

Essouk N/A

**تقرير مجلس الإدارة
حول نشاط الشركة
لسنة 2015**

تقرير مجلس الإدارة

حول نشاط الشركة

لسنة 2015

السكنى

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المحاسبية 2015

الفهرس

الصفحة	
0	- هياكل التسيير والمراقبة
1	- المقدمة
3	1- نشاط الشركة:
3	1-1 البعث العقاري.
6	2-1 نشاط المساهمات.
8	3-1 الإيداعات.
9	4-1 الآفاق المستقبلية للسنوات الثلاثة المقبلة.
9	5-1 الأحداث الهامة التي طرأت بعد تاريخ توقيف الحسابات.
10	2- الوضعية المالية للشركة:
10	1-2 أهم المؤشرات المالية.
15	2-2 جدول تدرج الأموال الذاتية وتوزيع المرائب خلال 3 سنوات الأخيرة.
16	3- ملكية رأس المال:
16	1-3 تركيبة رأس المال وحقوق الإقتراع.
16	2-3 شروط الحضور في الجلسات العامة.
16	4- أسهم الشركة والبورصة:
16	1-4 عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها.
17	2-4 المعاملات ببورصة الأوراق المالية.
17	3-4 تسعيرة السهم.
17	5- ترشيد التصرف والتنمية المستدامة:
17	1-5 نظام الجودة وإرساء قواعد لترشيد التصرف.
18	2-5 التنمية المستدامة.
18	6- أعمال اللجان.
19	7- الأعوان والنشاط الإجتماعي.
20	8- المخاطر.
20	9- المنافسة.
20	10- نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية.
20	11- نشاط الشركات التي تخضع لرقابة شركة "السكنى".
20	12- الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة.
22	13- التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هياكل التسيير والإدارة.
22	14- عناصر حول الرقابة الداخلية.
25	15- توظيف المرائب:
25	1-15 أحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج.
25	2-15 توظيف المرائب.

هيكل التسيير والمراقبة

تسيير الشركة من قبل مجلس الإدارة المتكون من 12 عضو تقع تسميتهم خلال الجلسة العامة العادية لمدة ثلاث سنوات، من بين المساهمين في رأس المال.

أعضاء مجلس الإدارة:

- السيد نور الدين بن حسن (رئيس مجلس الإدارة)
- البنك الوطني الفلاحي (2 مقاعد)
- الشركة العقارية وللمساهمات - SIMPAR (3 مقاعد)
- الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي - CTAMA
- التونسية للإعلامية والخدمات - TIS
- الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال - SOGEST
- الشركة العقارية وللتهيئة - SIVIA
- السيد أكرم زيايدية
- السيد محمد عاشور

الإدارة العامة:

- المدير العام : السيد محمد علي عياد.
- المدير العام المساعد : السيد علي رضواني.

مراقب الحسابات:

- مكتب "إتحاد الخبراء المحاسبين" ممثل من طرف السيد محمد الفاسي.
- شركة "ف م ب ز KPMG" تونس ممثلة من طرف السيد المنصف بوسنوقة الزموري.

المقدمة

السادة المساهمون،

لقد تمت دعوة مالكي رأس مال شركة "السكنى" للجلسة العامة العادية طبقا لمقتضيات مجلة الشركات التجارية والعقد التأسيسي للشركة، وذلك للنظر في تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة خلال السنة المحاسبية 2015 والمصادقة عند الإقتضاء على القوائم المالية الملحقة والمتعلقة بنفس السنة.

إنّ السنة المحاسبية 2015، الثانية والثلاثون منذ تأسيس الشركة، إنتهت بإنجاز رقم معاملات قدره عشرة ملايين وخمسة آلاف وثمانمائة وواحد وثلاثون ديناراً (10.005.831 د) مقابل ستة عشرة مليون ومائة وستة وتسعون ألف وسبعمائة واثنان وتسعون ديناراً (16.196.792 د) خلال سنة 2014.

كما حققت الشركة مرابحاً صافية قدرها مليونين وتسعمائة وثلاثة وأربعون ديناراً (2.000.943 د) مقابل ثلاثة ملايين وخمسة وثمانون ألف ديناراً (3.085.000 د) خلال سنة 2014.

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

تطور رقم المعاملات:

رقم المعاملات (د)	السنة المحاسبية
20.014.994	2011
22.205.910	2012
21.526.352	2013
16.196.792	2014
10.005.831	2015

تطور النتائج:

المربح (د)	السنة المحاسبية
3.757.735	2011
4.038.498	2012
5.026.103	2013
3.085.000	2014
2.000.943	2015

.../...

1- نشاط الشركة

1-1- البعث العقاري:

مخزون الأراضي:

لم تقم الشركة خلال سنة 2015 بإقتناء أراضي صالحة للبناء نظرا للإنخفاض نسق البيوعات.

وستسعى الشركة خلال سنة 2016، في صورة تحسن نسق البيوعات، إلى تعزيز مخزونها بشراء أراضي أخرى صالحة للبناء بتونس الكبرى وخارجها.

مشاريع بصدد الدراسة:

في نهاية سنة 2015، تعدّ الشركة عشرة (10) مشاريع بصدد إعداد الدراسات الهندسيّة

والفنيّة مفصّلة على النحو التالي:

كلفة المشروع	تاريخ انتهاء الأشغال	تاريخ ابتداء الأشغال	عدد العقارات		المكان	المقسم	عدد رتبي
			محلّات ومكاتب	مسكن			
5.000.000	2018/09	2017/01	17	36	المروج 5	EHC-46	1
10.500.000	2018/10	2017/01	-	76	المروج 6	HC-28	2
12.000.000	2018/10	2017/01	13	72	بومهل	EHC-1	3
17.500.000	2019/03	2017/04	06	88	حدائق المنزه	الرسمين العقاريين عدد 147901 توس وعدد 147856 توس	4
8.500.000	2019/06	2017/06	-	60	بومهل	HC-5	5
8.000.000	2019/12	2018/01	04	22	البحيرة 2	HSC-1.5.3	6
5.200.000	2020/06	2018/06	07	28	المروج 5	EHC-35	7
8.300.000	2020/07	2018/08	04	22	البحيرة 2	HSC-1.11.6	8
16.000.000	2022/01	2019/05	-	200	المحمدية	الرسم العقاري 60250 توس	9
80.000.000	2025/03	2017/12	15	430	مبوبة	مبوبة (1-2-3-4-5-6-7-8)	10
171.000.000			66	1.034	المجموع		

وستتمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2017 إلى 2021.

