

شركة "السكنى"

شركة خفية الإسم رأس مالها 5.050.500 ديناراً
المقر الإجتماعي : 46، نهج طارق ابن زياد - ميتوال فيل - 1082 تونس
السجل التجاري : تونس B 131251996
المعرف الجبائي : S 30436 P.M.000

محضر الجلسة العامة العادية

ليوم الإثنين 15 جوان 2015
على الساعة التاسعة صباحاً

إنعقدت يوم الإثنين الخامس عشر من شهر جوان من سنة ألفين وخمسة عشرة على الساعة التاسعة صباحاً، الجلسة العامة العادية لشركة "السكنى" بدار المؤسسة بالشارع الرئيسي ضفاف البحيرة تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 61 بتاريخ 21 ماي 2015 وبجريدتي "الصباح" و « Le Temps » بتاريخ 21 ماي 2015.

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

ترأس السيد نور الدين بن حسن الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن الحاضرون السيدين محمد سفيان شواشي ممثل الشركة العقارية وللمساهمات والمنصف ميلي ممثل البنك الوطني الفلاحي اللذين قبلا ذلك كمدققين للأسهم.

كما عيّنت الجلسة العامة وباقتراح من رئيسها، السيد علي رضواني كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين الحاضرين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 3.574.496 سهماً من 5.050.500 سهم مجموع رأس مال الشركة، ما يمثل 70,78%، وبذلك توفر النصاب القانوني ويمكن للجلسة العامة العادية النظر في جدول أعمالها وإتخاذ 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 والجريدتين التي نشر فيهما إعلان الدعوة.
- (3) ورقة الحضور.
- (4) توكيل المفوضين.
- (5) القوائم المالية لشركة "السكنى" ومجمع الشركات لسنة 2014.
- (6) تقرير مجلس الإدارة لسنة 2014.
- (7) التقرير العام لمراقب الحسابات عن تصرف سنة 2014.
- (8) التقرير الخاص لمراقب الحسابات لسنة 2014.
- (9) تقرير التصرف الخاص بمجمع الشركات.
- (10) تقرير مراقب الحسابات الخاص بمجمع الشركات.

كما أعلم رئيس الجلسة العامة الحاضرين أن الوثائق اللازمة وضعت على ذمة المساهمين بمقر الشركة طول المدّة القانونية.

ثم ذكّر بجدول الأعمال على النحو التالي:

1. قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2014 وتقديم القوائم المالية للسنة المعنية.
2. تلاوة التقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2014.
3. تلاوة التقرير الخاص لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2014 والمصادقة على الإتفاقيات الواردة به.
4. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2014 وعلى القوائم المالية المتعلقة بالسنة المحاسبية المختومة في 2014/12/31.
5. تبويب المرائب.
6. قراءة تقرير التصرف وتقديم القوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات والمختومة في 2014/12/31.
7. تلاوة تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات، والمصادقة على القوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2014.
8. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال سنة 2014.
9. تحديد منحة حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق.
10. الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة.
11. تقديم إعلام للجلسة العامة حسب مقتضيات الفصل 209 من مجلة الشركات التجارية.
12. المصادقة على تعيين عضو بمجلس الإدارة.

ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية لسنة 2014، وبعد ذلك تلى مراقب الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2014 والتقرير الخاص لنفس السنة.

ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2014، وبعد ذلك تلى مراقب الحسابات التقرير الخاص بمجمع الشركات لسنة 2014.

ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأنه بمعيرة 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 الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة، والتقرير العام لمراقبي الحسابات، والإستماع إلى التفسيرات الإضافية، تصادق الجلسة العامة العادية على كامل تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المختومة في 2014/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثاني: بعد إستماعها للتقرير الخاص الذي قدّمه مراقبي الحسابات طبقاً لمقتضيات مجلة الشركات التجارية، صادقت الجلسة العامة العادية على الإتفاقيات التي أشار إليها ضمنه.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثالث: باقتراح من مجلس الإدارة، قررت الجلسة العامة العادية تبويب الأرباح القابلة للتوزيع للسنة المحاسبية 2014 كما يلي:

3.084.999,763	- النتيجة الصافية لسنة 2014
2.774.176,683	- الرصيد المحول لسنة 2013
5.859.176,446	الجملة
(144.300,000)	- إحتياطي قانوني
(2.000.000,000)	- إحتياطي خارق للعادة
(100.000,000)	- الصندوق الإجتماعي
3.614.876,446	الباقى القابل للتوزيع
(1.038.960,000)	- عائدات
2.575.916,446	- رصيد يحول لسنة 2015

حدّدت الأرباح الموزّعة للسنة المحاسبية 2014 بمقدار مائتين وأربعين مليما (0,240 د) عن كل سهم قديم ومائة وعشرين ومليما (0,120 د) عن كل سهم جديد.

يتمّ صرف هذه الأرباح من الرصيد المحول في 2013/12/31.

يتمّ دفع هذه الأرباح بداية من 2015/06/29 عن طريق الوسطاء بالبورصة بالنسبة للأسهم المودعة لديهم، وبالمقر الإجتماعي للشركة الكائن بـ46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل 1082 تونس، بالنسبة للأسهم الأخرى.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: بعد الإطلاع على تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2014، وبعد إستماعها لتقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمّع الشركات لنفس الفترة، تصادق الجلسة العامة العادية على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية للمجمّع المختومة في 2014/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بأغلبية 3.559.496 صوت من مجموع 3.574.496 حاضرين.

