدهاتها في السنوات الأخيرة على انجاز المشاريع السكنية والتجارية والإدارية بالإضافة إلى تدعيم المخزون من الأراضي الصالحة للبناء في أماكن جديدة. وقد تمحور نشاط الشركة العقارية التونسية السعودية خلال سنة 2024 على النحو التالي:

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

بلغت مبيعات المشروع حتى موفي ديسمبر 2024 حوالي 19.231 م د من جملة رقم معاملات تقديرى بـ 19.484 مليون دينار وهو ما يقارب 98.7% من حجم المشروع.



(2) **مشروع الخزامي:** قامت الشركة خلال سنة 2006 باقتناة قطعة أرض عن طريق المزاد العلني من الوكالة العقارية للسكنى ومن ثم التقدم إلى 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 م بالإضافة إلى مأوى سيارات سفلي. وتم الحصول على شهادة مطابقة الأشغال من بلدية تونس في 02 ابريل 2019.

بلغت مبيعات المشروع حتى موعد 31.030 م د (عقود بيع) من جملة رقم معاملات تقديرية بـ 31.470 مليون دينار وهو ما يقارب 98.6% من حجم المشروع منها 0.575 م د مسجلة بعنوان سنة 2024.



**(3) مشروع شاطئ القطاوي:** يتكون المشروع من إقامة سكنية سياحية، تم بناؤها على أرض تقدر مساحتها 9.281 م م تقع على شاطئ البحر مباشرةً بمنطقة القطاوي بسوسة، ويشتمل المشروع على طابق تحت أرضي يستخدم كمأوى سيارات وطابق أرضي وخمسة طوابق علوية مخصصة للشقق السكنية، وتبعد مساحة البناء 25.000 م م. بلغت مبيعات المشروع حتى موعد 31.030 م د (عقود بيع) من جملة رقم معاملات تقديرية بـ 38.450 ألف دينار وهو ما يقارب 99% من حجم المشروع منها 38.074 م د مسجلة بعنوان سنة 2024.



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

بلغ إجمالي المبيعات 4.167 مليون دينارا من جملة رقم معاملات تقديرى بـ 4.5 مليون دينار وهو ما يقارب 93 % من حجم المشروع ، منها 67.2 الف دينار مسجلة بعنوان سنة 2024.



(5) مشروع زهرة سكرة 1: قامت الشركة سنة 2019 باقتناة قطعة أرض بمنطقة سكرة بمساحة جملية قدرها 1.896 م م، تم تخصيصها لبناء مشروع سكني من الطراز الفاخر يتكون من إقامة سكنية تقع بمنطقة سكرة مكونة من طابق أرضي وخمسة طوابق علوية تحتوي على شقق سكنية بمساحة بناء قدرها 5.356 م م بالإضافة إلى مأوى سيارات سفلي وتم الحصول على شهادة مطابقة الأشغال من بلدية سكرة بتاريخ 10 اوت 2023.