رخص البناء ومحاضر المعاينة:

خلال سنة 2015، لم تحصل الشركة على رخص بناء.

وحصلت الشركة على ثلاثة محاضر معاينة للمشاريع المقامة على المقسم موضوع الرسم العقاري عدد 31327 أريانة والمقسم EHC19 بالمروج 5 والمقسم C7 برأس الطابية.

مشاريع بصدد البناء:

تعد الشركة في نهاية سنة 2015 أربعة (04) مشاريع بصدد البناء، مفصلة

على النحو التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	عدد العقارات		تاريخ ابتداء الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	تكلفة المشروع
			مسكن	محلّات			
1	EHC-27 و EHC-28	المروج 6	61	16	2015/12	2016/06	7.250.000
2	HC-4	بومهل	64	-	2015/07	2016/08	8.250.000
3	القيروان	القيروان	03	36	2011/04	2017/03	5.000.000
4	EHC-45	المروج 5	40	20	2015/06	2017/03	4.900.000
المجموع			168	72			25.400.000

وستمثل هذه المشاريع جزءا من أرقام المعاملات لسنوات 2016 إلى 2019.

.../...

المشاريع المعروضة للبيع:
تعدّ الشركة في نهاية سنة 2015 خمسة (05) مشاريع جديدة معروضة للبيع
وكذلك باقي مخازن ومحلّ تجاري بمشاريع قديمة موزعة كما يلي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	تاريخ انتهاء الأشغال	المخزون يوم 2015/12/31			قيمة المخزون يوم 2015/12/31 (د)
				مسكن	مخزن	تجارة	
1	الرسم العقاري عدد 31327 أريانة	سكرة	2015/12	98	26	06	23.600.200
2	C-7	رأس الطابية	2015/01	48	16	06	5.807.767
3	EHC-19	المروج 5	2015/02	13	-	03	1.041.414
4	الستان 3	سكرة (1)	2015/08	(1) 14	-	(1) 06	(2) 522.321
5	EHC29	عين زغوان	2015/11	01	-	01	280.039
6	(5)1/(5)2	الحمامات (3)	2004/12	-	-	(3) 01	(2) 98.690
7	HSC-10	النصر 2	2004/12	-	11	-	51.131
8	HSC-27	النصر 2	2002/12	-	12	-	40.313
9	HSC57-58	المروج 5	2000/11	-	04	-	7.388
10	HSC-55	المروج 5	1999/06	-	01	-	1.987
المجموع				174	70	23	31.451.251

- (1) ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري.
(2) القسط الراجع لشركة "السكنى".
(3) ملكية مشتركة مع الشركة العقارية وللتهيئة.

رقم المعاملات المسجل خلال سنة 2015:

مكنت المشاريع المعروضة للبيع من تسجيل رقم معاملات بلغ عشرة ملايين وخمسة
آلاف وثمانمائة وواحد وثلاثون ديناراً (10.005.831د)، متأتياً من بيع 68 مسكناً و07
مخازن و14 محلاً تجاريّاً وهو مفصّل على النحو التالي:

عدد رتبي	المقسم	المكان	إسم المشروع	بيوعات سنة 2015			المبلغ (د)
				مسكن أو مقسم	مخزن	تجارة	
1	EHC-19	المروج 5	جهان	27	-	10	3.135.094
2	C-7	رأس الطابية	يسرى	29	07	-	3.861.048
3	سكرة 3 (1)	سكرة	البستان	04	-	01	(2) 211.986
4	EHC29	عين زغوان	زهرة الحدائق	08	-	03	2.797.703
المجموع				68	07	14	10.005.831

- (1) ملكية مشتركة مع بقية شركات المجمع العقاري
(2) القسط الراجع لشركة "السكنى".

تقسيم الطوابق واستخراج الرسوم الخاصة بالحرفاء:
طبقا للقانون الجاري به العمل، قامت الشركة خلال سنة 2015 بإمضاء العقود التوضيحية وتسجيلها وإدراج الرسوم العقارية الخاصة بالحرفاء بإدارة الملكية العقارية لمائة وثمانية وعشرون (128) محلا ومسكنا.

1-2- نشاط المساهمات:

المساهمات:

تبلغ القيمة الخام لمحفظه مساهمات شركة "السكنى" في نهاية سنة 2015 ستة ملايين وثمانية وثمانون ألف وأربعمائة وخمسة وثلاثون ديناراً (6.088.435د) مفصلة على النحو التالي:

قيمة الأسهم في 2015/12/31	سعر السهم في 2015/12/31	إقتناء		القيمة الإسمية(د)	إسم الشركة
		المبلغ الجملي	عدد		
81.162	3,938	82 440	20 610	04	ELBENE INDUSTRIE
1 114 374	10,822	873 446	102 973	05	B.N.A.
625 230	13,677	452.373	45 714	10	SOIVM SICAF-BNA
158	157,686	10	1	10	SOGEST
9 505	86,413	11 000	110	100	SICAV-BNA
5 915	53,774	10 525	110	100	SICAV-BDET (Avenir STB)
23 216	283,124	8 200	82	100	BNA-CAPITAUX
0	0	156 602	1.100	04	IFRIKIA
30 681	102,270	30 000	300	100	SICAV Plac.Oblig.
869 984	12,091	719 530	71.953	10	ZIED Sarl
2.000	10,000	2 000	200	10	B.T.S.
570 840	9,514	600 000	60 000	10	SIP-SICAR
530 386	13,259	200 010	40 002	05	Immobilière des Cèllets
233 548	12,292	190 000	19 000	10	SICAR-INVEST
285 578	8,539	237 553	33.444	05	TUNISRE
1 705 857	95,502	1 895 750	17 862	100	SODET SUD
6.088.435	-	5.469.438	-	-	المجموع

وقد تمّ تخصيص مدّخرات على بعض المساهمات قوامها مائة وثلاثة وتسعون ألف ومائة وأربعة وأربعون ديناراً (193.144د)، مفصّلة كالاتي:

إسم الشركة	المدّخرات إلى غاية 2014/12/31	مدّخرات سنة 2015	إلغاء مدّخرات سنة 2015	جملة المدّخرات
SICAV-BNA	1 603	-	108	1 495
SICAV-BDET (Avenir STB)	4 161	449	-	4.610
IFRIKIA	156.602	-	-	156 602
SIP-SICAR	64.620	-	35.460	29 160
BNA	220 408	-	220.408	0
ELBENE INDUSTRIE	1.380	-	103	1.278
المجموع	448.774	449	256.079	193.144

وبذلك تبلغ القيمة الصافية لحساب المساهمات في موفى سنة 2015 خمسة ملايين ومائتان وستة وسبعون ألف ومائتان وأربعة وتسعون ديناراً (5.276.294د) مقابل أربعة ملايين وستمائة واثنان وعشرون ألف وستمائة وخمسة وسبعون ديناراً (4.622.675 د) سنة 2014، أي بزيادة تقدر بستمائة وثلاثة وخمسون ألف وستمائة وتسعة عشرة ديناراً (653.619د) متأتية من العمليات التالية:

1.348.000	- شراء أسهم (SODET SUD)
05	- شراء أسهم عقارية القرنفل
256.079	- إلغاء مدّخرات 2015
(-) 950.016	- بيع أسهم (BNA)
(-) 449	- مدّخرات 2015
653.619	

المربح المتأتية من محفظة السندات:

بلغت المربح المتأتية من محفظة السندات خلال سنة 2015، مائة وستة وعشرون ألف وتسعمائة وستة وعشرون ديناراً (126.926 د) مقابل مائة وتسعة وثلاثون ألف ومائة وواحد ديناراً (139.101د) خلال سنة 2014، وهي مفصلة على النحو التالي:

.../...

المراييح				القيمة الإسمية (د)	عدد الأسهم ⁽¹⁾	الشركة
2015		2014				
المبلغ (د)	% ⁽²⁾	المبلغ (د)	% ⁽²⁾			
66	0,6	61	0,5	100	110	SICAV-BNA
200	1,8	150	1,4	100	110	SICAV-BDET (Avenir STB)
1 284	4,2	1.267	4,2	100	300	SICAV Placement Obligataire
-	-	7.600	4	10	19 000	SICAR-INVEST
1 230	15	820	10	100	82	BNA-CAPITAUX
87 423	12,1	97 496	13,5	10	71.953	ZIED Sarl
20 001	10	20 001	10	05	40 001	Immobilière des Cèllets
16 722	10	11 705	7	05	33.444	TUNISRE
126.926	-	139.101	-	المجموع		

(1) في تاريخ توزيع المراييح بعنوان سنة 2014.

(2) من القيمة الاسميّة.

1-3- الإيداعات:

بلغت قيمة الأرباح المتأتية من الإيداعات خلال سنة 2015 مبلغ مائة وستة وثلاثون ألف ومائة وتسعة وثلاثون ديناراً (136.139د) مقابل ثلاثمائة وثلاثون ألف وستة وسبعون ديناراً (330.076د) سنة 2014، مفصلة على النحو التالي:

أرباح 2014 (د)	أرباح 2015 (د)	نوع الودائع
329.722	135.590	إيداعات للتصرف فيها لفائدة الغير (Fonds gérés)
354	549	الصناديق المشتركة للإيداع المفتوحة من قبل البنك الوطني الفلاحي (FCP confiance/FCP progrès)
330.076	136.139	الجملة

1-4- الأفاق المستقبلية للسنوات الثلاثة المقبلة:

باعتبار رصيد الشركة من أراضي صالحة للبناء، وعلى أساس برنامج العمل المعد من قبل مصالحتها والمشاريع المعروضة للبيع وتلك التي بصدد الدراسة أو البناء، يمكن للشركة أن تحقق في الثلاثة السنوات المقبلة رقم معاملات بمعدل إثنان وعشرون مليون ديناراً (22.000.000د) سنوياً وأرباحاً بمعدل أربعة مليون ديناراً (4.000.000د) سنوياً.

السنة المحاسبية	2016	2017	2018
رقم المعاملات	20.000.000 د	22.000.000 د	24.000.000 د
النتيجة الصافية*	3.600.000 د	4.000.000 د	4.400.000 د

* دون إعتبار الربح الحثائي في حالة إنجاز إستثمارات معفاة من الجباية.

وتبعاً لذلك يتوقع أن توزع الشركة خلال السنوات المقبلة، حصص أرباح تساوي أو تفوق الحصص الموزعة بعنوان السنة المحاسبية السابقة.

1-5- الأحداث الهامة التي طرأت بعد تاريخ توقيف الحسابات:

تمثل الحدث الهام الذي طرأ بين تاريخ توقيف الحسابات وتاريخ إعداد التقرير في تعيين شركة ف م ب ز KPMG تونس ممثلة من طرف السيد المنصف بوسنوقة الزموري كمراقب حسابات للشركة خلفاً للسيد فتحي السعيدي.

2- الوضعية المالية:

2-1- أهم المؤشرات المالية:

كانت أهم المؤشرات المالية لنشاط الشركة خلال السنوات الخمسة الأخيرة على النحو التالي:

السنة المحاسبية	رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية	الأموال الذاتية	قبل احتساب النتيجة	المال المتداول	الحاجيات من المال متداول	نسبة الأموال الذاتية من مجموع الموازنة	أجل تسديد الديون الهيكلية	نتيجة الإستغلال/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/رقم المعاملات	النتيجة المحاسبية/ رأس المال	القيمة المضافة الخام	فانض الإستغلال الخام	مشتريات الدراسات والأشغال
معدل الثلاث سنوات الأخيرة	15 909 658	3 370 682	29 301 519	24 264 347	44 406 572	39,23%	سبعة سنوات ونصف	36,27%	20,78%	11,96%	79,01%	6 748 105	5 388 140	13 811 637
2015	10 005 831	2 000 943	31 955 017	23 538 354	47 090 926	37,3%	أشئ عشرة سنة	42,11%	20%	6,26%	39,62%	5 338 674	3 975 698	14 276 602
2014	16 196 792	3 085 000	29 958 670	23 174 106	48 033 028	39,2%	سبعة سنوات ونصف	33,79%	19,05%	10,30%	61,08%	6 928 018	5 400 212	14 145 980
2013	21 526 352	5 026 103	25 990 871	26 080 581	38 095 762	41,2%	ثلاثة سنوات ونصف	32,9%	23,3%	19,33%	139,32%	7 977 623	6 788 510	13 012 328
2012	22 205 910	4 038 498	22 997 620	22 254 547	26 866 619	50,5%	سنتان	23,5%	18,19%	17,56%	111,95%	6 768 200	5 506 080	9 675 368
2011	20 014 994	3 757 735	20 112 243	19 553 551	22 327 077	52,8%	سنة ونصف	25,2%	18,77%	18,68%	125%	6 168 370	5 133 412	8 216 289

.../...