القرار الخامس: تعطي الجلسة العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة الإبراء التام والنهائي ودون تحفّظ على تصرفهم خلال السنة المحاسبية 2014.

تمت المصادقة على هذا القرار بأغلبية 3.559.496 صوت من مجموع 3.574.496 حاضرين.

القرار السادس: قررت الجلسة العامة العادية تحديد منح حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2014 وسنة 2015 كما يلي:

- منحة الحضور لمجلس الإدارة = خمسة وستون ألف دينار (65.000,000 د) صافية.

- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق = تسعة آلاف دينار (9.000,000 د) صافية.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السابع: عملاً بأحكام الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14/11/1994 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 ستنتج في نتائج تصرف السنة المحاسبية 2015.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثامن: عملاً بمقتضيات الفصل 209 من مجلة الشركات التجارية، أخذت الجلسة العامة العادية علماً بتعيين السيد محمد علي عياد مدير عام شركة "السكنى" بصفة مدير عام لشركة "عقارية القرنفل".

القرار التاسع: صادقت الجلسة العامة العادية على تعيين السيد نور الدين بن حسن عضواً بمجلس إدارة الشركة عوضاً عن السيد محمد علي عياد للمدة المتبقية من عضويته بهذا المجلس.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

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

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

وبإنهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الحادية عشرة والنصف صباحاً.

الكاتب

مدققي الأسهم

الرئيس

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2014
(Exprimé en Dinars)
(Après affectation des résultats décidée par l'AGO du 15/06/2015)

ACTIFS	31/12/2014	31/12/2013
ACTIFS NON COURANTS		
<i>Immobilisations incorporelles</i>		
Immobilisations incorporelles	8 469	8 469
Amortissement	-7 739	-7 369
	731	1 100
<i>Immobilisations corporelles</i>		
Immobilisations corporelles	1 357 560	1 355 053
Amortissement	-900 121	-806 236
	457 438	548 817
<i>Immobilisations financières</i>		
Immobilisations financières	9 860 169	8 037 998
Provisions	-448 774	-404 723
	9 411 395	7 633 275
Total des actifs immobilisés	9 869 564	8 183 193
<i>Autres actifs non courants</i>	0	0
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	9 869 564	8 183 193
ACTIFS COURANTS		
<i>Stocks</i>		
Stocks	61 467 888	48 161 353
Provisions	-119 706	-121 288
	61 348 182	48 040 065
<i>Clients et comptes rattachés</i>		
Clients et comptes rattachés	3 688 706	3 235 869
Provision	0	0
	3 688 706	3 235 869
<i>Autres actifs courants</i>		
Autres actifs courants	834 446	918 402
Provisions	-11 133	0
	823 313	918 402
<i>Placements et autres actifs financiers</i>		
Placements et autres actifs financiers	615 900	1 222 250
Provisions	-246 685	-258 820
	369 215	963 430
<i>Liquidités et équivalents de liquidités</i>		
Liquidités et équivalents de liquidités	312 245	1 714 196
Provisions	0	0
	312 245	1 714 196
TOTAL DES ACTIFS COURANTS	66 541 661	54 871 962
TOTAL DES ACTIFS	76 411 225	63 055 155

CAPITAUX PROPRES & PASSIFS	31/12/2014	31/12/2013
CAPITAUX PROPRES		
<i>Capital social</i>		
Capital social	5 050 500	3 607 500
<i>Primes d'émission</i>		
Primes d'émission	1 676 563	1 676 563
<i>Réserves</i>		
Réserves	18 211 816	17 458 719
<i>Autres capitaux propres</i>		
Autres capitaux propres	4 489 915	4 489 915
<i>Résultats reportés</i>		
Résultats reportés	2 575 916	2 774 177
Total des capitaux propres après affectation du résultat de l'exercice	32 004 710	30 006 874
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION	32 004 710	30 006 874
PASSIFS		
<i>Passifs non courants</i>		
<i>Emprunts</i>		
Emprunts	24 980 502	16 980 834
<i>Autres passifs non courants</i>		
Autres passifs non courants	610 748	807 060
<i>Provisions pour risques et charges</i>		
Provisions pour risques et charges	322 241	530 217
Total des passifs non courants	25 913 490	18 318 111
<i>Passifs courants</i>		
<i>Fournisseurs & comptes rattachés</i>		
Fournisseurs & comptes rattachés	4 579 389	3 972 758
<i>Autres passifs courants</i>		
Autres passifs courants	2 878 448	3 070 384
<i>Concours bancaires et autres passifs financiers</i>		
Concours bancaires et autres passifs financiers	11 035 188	7 687 028
Total des passifs courants	18 493 025	14 730 170
TOTAL DES PASSIFS	44 406 515	33 048 281
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	76 411 225	63 055 155

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

	Capital social	Primes d'emission	Réserves			Autres capitaux propres	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
			Réserves légales	Réserves extraordinaires	Réserves pour fonds social				
Solde au 31/12/2014	5 050 500,000	1 676 562,500	360 750,000	14 746 252,014	860 513,881	4 489 915,179	2 774 176,683	3 084 999,763	33 043 670,020
			15 967 515,895						
Affectation approuvée par l'AGO du 15/06/2015			144 300,000	2 000 000,000	100 000,000		840 699,763	(3 084 999,763)	0,000
Dividendes à verser sur les résultats reportés au 31/12/2013							(1 038 960,000)		(1 038 960,000)
Solde au 31/12/2014 (après affectation des bénéfices)	5 050 500,000	1 676 562,500	505 050,000	16 746 252,014	960 513,881	4 489 915,179	2 575 916,446	0,000	32 004 710,020
			18 211 815,895						