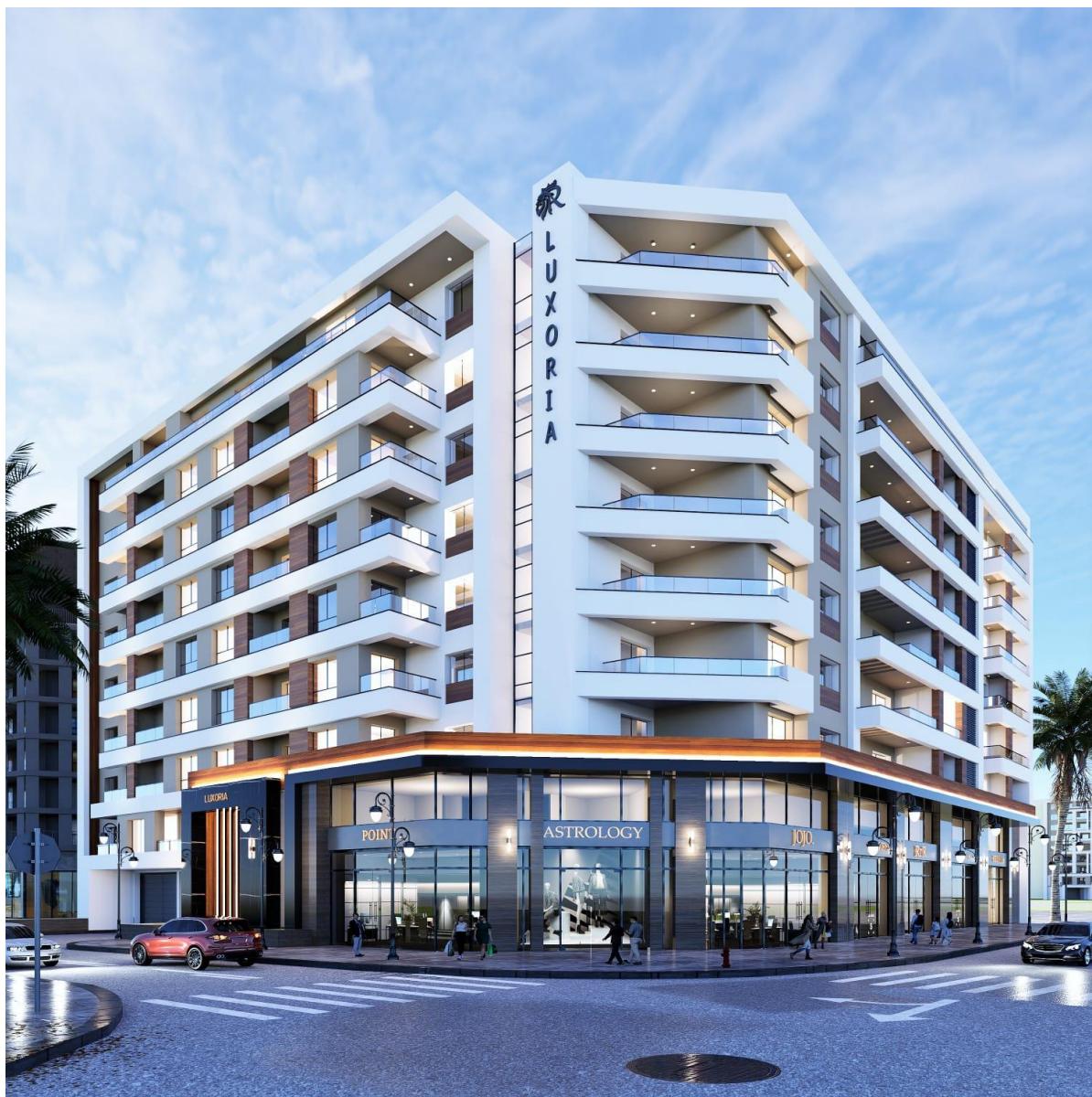
بلغت مبيعات المشروع حتى موالي 9.682 م د من جملة رقم معاملات تقديرية بـ 15.365 م د وهو ما يقارب 63% من حجم المشروع، منها 4.352 م د مسجلة بعنوان سنة 2024.



(6) **مشروع LUXORIA** : قامت الشركة خلال سنة 2021 باقتناة قطعة أرض عن طريق المزاد العلني من الوكالة العقارية للسكنى بمنطقة حدائق قرطاج تبلغ مساحتها الجملية 2123 م م تم ابرام عقد الشراء في 2 نوفمبر 2021 بقيمة 6.156 مليون دينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة. تم الحصول على رخصة البناء بتاريخ 7 افرييل 2023 وانطلقت الاشغال في مارس 2023 ومن المتوقع ان يتم الانتهاء من الاشغال وتسلیم الشقق في الثلاثي الثالث من سنة 2025.

ويتكون المشروع من مجمع سكني وتجاري من الطراز الفاخر يقع بمنطقة حدائق قرطاج، متكون من طابق ارضي وثمانية طوابق علوية تحتوي على شقق سكنية ومحلات تجارية ومؤوى سيارات سفلي بمساحة بناء قدرها 9.143 م م.