المديونية ومقابلها من الأصول:

بلغت قيمة المخزونات وبقية الأصول الجارية في نهاية سنة 2015 مبلغ خمسة وثمانون مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وأربعة وخمسون ديناراً (85.789.054د) وهي تغطي جميع ديون الشركة البالغة واحد وخمسون مليون وثلاثمائة واثنان وسبعون ألف وثمانمائة وسبعة وخمسون ديناراً (51.372.857د) بنسبة 167% كما هو مبين بالجدول التالي:

الأصول الجارية		الخصوم	
المبلغ	العنوان	المبلغ	العنوان
28.655.817	الأراضي الصالحة للبناء	18.625.702	- أقل من سنة
11.466.872	الأشغال في طور الإنجاز	24.986.864	البنوك - أكثر من سنة
31.451.251	الأشغال المنجزة		
10.809.901	توظيفات	641.716	الودائع والكفالات المتحصّل عليها
524.635	السيولة وما يعادل السيولة	518.745	حرفاء - تسبقات على الشراء
1.199.103	الحرفاء	5.884.415	المقاولون والمزودون
1.681.475	مديونون آخرون	715.415	دائنون آخرون
85.789.054	المجموع	51.372.857	المجموع

وباعتبار قيمة الفوائد على القروض التي لم يحل أجلها والبالغة أربعة ملايين وتسعمائة وستة عشرة ألف وخمسمائة وثلاثة وثمانون ديناراً (4.916.583د)، ترتفع نسبة الديون الجارية للشركة إلى ستة وخمسون مليون ومائتان وتسعة وثمانون ألف وأربعمائة وأربعون ديناراً (56.289.440د) وتصبح نسبة تغطيتها بالأصول الجارية في حدود 152%.

وقامت الشركة خلال سنة 2015 بصرف قروض بلغت قيمتها ستة عشرة مليون وخمسمائة ألف ديناراً (16.500.000د) لتمويل المشاريع التالية:

عدد رتبي	المشروع	قسط القرض (د)
1	بناء مشروع بسكرة	9.000.000
2	بناء المقسم HC4 ببومهل	3.500.000
3	بناء المقسمين EHC27/EHC28 بالمروج 6	2.500.000
4	بناء مشروع بالقيروان	1.500.000
	الجملة	16.500.000

كما قامت الشركة خلال نفس السنة بتسديد ديونها بقيمة عشرة ملايين وستة وسبعون ألف وسبعمائة وواحد وثمانون ديناراً (10.076.781د) مفصلة على النحو التالي:

عدد رتبي	المشروع	مبلغ القرض المسدد (د)
1	بناء المقسم EHC19 بالمروج 5	1.012.500
2	شراء أرض بسكرة	1.533.332
3	شراء أرض بيومهل	2.000.000
4	بناء المشروع C7 برأس الطابية	5.147.616
5	شراء أرض بالبحيرة	383.333
	الجملة	10.076.781

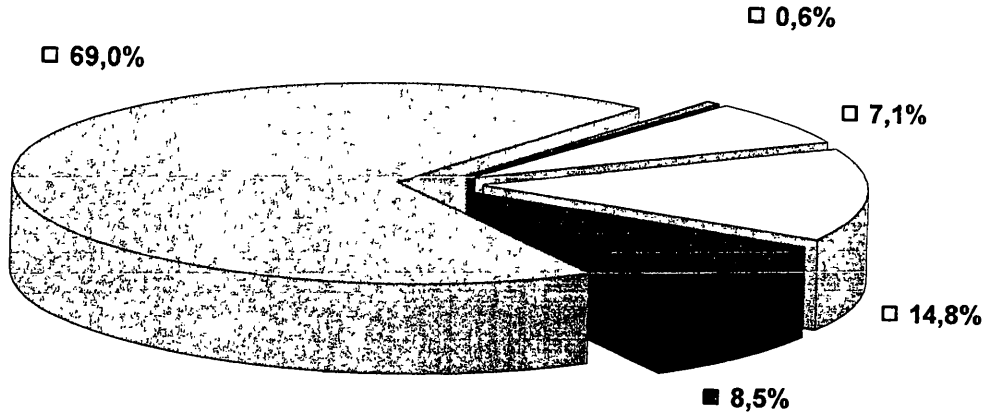
التغييرات المسجلة في أساليب وطرق إعداد و تقديم القوائم المالية:
لم يقع إدخال أي تعديلات على طريق إعداد وتقديم القوائم المالية في 2015/12/31.

نتيجة السنة المالية:

بلغت النتيجة المحاسبية المسجلة في آخر السنة المالية 2015 مليونين وتسعمائة وثلاثة وأربعون دينارا (2.000.943د) متأتية من العمليات التالية:

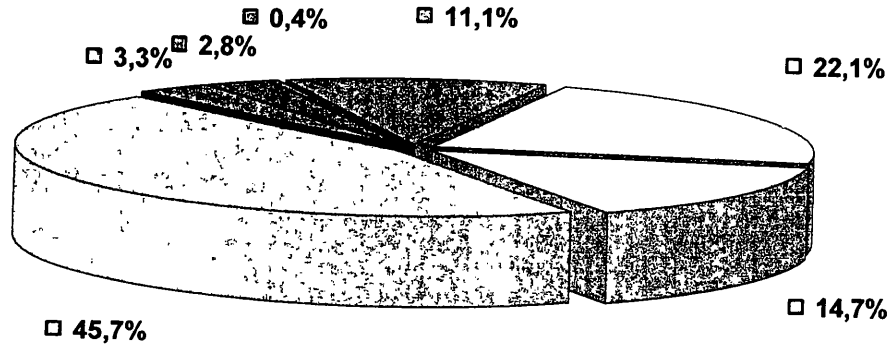
المدخلات		
النسبة	المبلغ (د)	العنوان
69 %	3.300.898	مربح خام على البيوعات
0,6 %	30.751	مربح أخرى
7,1 %	338.562	إيرادات عادية أخرى
14,8 %	708.295	إيرادات التوظيف
8,5 %	407.442	إلغاء المدخرات
100 %	4.785.948	المجموع
الأعباء		
22,1 %	615.406	الأعباء العامة للإستغلال
14,7 %	408.371	أعباء مالية صافية (أعباء بنكية عادية وأعباء متعلقة بمشاريع جاهزة)
45,7 %	1.272.577	أعباء الأعوان
3,3 %	93.199	مخصّصات الإستهلاك
2,8 %	76.636	مخصّصات المدخرات
0,4 %	10.747	خسائر عادية أخرى
11,1 %	308.069	الضريبة على الشركات
100 %	2.785.005	المجموع
	2.000.943	النتيجة الصافية

تركيبية المداخيل



إلغاء المدخرات □ إيرادات التوظيف □ إيرادات عادية أخرى □ مرابح أخرى □ مرابح خام على البيوعات □

تركيبية الأعباء



مخصصات الإستهلاك □ أعباء الأعباء □ أعباء مالية صافية □ الأعباء العامة للإستغلال □
مخصصات المدخرات □ خسائر عادية أخرى □ الضريبة على الشركات □

موازنة المداخيل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري سنة 2015:
 سجلت نتيجة جملة المداخيل والأعباء التي ليست لها علاقة مباشرة بنشاط البعث العقاري للسنة
 المعنوية فارقا إيجابيا قدره ستمائة وستة وثمانون ألف وسبعمائة وأربعة ديناراً (686.704د) مقابل
 خمسمائة وواحد وأربعون ألف وتسعمائة وسبعة وثمانون ديناراً (541.987د) سنة 2014، وهي
 مفصلة بالجدول التالي:

2015	2014	البيانات	
- 449	- 74.954	مخصّصات المدّخرات	1 مخصّصات المدّخرات عن السندات
256.079	30.902	إلغاء المدّخرات	
0	0	مخصّصات المدّخرات	2 مخصّصات المدّخرات عن المخزونات الغير المباعة
0	1.582	إلغاء المدّخرات	
0	- 2.230	مخصّصات المدّخرات	3 مخصّصات المدّخرات للأموال المودوعة في صندوق تنمية (Fonds gérés)
0	14 365	إلغاء المدّخرات	
- 408 371	- 284 534		4 الأعباء المالية والأعباء البنكية بعد إنتهاء أشغال بناء المشاريع
- 56.049	- 111.539	مخصّصات المدّخرات	5 مخصّصات المدّخرات للإصلاح والصيانة ومدّخرات أخرى
151 363	308 382	إلغاء المدّخرات	
708.295	469.178		6 إيرادات التوظيف
338 562	190.835		7 مرابيح أخرى
686.704	541.987	المجموع	

2-2- جدول تدرج الأموال الذاتية وتوزيع المرباح خلال الثلاث سنوات الأخيرة:

المجموع	نتيجة السنة المحاسبية	انعكاسات التعديلات المحاسبية	نتائج موجلة	إحتياطات أخرى	إحتياطات لإعادة الإستثمار المعفى غير المتوفرة	إحتياطات للصندوق الإجتماعي	إحتياطات خارقة للعادة	إحتياطات قانونية	منح الإصدار	رأس المال	
27 036 119	4 038 498		2.889.900	39 915	1.550 000	743.866	12.189.252	300.625	1.676 563	3.607 500	مجموع الأرصدة الى حين 2012/12/31 قبل التخصيص
0	-4 038 498		178.374		1.700.000	100.000	2 000 000	60.125			بمضيوم النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2013/06/12
-1 010 100			-1.010.100								المرباح الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2012/12/31
26 026 019	0		2.058.274	39.915	3.250 000	843 866	14.189.252	360.750	1 676.563	3.607.500	مجموع الأرصدة الى حين 2012/12/31 بعد التخصيص
31 016 974	5 026 103		2.058 174	39 915	3.250.000	808.717	14.189 252	360.750	1.676.563	3.607 500	مجموع الأرصدة إلى حين 2013/12/31 قبل التخصيص
0	-5 026 103		1 726 103		1.200.000	100.000	2.000 000				تخصيص النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2015/06/18
-1 010 100			-1.010.100								المرباح الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2013/12/31
30 006 874	0		2.774 177	39.915	4.450.000	908.717	16.189.252	360.750	1.676.563	3.607.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2013/12/31 بعد التخصيص
33 043 670	3.085 000		2.774.177	39 915	4.450 000	860 514	14.746 252	360.750	1.676 563	5 050.500	مجموع الأرصدة إلى حين 2014/12/31 قبل التخصيص
0	-3 085 000		840.700			100.000	2.000.000	144.300			بمضيوم النتائج بعد قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 2015/06/15.
-1 038 960			-1 038 960								المرباح الموزعة
0											إعادة الإستثمار المعفى الذي أصبح متوفرا في 2014/12/31
32 004 710	0	0	2.575.916	39.915	4.450.000	960.514	16.746.252	505.050	1.676.563	5 050 500	مجموع الأرصدة إلى حين 2014/12/31 بعد التخصيص

وتجدر الإشارة أن الشركة قامت بتوزيع منتظم للمرابيح منذ سنة 1990 بلغت جملتها 12.814.676 ديناراً أي ما يمثل 254% من رأس مال الشركة الحالي.

كما قامت بتوزيع أسهم مجانية إثر الترفيع في رأس المال خلال سنوات 2001 و 2006 و 2012 و 2015 بلغ عددها الجملي 2.205.500 سهماً بقيمة 2.447.375 ديناراً.

