

شركة "السكنى"

شركة خفية الإسم رأس مالها 5.050.500 ديناراً
المقر الإجتماعي : 46، نهج طارق ابن زياد - ميتوال فيل - 1082 تونس
المعرف الوحيد : 0030436S
المعرف الجبائي : S 30436 P.M.000

محضر الجلسة العامة العادية

ليوم الاثنين 10 جوان 2024
على الساعة العاشرة صباحاً

انعقدت يوم الاثنين العاشر من شهر جوان من سنة ألفين وأربعة وعشرين على الساعة العاشرة صباحاً ، الجلسة العامة العادية لشركة "السكنى" بدار المؤسسة بالشارع الرئيسي صفاق البحيرة تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 56 بتاريخ 15 ماي 2024 وبالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 94 بتاريخ 16 ماي 2024.

وقد تمّ إعداد ورقة حضور وقّع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم مشهوداً فيها من مكتب الجلسة العامة بصحة هذا التوقيع والتي ستودع بالمقر الاجتماعي للشركة.
ثم كونت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد **كمال الصفاقسي** الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن الحاضرون السيد **محمد سفيان الشواشي** ممثل الشركة العقارية وللمساهمات والسيد **طارق بن حديد** ممثل البنك الوطني الفلاحي اللذين قبلاً ذلك كمدققين للأسهم.
كما عيّنت الجلسة العامة وباقتراح من رئيسها، السيد **خليل شطورو** كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين الحاضرين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 3.883421 سهماً من جملة 5.050.500 سهم تكوّن مجموع رأس مال الشركة، أي ما يمثل 76,89 % من جملة الأسهم، وبذلك توفر النصاب القانوني ويمكن للجلسة العامة العادية النظر في جدول أعمالها واتخاذ قرارات تكون سارية المفعول.

ثم وضع رئيس الجلسة العامة على ذمة المساهمين الحاضرين الوثائق التالية:

- (1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.
 - (2) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية والجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات التي نشر فيها إعلان الدعوة (3) ورقة الحضور.
 - (4) توكيل المفوضين.
 - (5) القوائم المالية لشركة "السكنى" ومجمع الشركات لسنة 2023.
 - (6) تقرير مجلس الإدارة لسنة 2023.
 - (7) التقرير العام لمراقبي الحسابات عن تصرف سنة 2023.
 - (8) التقرير الخاص لمراقبي الحسابات لسنة 2023.
 - (9) تقرير التصرف الخاص بمجمع الشركات.
 - (10) تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات.
- كما أعلم رئيس الجلسة العامة الحاضرين أن الوثائق اللازمة وضعت على ذمة المساهمين بمقر الشركة طول المدّة القانونية.

ثم دُكر بجدول الأعمال على النحو التالي:

1. قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2023 وتقديم القوائم الماليّة المنفردة للسنة المعنيّة.
2. تلاوة التقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2023.
3. تلاوة التقرير الخاص لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2023 والمصادقة على الاتفاقيات الواردة به.
4. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2023 وعلى القوائم الماليّة المتعلقة بالسنة المحاسبية المختومة في 2023/12/31.
5. تبويب النتائج.
6. قراءة تقرير التصرف وتقديم القوائم الماليّة الخاصة بمجمع الشركات والمختومة في 2023/12/31.
7. تلاوة تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات، والمصادقة على تقرير التصرف والقوائم الماليّة الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2023.
8. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال سنة 2023.

9. تحديد منحة حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق.

10. الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة.

11. تعيين عضو مستقل بمجلس الإدارة.

12. تقديم اعلام للجلسة العامة حسب مقتضيات الفصل 209 من مجلة الشركات التجارية.

ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية لسنة 2023، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2023 والتقرير الخاص لنفس السنة.

ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2023، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير الخاص بمجمع الشركات لسنة 2023. ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأنه بمعية أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العامة ومراقبي الحسابات وإطارات الشركة على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات التي يرونها.