بلغت مبيعات المشروع (وعد بيع) بموفى سنة 2024 حوالي 19.633 م د تمثل مساحة 4573.89 م م من جملة مساحة بناء قدرها 9.143 م م وهو ما يقارب 50 % من حجم المشروع.



(7) مشروع زهرة سكرة 2: قامت الشركة بشراء قطعة ارض في منطقة سكرة سنة 2019 بمساحة جملية تقدر بـ 1.922 متر مربع لتبلغ مساحة البناء الإجمالية 5.395 متر مربع. تم الحصول على رخصة البناء بتاريخ 15 ابريل 2022 وانطلقت الاشغال في مارس 2024 ومن المتوقع ان يتم الانتهاء من الاشغال وتسليم الشقق في الثلاثي الرابع لسنة 2026. ويكون المشروع من إقامة سكنية من النوع الفاخر تقع بمنطقة سكرة تحتوي على طابق أرضي وخمسة طوابق علوية تحتوي على 57 شقة سكنية، بالإضافة إلى مأوى سيارات سفلي. بلغت مبيعات المشروع (وعد بيع) حتى موافى سنة 2024 حوالي 3.073 م د تمثل مساحة 983.59 م م من جملة مساحة بناء قدرها 5.395 م م وهو ما يقارب 18 % من حجم المشروع.



## 2.1 وضعية وأداء الشركة خلال سنة 2024

حققت الشركة العقارية التونسية السعودية سنة 2024 نتائج صافية إيجابية تقدر قيمتها 1,035 مليون دينار مقابل نتائج إيجابية قدرها 1,983 مليون دينار سنة 2023 كما بلغت نتائج الاستغلال سنة 2024 نتائج إيجابية تبلغ 0,854 مليون دينار مقابل نتائج إيجابية تبلغ 1,897 مليون دينار سنة 2023 ، وقد بلغ رقم المعاملات بما قيمته 5,008 مليون دينار سنة 2024 مقابل 7,512 مليون دينار سنة 2023.

ويبرز الجدول التالي تطور ايرادات الاستغلال خلال السنوات الخمس الأخيرة وانعكاساتها على نتائج الاستغلال والنتائج الصافية السنوية:

(٤)

السنة	2020	2021	2022	2023	2024
ايرادات الاستغلال	12 000 330	7 127 702	4 493 898	7 535 094	5 008 710
نتائج الاستغلال	4 410 341	1 141 178	766 598	1 897 220	854 355
النتائج الصافية	3 148 999	1 242 577	564 636	1 983 687	1 035 112

### 3.1 المؤشرات الخاصة لنشاط الشركة:

نقدم في الجدول التالي المؤشرات الخاصة لنشاط الشركة العقارية التونسية السعودية في نهاية 2024:

(د)

البيانات	2020	2021	2022	2023	2024
المبيعات	10 893 462	7 112 302	4 436 103	7 512 642	5 008 710
إيرادات أخرى	1 028 084	15 400	57 795	22 453	-
المداخيل	12 000 330	7 127 702	4 493 898	7 535 094	5 008 710
المخزون	30 908 917	33 986 163	34 061 473	36 722 821	43 762 466
ديون حرفاء	781 302	290 230	929 875	1 823 725	713 815
أصول جارية أخرى	5 999 139	9 122 842	6 982 880	7 293 343	12 427 324
أعباء الاستغلال	7 589 989	5 986 524	3 727 300	5 637 875	4 155 154
كلفة المحلات المباعة	6 342 098	4 999 336	3 334 884	4 844 122	3 119 011
المساعدات البنكية والخصوم المالية	4 788 930	3 080 962	53 665	894 222	940 842
إيرادات التوظيفات	572 673	607 354	428 527	351 322	459 717

## 1.4. التطورات المتوقعة والتطلعات المستقبلية:

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

- مشروع سيتي سنتر القنطاوي:** قامت الشركة باقتناه 3 قطع أراضي بمنطقة القنطاوي سوسة الأولى مساحتها 4.444 م م والثانية مساحتها 10.953 م م والثالثة مساحتها 8.132 م م وبالتالي بلغ إجمالي مساحة الأرض التي سيقام عليها مشروع المركز السياحي والسكنى والتجاري 23.529 م م وهي تقع في موقع متميز وتمتد من الطريق السياحية القنطاوي سوسة وحتى شاطئ البحر.
- أرض درة البحيرة 2:** قامت الشركة بإمضاء وعد ببيع بتاريخ 02 اوت 2024 لقطعة أرض كائنة بالبحيرة وهي المقسم عدد HC R+6/C9-3 من مثال تقسيم درة البحيرة 2 و التي تبلغ مساحتها 1683 م م .