3- ملكية رأس المال:

3-1- تركيبة رأس المال وحقوق الإقتراع:

توزع نسبة رأس المال وحقوق الإقتراع إلى حدّ 31 ديسمبر 2015 كما يلي:

إسم الشركة	عدد الأسهم	النسبة	حق الإقتراع
الشركة العقارية وللمساهمات	3.516.863	69,634 %	3.516.863
CTAMA	126.590	2,507 %	126.590
Stratégie Actions Sicav	98.327	1,947 %	98.327
SAM P/C GAT	68.552	1,357 %	68.552
FCP OPTIMA	59.644	1,181 %	59.644
Amen Bank Titres de placement	52.178	1,033 %	52.178
مساهمون آخرون	1.128.346	22,341 %	1.128.346
الجملة	5.050.500	100 %	5.050.500

3-2- شروط الحضور في الجلسات العامة:

تبعاً للفصل 32 من القانون الأساسي للشركة لا يحق إلا لمالكي عشرة أسهم على الأقل مسددة للمبالغ المستحقة عليها، حضور الجلسة العامة، وذلك بعد الاستظهار بهويتهم أو تعيين من ينوبهم للحضور.

كما أنه يجوز لعدّة مساهمين التجمّع لبلوغ الحدّ الأدنى المذكور وتعيين من يمثلهم في الجلسة العامة.

4- أسهم الشركة والبورصة:

4-1- عمليات شراء وبيع الشركة لأسهمها:

عملاً بمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق الماليّة والنصوص المنقحة أو المتممة له، وافقت الجلسة العامة العادية المنعقدة يوم 15 جوان 2015 على أن تقوم شركة "السكنى" بشراء وبيع قسط من الأسهم المكونة لرأس مالها وذلك بهدف تعديل سعرها ببورصة الأوراق الماليّة.

وتجدر الإشارة إلى أن مجلس الإدارة لم يفعل هذا الترخيص، حيث أن محفظة السندات بتاريخ 2015/12/31 لا تحتوي على أسهم لشركة "السكنى".

4-2- المعاملات ببورصة الأوراق المالية:

خلال سنة 2015 تمّ تسجيل 1.916 عملية تداول تتعلق بـ 559.066 سهما من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة بقيمة جمالية تساوي مليونين وستمئة وواحد وتسعون ألف وسبعمائة وأربعة وعشرون دينارا (2.691.724د).

4-3- تسعيرة السهم:

سجلّ سهم شركة "السكنى" خلال سنة 2015 تغييرات عديدة في سعره تراوحت بين 3,820 ديناراً و6,290 ديناراً ليلبغ 3,900 ديناراً في 2015/12/31، ويساوي سعر السهم الواحد 9,8 مرات الربح الصافي المتعلق به.

5- ترشيد التصرف والتنمية المستدامة:

5-1- نظام الجودة وإرساء قواعد لترشيد التصرف:

هناك حرص متواصل على مختلف مستويات المسؤولية لبلوغ أرفع درجات النزاهة والثقة والمحافظة على شفافية المعاملات مع الحرفاء والمزودين والإدارات.

وفي هذا الإطار تم إرساء إجراءات عملية تهدف إلى:

- الضغط على آجال إنجاز المشاريع،
- الضغط على آجال استخراج الرسوم العقارية المنفردة،
- الضغط على آجال إصلاح العيوب الظاهرة،
- الضغط على آجال تسليم المفاتيح للحرفاء.
- الحد من العيوب الظاهرة والمسجلة من قبل الحريف بعد تسلمه للمفاتيح،

كما واصلت الشركة المحافظة على نظام إدارة الجودة طبقاً للمواصفة "م ت - إيزو 9001 (إصدار 2008)" وذلك إثر التدقيق الذي قام به المعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية في شهر نوفمبر 2015.

5-2- التنمية المستدامة:

قل صدور القرار المشترك بين الوزير المكلف بالإسكان والوزير المكلف بالطاقة المؤرخ في 01 جوان 2009، والمتعلق بضبط الخاصيات الفنية الدنيا التي تهدف إلى الإقتصاد في الطاقة في مشاريع تشييد وتوسعة المباني المعدة للسكن، قامت الشركة ببناء أربعة مشاريع مقتصدة للطاقة وهي:

- مقسم HSC3.3.3 بحدائق البحيرة (2007)،

- مقسم HC14 بالنصر 2 (2008)،

- مقسم HC-3 بالمركز العمراني الشمالي (2008)،

- مقسم HSC-14 بحدائق المنزه (2009).

وقد تحصلت على منحة مالية تشجيعية من الوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة في إطار بناء مشروع نموذجي على المقسم HSC3.3.3 بحدائق البحيرة (2007).

كما أن كل المشاريع التي بصدد الإنجاز وعددها أربعة (04) والمشاريع بصدد الدراسة وعددها عشرة (10)، مقتصدة للطاقة طبقا للقرار المشترك المذكور سابقا.

6- أعمال اللجان:

اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي:

تتكون اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي من ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة، وقد اجتمعت خلال سنة 2015 في مناسبتين للنظر في النقاط التالية:

- متابعة تقرير مراقب الحسابات الخاص بأساليب المراقبة الداخلية للشركة.
- إقتراح أجره مراقبي حسابات الشركة بعنوان المهمات الخاصة.
- النظر في تقدم أشغال تقسيم الأرض الكائنة بسوسة.
- النظر في القوائم المالية ومؤشرات نشاط الشركة الموقوفة في 2015/09/30.

لجنة فتح العروض:

تتكون لجنة فتح العروض بالإضافة إلى الإدارة العامة والإدارة الفنية، من عضوين بمجلس الإدارة، وتضطلع بفتح الملفات المتعلقة بطلبات العروض التي تفوق قيمتها 20.000 ديناراً.

وقد اجتمعت اللجنة خلال سنة 2015، في سبعة (07) مناسبات وقامت بفتح عروض تهم ستة وثلاثون (36) صفقة أشغال بناء وتجهيز مشاريع عقارية.

لجنة الصفقات:

تتكون لجنة الصفقات بالإضافة إلى الإدارة العامة والإدارة الفنية، من ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة، وتضطلع بدراسة تقارير الفرز وإبداء الرأي في إسناد الصفقات التي تفوق قيمتها 100.000 ديناراً.