وبعد تبادل الآراء والنقاش وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويت وذلك على النحو التالي:

القرار الأول: بعد الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة، والتقرير العام لمراقبي الحسابات، والاستماع إلى التفسيرات الإضافية، تصادق الجلسة العامة العادية على كامل تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة المختومة في 2023/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثاني: بعد استماعها للتقرير الخاص الذي قدمه مراقبي الحسابات طبقا لمقتضيات مجلة الشركات التجارية، صادقت الجلسة العامة العادية على الاتفاقيات التي أشارا إليها ضمنه.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثالث: باقتراح من مجلس الإدارة، قررت الجلسة العامة العادية تبويب نتائج السنة المحاسبية 2023 كما يلي:

(2.864.415,294)

– النتيجة الصافية 2023

568.543,054

– النتائج المؤجلة 2022

(2.295.872,240)

النتائج المؤجلة 2023

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: بعد الاطلاع على تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2023، وبعد استماعها لتقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات لنفس الفترة، تصادق الجلسة العامة العادية على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية للمجمع المختومة في 2023/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الخامس: تعطي الجلسة العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة الإبراء التام والنهائي ودون تحفظ على تصرفهم خلال السنة المحاسبية 2023.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السادس: قررت الجلسة العامة العادية تحديد منح حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2023 كما يلي:

- منحة الحضور لمجلس الإدارة = خمسة وسبعون ألف ديناراً (75.000د) خاماً.

- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق = إحدى عشرة ألف ومائتان وخمسون ديناراً (11.250د) خاماً.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السابع: عملاً بأحكام الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 1994/11/14 والمتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، والنصوص المتممة له، توافق الجلسة العامة العادية على قيام شركة "السكنى" بشراء وبيع قسط من أسهمها بهدف تعديل سعرها بالسوق المالية.

كما تفوض إلى مجلس إدارة الشركة صلاحية تحديد السعر الأقصى لشراء الأسهم والسعر الأدنى لبيعها والعدد الأقصى للأسهم، وذلك إلى غاية انعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في نتائج تصرف السنة المحاسبية 2024.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثامن: قررت الجلسة العامة العادية تعيين السيد خالد الفندري كعضو مستقل بمجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بانعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2026.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار التاسع: عملا بمقتضيات الفصل 209 من مجلة الشركات التجارية، أخذت الجلسة العامة العادية علما بتعيين السيد خليل شطورو مدير عام شركة السكنى بصفة مدير عام بالنيابة لشركة SOIVM SICAF شركة خفية الاسم تابعة لمجمع البنك الوطني الفلاحي وذلك بداية من تاريخ 01 أكتوبر 2023 الى غاية 30 جوان 2024. تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار العاشر: تخول الجلسة العامة العادية كل الصلاحيات للممثل القانوني للشركة للقيام بكل ايداع أو نشر كلما اقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

وبانتهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الحادية عشرة صباحا.

الكاتب

مدققي الأسهم

الرئيس

BILAN (Après affectation des résultats décidée par l'AGO du 10/06/2024)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2023 31 décembre 2022

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	14 528	14 528
	Moins : amortissements		-13 951	-11 952
			<u>577</u>	<u>2 576</u>
	Immobilisations corporelles	3	1 684 888	1 749 492
	Moins : amortissements		-1 214 688	-1 305 034
			<u>470 200</u>	<u>444 458</u>
	Immobilisations financières	4	7 970 185	8 174 875
	Moins : provisions		-1 957 332	-1 942 242
			<u>6 012 853</u>	<u>6 232 633</u>
	Total des actifs immobilisés		6 483 630	6 679 667
	Autres actifs non courants		-	-
	Total des actifs non courants		6 483 630	6 679 667
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	47 141 534	46 506 213
	Moins : provisions		-87 695	-97 031
			<u>47 053 839</u>	<u>46 409 182</u>
	Clients et comptes rattachés	6	546 873	558 258
	Moins : provisions		-194 408	-194 408
			<u>352 465</u>	<u>363 850</u>
	Autres actifs courants	7	2 500 807	1 711 973
	Moins : provisions		-46 267	-21 802
			<u>2 454 540</u>	<u>1 690 171</u>
	Placements et autres actifs financiers	8	212 082	165 353
	Moins : provisions		-	-
			<u>212 082</u>	<u>165 353</u>
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	363 415	1 361 219
	Total des actifs courants		50 436 341	49 989 775
	TOTAL DES ACTIFS		56 919 971	56 669 442