## 2. المساهمات:

تبلغ القيمة الخام لمحفظة مساهمات الشركة العقارية التونسية السعودية في نهاية 2024، **10.916.459 د** مفصلة على النحو التالي:

(د)

قيمة الاسهم في 12.31.2024	بيع		القيمة الاسمية	قيمة الاسهم في 12.31.2023	
	المبلغ	العدد			
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>10 916 459</b>	<b>المجموع</b>

وتم تخصيص مدخلات على بعض المساهمات قيمتها 460 62 د مفصلة كالتالي:

الشركة	المدخلات الى غاية 12.31.2023	مدخلات سنة 2024	الغاء مدخلات سنة 2024	جملة المدخلات سنة 2024
الشركة المدنية نابل سنتر	62 460	—	—	62 460

وبذلك تبلغ القيمة الصافية لمحفظة السندات 10.853.999 د.

### 3. المساهمون في رأس المال:

#### 1.3. تركيبة رأس مال الشركة في نهاية السنة المالية 2024:

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13 مليون دينار إلى 15.6 مليون دينار وذلك بإصدار 600.000 2 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 الاقتراض إلى حدود 31 ديسمبر 2024 كما يلي:

المساهمون	عدد الاسهم	النسبة	حقوق الاقتراض
بارتنار انفستمنت	1 295 106	83.02 %	12 951 062
مساهمون أجانب	156 734	10.04 %	1 567 336
فاوندرس كابيتال بارتنار	72 347	4.64 %	723 467
مساهمون اخرون	35 813	2.30 %	358 135
<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 والتتمثل على ما يلي:

"الملكي الأسمى والذين يملكون عشرة أسمهم على الأقل الحق في حضور الجمعيات العامة مباشرة أو عن طريق النيابة على أن يكونوا مرسمين في دفاتر الشركة قبل التاريخ المقرر للجنة بثمانية أيام على الأقل.

وعلى كل عضو في الجمعية العامة يرغب في إنابة وكيل مسؤول لتمثيله فيها أن يودع تقويضه قبل ثلاثة أيام على الأقل من انعقاد الجلسة. على أنه بإمكان مجلس الإدارة دائما التخفيف في الآجال وقبول الإيداعات خارج تلك الحدود".

## 4. هيأكل التسيير والإدارة:

### 1.4. أعضاء مجلس الإدارة:

يدبر الشركة العقارية التونسية السعودية مجلس إدارة تطبيقا لما ورد في الباب الثالث من القانون الأساسي الذي حدد بالفصل السادس عشر والالفصل الذي تليه نظام الإدارة، ومدة العضوية، وتسديد الشغور، وتركيبة المكتب، واجتماعات المجلس ومداولاته، ومحاضر جلساته وسلطاته.

### 2.4. التفويضات الممنوحة من قبل الجمعية العامة إلى هيأكل التسيير:

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

يعين مجلس الإدارة مديرًا عامًا يتولى إدارة الشركة مع مراعاة السلطة التي يخولها القانون صراحة لجمعيات المساهمين لمجلس الإدارة ورئيسه كما يتولى إمضاء العقود. وللأغراض نص الفصل الرابع والعشرون والفصل الخامس والعشرون من القانون الأساسي عن تفويضات السلطة وإمضاء الشركة.