وقد اجتمعت اللجنة خلال سنة 2015 في أربعة (04) مناسبات واقترحت على مجلس الإدارة إسناد خمسة وعشرون (25) صفقة أشغال بقيمة جمالية قدرها ستة ملايين وستمئة وواحد وأربعون ألف وثلثمائة وسبعة وأربعون ديناراً (6.641.347 د).

7- الأعدان والنشاط الإجتماعي:

في 31 ديسمبر 2015 تضم الشركة 34 عوناً منهم 22 قارئين. وتمّ حتى موقى 2015 صرف قروض ومساعدات من الصندوق الإجتماعي لفائدة الأعدان بمبلغ قدره مائة وخمسة وثلاثون ألف وثمانمائة وستة وثمانون ديناراً (135.886 د) مفصلة كما يلي:

المبلغ	عدد المنتفعين	
71.600	10	القروض
11.839	22	إعانات الأعياد الدينية
7.150	16	إعانات مدرسية
23.490	22	وصولات أكل
21.807	14	إمتميازات على القروض
135.886		الجملة

8- المخاطر:

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

9- المنافسة:

يتم في تونس بناء معدّل 45 ألف مسكن مرخص فيها سنويا، ينجز الباعثون العقاريون ما يقارب 25% منها وما فتأت هذه النسب في إرتفاع خلال السنوات الأخيرة مما ساهم في حدّة المنافسة في القطاع وخاصة على مستوى بناء المساكن الفاخرة.

غير أنّه بداية من سنة 2014، تمت ملاحظة تناقص الطلب بصفة عامة وخاصة نقص الإقبال على الشقق الفاخرة.

وتقوم الشركة بمتابعة تطور تقلبات السوق، وتعمل على الإقتراب أكثر من رغبات الحرفاء^x ونوعية الطلب.

10- 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 البعث العقاري ومواد البناء والتجهيزات.

11- نشاط الشركات التي تخضع لرقابة شركة "السكنى":

فيما يخص نشاط الشركات التابعة للمجمع خلال السنة المحاسبية 2015 فقد تمّ التطرق إليه صلب تقرير نشاط المجمع المدرج بملف الجلسة العامة.

12- الأحكام المطبقة على تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة:

تخضع هذه الأحكام لمقتضيات الفصول 18 و 20 و 21 من العقد التأسيسي للشركة وهي تلخص كما يلي:

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة متكوّن من ثلاثة أعضاء على الأقل واثني عشر عضوا على الأكثر تعيّنهم الجلسة العامة من بين المساهمين.
- يمكن للشركات ذات الاسم الجماعي والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الوصاية العادية أو المساهمة والشركات الخفية الاسم ومساهمي الشركة أن يكونوا من ضمن أعضاء مجلس الإدارة.

- يتعين على الشخص المعنوي عند تعيينه أن يعيّن ممثلاً دائماً له يخضع لنفس الشروط والالتزامات كما لو كان عضو مجلس إدارة باسمه الخاص.
- ويجب الإشعار بتعيين الممثل الدائم إلى الشركة بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع إعلام بالاستلام.
- لا يتطلب الأمر أن يقوم الأشخاص المعنويون بتجديد تفويض ممثلهم الدائم بمناسبة تجديد مهامهم الخاصة كأعضاء مجلس إدارة.
- إذا فقد الممثل الدائم صفته لأي سبب من الأسباب يتعيّن على الشخص المعنوي الذي عيّنه أن يعمل على استبداله بدون أي تأخير وذلك بإشعار الشركة عن طريق رسالة مضمونة الوصول مقابل إعلام بالاستلام بالحدث الحاصل وكذلك بهوية ممثله الدائم الجديد.
- حدّدت مدّة مهام أعضاء مجلس الإدارة بثلاث سنوات.
- وتمتدّ كل سنة من الفترة الزمنية المنقضية بين اجتماع جلستين عامتين عاديتين متتاليتين. ويمكن إعادة تعيين أي عضو مجلس إدارة بدون أي قيود أو تحديدات قانونية.
- في حالة شغور مقعد بمجلس الإدارة على إثر وفاة أو عجز بدني أو استقالة أو حصول حالة عدم أهلية قانونية، يمكن لمجلس الإدارة في الفترة الممتدّة بين انعقاد جلستين عامتين القيام بتعيينات بصفة مؤقتة. ويخضع التعيين المجرى بتلك الطريقة لمصادقة الجلسة العامة العادية القادمة. وفي حالة انعدام تلك المصادقة فإن القرارات المتخذة والأعمال التي يقوم بها المجلس تكون شرعية.
- لا يظلّ عضو مجلس الإدارة المعين كبديل لعضو آخر لم تنتهي مدّة مهامه، مباشراً لمهامه إلا عن الفترة المتبقية من مدّة مهام سلفه.
- إذا أغفل مجلس الإدارة القيام بالتعيينات اللازمة أو إذا لم تتم دعوة الجلسة العامة للانعقاد فإنه يجوز لأي شخص معني بالأمر أن يطلب أمام القضاء تعيين شخص مكلف بدعوة الجلسة العامة للانعقاد لغرض القيام بالتعيينات أو المصادقة على التعيينات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين أعلاه.
- إذا أصبح عدد أعضاء مجلس الإدارة أقلّ من ثلاثة يتعيّن على أعضاء مجلس الإدارة الباقين أن يقوموا على الفور بدعوة الجلسة العامة العادية المدعوة بصفة استثنائية للانعقاد لغرض استكمال شغور مجلس الإدارة.
- وفي هذه الحالة يجب أن يقتصر جدول أعمال الجلسة المقترح من قبل مجلس الإدارة ومع مراعاة القواعد التنظيمية الجاري بها العمل، على تعيين عضو أو عدّة أعضاء مجلس إدارة.

13- التفويضات الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هياكل التسيير والإدارة:

تخضع هذه التفويضات إلى الفصل 25 من العقد التأسيسي الذي منح مجلس الإدارة سلطات موسعة للتصرف في كل الحالات بإسم الشركة في حدود موضوعها الإجتماعي مع العلم أنه لا يمكن لمجلس الإدارة أن يتدخل في سلطات الجلسات العامة للمساهمين المخصصة لهم بموجب القانون. ويقوم مجلس الإدارة بتفويض جزء من صلاحياته إلى المدير العام والمدير العام المساعد.