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS
(Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 décembre 2023	31 décembre 2022
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		5 050 500	5 050 500
Primes d'émission		1 676 563	1 676 563
Réserves		25 323 844	25 370 279
Autres capitaux propres		39 915	39 915
Résultats reportés		-2 295 872	568 543
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		29 794 950	32 705 800
Total des capitaux propres après affectation	11	29 794 950	32 705 800
PASSIFS			
Passifs non courants			
Emprunts	12	12 329 096	9 349 694
Autres passifs financiers	13	369 663	396 145
Provisions	14	1 003 805	975 414
Total des passifs non courants		13 702 564	10 721 253
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	15	2 972 351	3 394 509
Autres passifs courants	16	2 140 784	2 422 535
Concours bancaires et autres passifs financiers	17	8 309 322	7 425 345
Total des passifs courants		13 422 457	13 242 389
Total des passifs		27 125 021	23 963 642
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		56 919 971	56 669 442

ETAT D'EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES
 (Montants exprimés en dinars)

	Capital social	Primes d'émission	Réserves			Autres capitaux propres	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
			Réserves légales	Réserves extraordinaires	Réserves pour fonds social				
Solde au 31/12/2023	5 050 500	1 676 563	505 050	23 757 756	1 061 038	39 915	568 543	-2 864 415	29 794 950
			25 323 844						
Affectation décidée par l'AGO du 10/06/2024							-2 864 415	2 864 415	0
Solde au 31/12/2023 (après affectation)	5 050 500	1 676 563	505 050	23 757 756	1 061 038	39 915	-2 295 872	0	29 794 950
			25 323 844						

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

		Représentant permanent		
Membre	Mandat	Nom et Prénoms	Principales activités	Mandats dans d'autres Conseil d'Administration
Mr. Kamel SFAXI	2022-2024	Mr. Kamel SFAXI	Directeur du pôle opérations et services clients à la BNA	SOGEST, Sicar Invest, Sodet Sud, SIVIA, Sicav BNA
Société Immobilière et de Participations (SIMPAR)	2022-2024	Mr. Mohamed Sofière CHAOUACHI	Directeur Général de la SIMPAR	SIVIA, EL MADINA, SICAR-Invest, SOIVM Sicaf, SICAV- BNA, SODET SUD, Imm. des Œillets, SOGEST, Placement Obligatoire Sicav, BNA Capitaux, TIS
Société Immobilière et de Participations (SIMPAR)	2022-2024	Mme Souad CHIKHAOUI	Directeur Administratif et Financier à la SIMPAR	Tunis Ré, SOGEST
Société Immobilière et de Participations (SIMPAR)	2022-2024	Mr. Abdelhakim BAHLOUL	Directeur Technique à la SIMPAR	-
Banque Nationale Agricole (BNA)	2022-2024	Mr. Sofière REKIK	Directeur du pôle commercial à la BNA	AMI Assurances ATL-LLD
Banque Nationale Agricole (BNA)	2022-2024	Mr. Tarek BEN HDID	Directeur Régional à la BNA	-
Caisse Tunisienne d'Assurances Mutuelles Agricoles (CTAMA)	2022-2024	Mr. Thabet YAHIA	Directeur Central à la CTAMA	SIMPAR, Immobilière CTAMA, Immobilière MAE, société Hedia, STNCH, SMA, société d'élevage de Monastir
Société Immobilière et de Viabilisation (SIVIA)	2022-2024	Mr. Mohamed Sofière CHAOUACHI	Directeur Général de la SIVIA	SIMPAR, EL MADINA, Imm. Des Œillets, BNA Capitaux, SOIVM Sicaf, SICAR-Invest, SICAV- BNA, Placement Obligatoire Sicav, TIS, SODET SUD
Société Générale de Supervision et de Travaux (SOGEST)	2022-2024	Mr. Kais ROUATBI	Directeur Général de la SOGEST	SIMPAR, SIVIA, SICAR-Invest, Placement Obligatoire Sicav
Mr. Raouf SFAR	2022-2024	Mr. Raouf SFAR	Retraité	-
Mr Slim OUALI (Administrateur indépendant)	2023-2025	Mr. Slim OUALI	Managing partner d'une société de conseil de finance d'entreprise	UNIMED SAH
Mr Khaled FENDRI (Administrateur indépendant)	2024-2026	Mr Khaled FENDRI	Consultant en Finances, Management, Business developpent et recherche de financements	-