## 3.4. الجان:

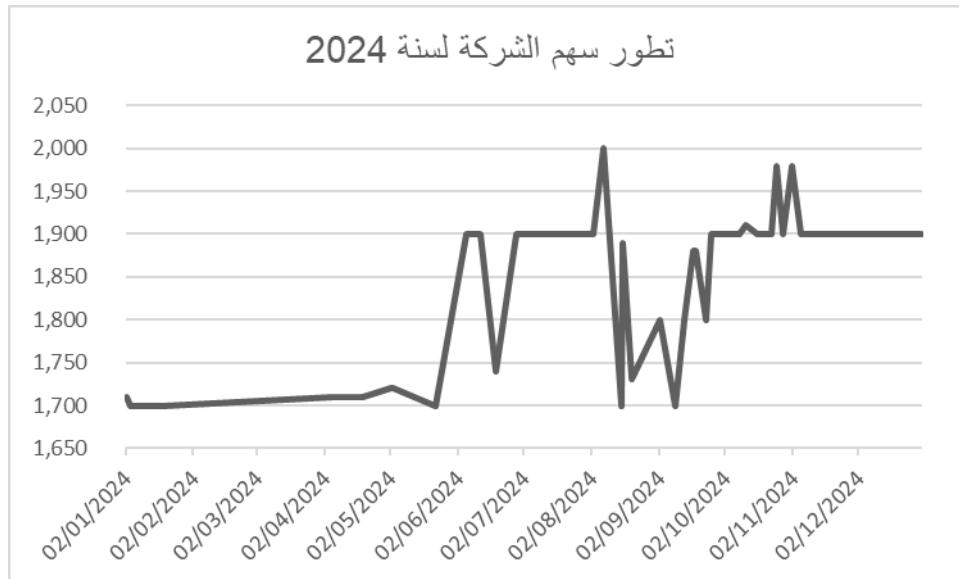
### • اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي:

تم تكليف اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 14 جوان 2024 عن السنوات المالية 2024 و2025 و2026، وتتركب اللجنة من الأعضاء الآتي ذكرهم:

الممثل الدائم لشركة كابيتال بزنس انفيستمنت، والممثل الدائم لشركة بارتنر انفيستمنت، والممثل الدائم لشركة فاوندرز كابيتال بارتنر، والممثل الدائم لشركة مجموعة بولينا القابضة.

## 5. السند في بورصة الأوراق المالية:

شهدت تسعيرة السهم تغيرات عديدة تراوحت بين 1.7 د و 2 د لتبلغ 1.9 د في 2024.12.30 و يمثل البيان التالي تطور سهم الشركة العقارية التونسية السعودية خلال سنة 2024



## 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:

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

-نسبة تساوي (5) خمسة في المائة من الربح المحدد على التحو المذكور بعنوان احتياطيات قانونية ويصبح هذا الخصم غير واجب إذا بلغ الاحتياطي القانوني عشر رأس مال الشركة

-الاحتياطي الذي نصت عليه النصوص التشريعية الخاصة في حدود النسب المبينة بها

-كل الاحتياطيات الأخرى التي تقررها الجمعية العامة للمساهمين

تحدد حصة كل مساهم في المرابح بقدر مشاركته في رأس مال الشركة.

ويجب أن تدفع لكل شريك حصته من الأرباح الموزعة في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ انعقاد الجلسة العامة التي قررت التوزيع ويمكن للشركاء أن يقرروا بالإجماع خلاف ذلك...”