14- عناصر حول الرقابة الداخلية:

• تعريف للرقابة الداخلية وأهدافها:

تشمل هذه المنظومة تطبيق إجراءات لضمان سلامة وفاعلية إدارة أنشطة الشركة وتعلق خاصة

بالعناصر التالية:

- تنفيذ سياسات مجلس الإدارة والإدارة العامة والتقيّد بها،

- المحافظة على الأصول،

- الوقاية من المخاطر المتصلة بالأنشطة،

- التحقق من دقة وإكتمال السجلات المحاسبية،

- وضع معلومات مالية موثوقة.

وتشمل الرقابة الداخلية للشركة خدمات الإدارة المالية، والبيوعات، والإدارة الفنية، والشؤون

القانونية، والإدارة العامة.

كما تقوم الشركة بنشر قاعد تصرف محددة لجميع الموظفين.

مع الملاحظ أنه على الرغم من أن أحد الأهداف الأساسية لنظام الرقابة الداخلية يتمثل في

الوقاية من المخاطر الناجمة عن الأعمال التجارية وخطر وقوع أخطاء لا سيما في مجالات الإنتاج،

والمحاسبة، والشؤون المالية، إلا أن أي نظام للمراقبة مهما كان ناجحاً، لا يستطيع أن يضمن القضاء

النهائي على هذه المخاطر.

• محيط الرقابة الداخليّة بالشركة:

➤ تكلفة الأشغال المتعلّقة بإنجاز المشاريع:

تعتمد الشركة منظومة إجراءات إداريّة مصادق عليها من طرف مجلس الإدارة، وتشمل هذه المنظومة خاصّة:

- تحديد إجراءات شراء الأراضي.
- تحديد إجراءات طلب العروض وإبرام الاتفاقيات.
- تحديد منظومة العقود التكميلية لمشاريع البعث العقاري.
- إحداث لجنة صفقات ولجنة شراء أراضي وعديد اللجان الداخليّة أخرى.
- كيفية تحديد التكلفة النهائيّة للمشاريع ولمختلف العقارات المكوّنة لها.

➤ الحرفاء:

تتوّع عملاء شركة "السكنى"، والعدد الغير المحدود من الحرفاء، مع الحرص على تنويع المنتج (إقتصادي، فاخر، وفاخر عالي)، هي عناصر من شأنها التخفيف من خطر التراجع في رقم المعاملات، كما تقوم الشركة في آخر كل ثلاثيّة 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 في ما يتصل بالتأمين على مخاطر إنجاز الأشغال، والتأمين العشري على المشاريع العقاريّة طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

➤ الجهات الفاعلة الرئيسيّة للرقابة الداخليّة:

تتمثل الجهات الفاعلة الرئيسيّة للرقابة الداخليّة في:

- لجنة دائمة للتدقيق تشرف على جميع عناصر الرقابة الداخليّة والتي تجتمع مرة كل ثلاثة أشهر.
- مدقق داخلي تتمثل مهمته في تقييم مدى إحترام نظام الرقابة الداخليّة وفاعليته.
- مراقبي حسابات يقومان بعمليات المراقبة في إطار المهام المحدّدة من خلال النصوص القانونيّة.

.../...

➤ الإجراءات المتصلة بتطوير ومعالجة المعلومات الماليّة والحسابات:

* التنظيم المحاسبي:

- إعداد القوائم الماليّة الخاصة في آخر كل ثلاثيّة.
- إعداد قوائم ماليّة نصف سنويّة مدققة من طرف مراقبي حسابات.
- إعداد الحسابات التحليليّة الخاصة بكل مشروع بعث عقاري.

* التنظيم المالي: إعداد الدفوعات (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 والإستشارات، وقد أحدثت الشركة لجانا خاصّة داخلية وأخرى من صلب مجلس الإدارة تقترح على مجلس الإدارة إسناد الصفقات وعقود الأشغال.

* نظم تأمين المعطيات المحاسبية: تقوم الشركة بالتسجيل الإحتياطي يوميا، وأسبوعيا وشهريا على أقراص مغناطيسية وعلى مخزن معلومات خارجي. مع العلم أنه يتم حفظ المخزن المعلوماتي في مكان آمن.

* تنظيم مراقبة الميزانية: تعد الإدارة الماليّة الميزانية التقديرية السنوية على أساس التوقعات والخطط والمعطيات الفنية للمشاريع، ويقع عرضها على مجلس الإدارة للمصادقة. وتتم المقاربة بين الميزانية المتوقعة والإنجازات.

* الالتزامات والنزاعات: تقوم الإدارة العامة بمتابعة الخلافات، والنزاعات، والالتزامات الخارجية.

➤ الرقابة على المعلومات الماليّة والمحاسبية:

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

15-توظيف المرباح:

15-1- أحكام العقد التأسيسي المتعلقة بتخصيص النتائج:

لم يحدد العقد التأسيسي للشركة أي توزيع نوعي للمرباح أو إنتفاع للعملة. تتكون المرباح الموزعة من مجموع النتيجة المحاسبية و النتائج المحوطة، وذلك بعد طرح الإحتياطي القانوني، والإحتياطي التأسيسي، والإحتياطات المنصوص عليها بقوانين خاصة.

15-2- توظيف المرباح:

باعتبار النتيجة المسجلة من قبل شركة "السكنى" خلال السنة المحاسبية 2015، يقترح على مالكي رأس مال الشركة توظيف المرباح على النحو التالي:

2.000.942,917	- النتيجة الصافية لسنة 2015
2.575.916,446	- الرصيد المحول لسنة 2014
<u>4.576.859,363</u>	الجملة
(2.000.000,000)	- إحتياطي خارق للعادة
(100.000,000)	- الصندوق الإجتماعي
<u>2.476.859,363</u>	الباقى القابل للتوزيع
(1.212.120,000)	- عائدات
1.264.739,363	- رصيد يحول لسنة 2016

وإذا حظي هذا المقترح بالموافقة، يقع توزيع حصة مرباح قوامها مائتان وأربعون مليما (0,240 د) للسهم الواحد، ابتداء من عن طريق الوسطاء بالبورصة بالنسبة للرقاع المودعة لديهم، أو بالمقر الإجتماعي للشركة الكائن بـ 46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل 1082 تونس، بالنسبة للرقاع الأخرى.

مجلس الإدارة