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

## جدول تطور الأموال الذاتية والمرابيح الموزعة بعنوان سنوات 2020 و2021 و2022 و2023 و2024

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج الموجلة	حصة تكميلية	احتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح إصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
3 907 9813	-	3 148 999	-	2 861 061	-	4 436 921	-	42 532	-	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
-	-	( 3 999 148 )	-	3 999 148	-	-	-	-	-	-	-	-	تخصيص النتائج الجلسة العامة العادية في 28 أبريل 2021
732	-	-	-	-	-	-	-	732	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الاجتماعي
1 242 577	-	1 242 577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
40 323 122	-	1 242 577	-	6 060 010	-	4 436 921	-	43 265	-	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج الموجلة	حصص تكميلية	احتياطي اعادة استثمار معفاة	احتياطات خاصة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح إصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
-	-	(1 242 577)	-	1 242 577	-	-	-	-	-	-	-	-	تضييق النتائج الجلسة العامة العادية في 15 ابريل 2022
(6 906)	-	-	-	-	-	-	-	(6 906)	-	-	-	-	فواتن على الصندوق الاجتماعي
564 636	-	564 636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
40 880 852		564 636		7 252 636		4 436 921		36 359		11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج الموجلة	حصص تكميلية	احتياطي اعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح اصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
-	-	(636 564)	-	564 636	-	-	-	-	-	-	-	-	تخصيص النتائج الجلسة العامة العادلة في 2023 مאי
(5839)	-	-	-	-	-	-	-	(5839)	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الاجتماعي
1 983 687	-	1 983 687	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
42 858 701	-	1 983 687	-	7 817 273	-	4 436 921	-	30 520	-	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

المجموع	توزيع أرباح	نتيجة السنة	نتيجة غير مخصصة	النتائج الموجلة	حصص تكميلية	احتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاصة لنظام جبائي خاص	احتياطات الصندوق الاجتماعي	احتياطي استثنائي	منح إصدار	احتياطات قانونية	رأس المال	
-	(1 687 983)	-	-	1 687 983	-	-	-	-	-	-	-	-	تضييق الناتج الجلسة العامة العادية في 14 جوان 2024
(6 278)	-	-	-	-	-	-	-	(6 278)	-	-	-	-	فوائد على الصندوق الاجتماعي
1 035 112	-	1 035 112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
43 887 535	-	1 035 112	-	9 959 800	-	4 436 921	-	24 242	-	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2024

## 7. عناصر حول الرقابة الداخلية:

### 1.7. تعريف للرقابة الداخلية وأهدافها:

تشمل هذه المنظومة تطبيق إجراءات لضمان سلامة وفعالية إدارة أنشطة الشركة وتنبع خاصة بالعناصر التالية:

- تنفيذ سياسات مجلس الإدارة والإدارة العامة والتقييد بها،
- المحافظة على الأصول،
- الوقاية من المخاطر المتصلة بالأنشطة،
- التحقق من دقة وإكمال السجلات المحاسبية،
- وضع معلومات مالية موثوقة.

وتشمل الرقابة الداخلية للشركة الشراءات، وتحقيق المشاريع العقارية، والعمليات المالية والمحاسبية، والتصرف في الموارد البشرية والشئون 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 والشئون المالية، إلا أن أي نظام للرقابة مهما كان ناجحا، لا يضمن القضاء النهائي على هذه المخاطر.

### 2.7. 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 الصرف،
- عمليات الإيرادات،
- الحجوزات وعقود البيع،
- عمليات ما بعد البيع،
- الشئون القانونية،
- شئون الموظفين،
- ترتيب الصفقات.

#### • الحرفاء:

تنوع عملاء الشركة والعدد غير المحدود من الحرفاء، مع الحرص على توسيع المنتوج مستقبلاً (اقتصادي، وفاخر، وفاخر عالي)، هي عناصر من شأنها التخفيف من خطر التراجع في رقم المعاملات، وتقوم الشركة في آخر كل ثلاثة 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:

تمثل الجهات الفاعلة الرئيسية للرقابة الداخلية إضافة إلى الدور المحوري الذي تقوم به إدارة المالية والمحاسبة وكذلك الإدارة العامة واللجنة الدائمة للتدقيق ومراقبة حسابات الذين 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 ثلاثة،
- إعداد قوائم مالية نصف سنوية مدقة من طرف مراقبي الحسابات،
- إعداد الحسابات التحليلية الخاصة بكل مشروع بعث عقاري.

### ► التنظيم المالي:

إعداد الدفعات (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 والاستشارات، 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 الاحتياطي يومياً، وأسبوعياً وشهرياً مباشرة على خادم معلوماتية مختص 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 وتنتمي المقاربة بين الميزانية المتوقعة والإنجازات.

### ► الالتزامات 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 ومراقبة الحسابات.