

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 20 جوان 2022

على الساعة الثالثة ظهراً

إنعقدت يوم الاثنين العشرون من شهر جوان من سنة ألفين و اثنين و عشرين على الساعة الثالثة ظهراً ، 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 59 بتاريخ 20 ماي 2022 وبالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 97 بتاريخ 16 ماي 2022.

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

طبقاً للفصل عدد 1.33 من العقد التأسيسي للشركة و تبعا لتغيب رئيس مجلس الإدارة عينت الجلسة العامة السيد محمد سفيان الشواشي ممثل الشركة العقارية و للمساهمات بمجلس الإدارة ، رئيساً للجلسة.

وعين الحاضرون السيد سامي القرفالي ممثل الشركة العقارية وللتهيئة و السيد طارق بن حديد ممثل البنك الوطني الفلاحي اللذين قبلاً ذلك كمدققين للأسهم.

كما عينت الجلسة العامة و بإقتراح من رئيسها، السيد خليل شطورو كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين الحاضرين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 4.116.323 سهماً من جملة 5.050.500 سهم تكوّن مجموع رأس مال الشركة، أي ما يمثل 81,5 % من جملة الأسهم، 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 وبالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات التي نشر فيها إعلان الدعوة
- (3) ورقة الحضور.
- (4) توكيل المفوضين.
- (5) القوائم المالية لشركة "السكنى" ومجمع الشركات لسنة 2021.
- (6) تقرير مجلس الإدارة لسنة 2021.
- (7) التقرير العام لمراقبي الحسابات عن تصرف سنة 2021.
- (8) التقرير الخاص لمراقبي الحسابات لسنة 2021.
- (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 المدة القانونية.

ثم ذكر بجدول الأعمال على النحو التالي:

1. قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2021 وتقديم القوائم المالية المنفردة للسنة المعنوية.
 2. تلاوة التقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2021.
 3. تلاوة التقرير الخاص لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2021 والمصادقة على الإتفاقيات الواردة به.
 4. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2021 وعلى القوائم المالية المتعلقة بالسنة المحاسبية المختومة في 2021/12/31.
 5. تبويب النتائج.
 6. قراءة تقرير التصرف وتقديم القوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات والمختومة في 2021/12/31.
 7. تلاوة تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات، والمصادقة على القوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2021.
 8. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال سنة 2021.
 9. تحديد منحة حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق.
 10. الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة.
 11. تجديد مهام أعضاء مجلس الإدارة وتعيين عضو جديد.
 12. المصادقة على تعيين ممثل لصغار المساهمين بمجلس الإدارة.
 13. 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 2021، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2021 والتقرير الخاص لنفس السنة.
- ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2021، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير الخاص بمجمع الشركات لسنة 2021. ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأنه بمعيتة 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 المنفردة المختومة في 2021/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

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

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار الثالث: باقتراح من مجلس الإدارة، قررت الجلسة العامة العادية تبويب نتائج السنة المحاسبية 2021 كما يلي:

(1.048.645,014)

- النتيجة الصافية 2021

998.549,359

- النتائج المؤجلة 2020

(50.095,655)

النتائج المؤجلة 2021

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار الرابع: بعد الإطلاع على تقرير التصرف والقوائم الماليّة الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2021، وبعد إستماعها لتقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات لنفس الفترة، تصادق الجلسة العامة العادية على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم الماليّة للمجمع المختومة في 2021/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار الخامس: تعطي الجلسة العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة الإبراء التام والنهائي ودون تحفّظ على تصرفهم خلال السنة المحاسبية 2021.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار السادس: قررت الجلسة العامة العادية تحديد منح حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2021 كما يلي:

- منحة الحضور لمجلس الإدارة = واحد وثمانون ألف ومائتان و خمسون ديناراً (81.250د) خاماً.
- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق = إحدى عشرة ألف ومائتان وخمسون ديناراً (11.250د) خاماً.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

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 2022 للأسهم، وذلك إلى غاية انعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في نتائج تصرف السنة المحاسبية .

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار الثامن: قررت الجلسة العامة العادية تجديد مهام أعضاء مجلس الإدارة الاتي ذكرهم :

- الشركة العقارية و للمساهمات (3 مقاعد)
- البنك الوطني الفلاحي (مقعدان)
- الشركة العقارية و للتهيئة

- الشركة العامة للدراسات و مراقبة الأشغال

- الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي

و تعيين السيد كمال الصفاقسي عضواً بمجلس الإدارة

و ذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2024.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار التاسع: تبعا لمداولات الجلسة العامة الخاصة المنعقدة بتاريخ 20 جوان 2022 تصادق الجلسة العامة العادية على تعيين السيد رؤوف صفر عضو مجلس ادارة ممثلاً لصغار المساهمين و ذلك لمدة 3 سنوات تنتهي بانعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2024.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار العاشر: عملاً بمقتضيات الفصل 209 من مجلة الشركات التجارية، أخذت الجلسة العامة العادية علماً بتعيين السيد خليل شطورو مدير عام شركة "السكنى" بصفة مدير عام لشركة "عقارية القرنفل" ووكيلاً لشركة "زياد".

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

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

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

وبإنهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الرابعة والنصف مساءً.

الكاتب

مدققي الأسهم

الرئيس

BILAN (Après affectation des résultats décidée par l'AGO du 20/06/2022)
(Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
ACTIFS NON COURANTS			
Actifs immobilisés			
Immobilisations incorporelles	3	14 528	8 469
Moins : amortissements		-9 952	-8 469
		<u>4 576</u>	<u>-</u>
Immobilisations corporelles	3	1 669 007	1 581 469
Moins : amortissements		-1 203 716	-1 148 432
		<u>465 291</u>	<u>433 037</u>
Immobilisations financières	4	8 379 535	8 313 638
Moins : provisions		-1 697 931	-1 402 456
		<u>6 681 604</u>	<u>6 911 182</u>
Total des actifs immobilisés		7 151 471	7 344 219
Autres actifs non courants		-	-
Total des actifs non courants		7 151 471	7 344 219
ACTIFS COURANTS			
Stocks	5	49 947 180	51 798 523
Moins : provisions		-97 031	-100 078
		<u>49 850 149</u>	<u>51 698 445</u>
Clients et comptes rattachés	6	1 134 217	3 062 757
Moins : provisions		-190 071	-190 071
		<u>944 146</u>	<u>2 872 686</u>
Autres actifs courants	7	3 303 783	3 412 730
Moins : provisions		-22 501	-22 501
		<u>3 281 282</u>	<u>3 390 229</u>
Placements et autres actifs financiers	8	137 286	1 642 597
Moins : provisions		-	-
		<u>137 286</u>	<u>1 642 597</u>
Liquidités et équivalents de liquidités	9	2 319 822	1 570 839
Total des actifs courants		56 532 685	61 174 796
TOTAL DES ACTIFS		63 684 156	68 519 015

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		5 050 500	5 050 500
Primes d'émission		1 676 563	1 676 563
Réserves		25 923 569	25 966 356
Autres capitaux propres		39 915	39 915
Résultats reportés		-50 096	998 549
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		32 640 451	33 731 883
Total des capitaux propres après affectation	11	32 640 451	33 731 883
PASSIFS			
Passifs non courants			
Emprunts	12	13 592 315	14 739 585
Autres passifs financiers	13	338 118	313 578
Provisions	14	1 233 788	869 540
Total des passifs non courants		15 164 221	15 922 703
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	15	3 657 987	3 652 784
Autres passifs courants	16	5 875 937	2 420 532
Concours bancaires et autres passifs financiers	17	6 345 560	12 791 113
Total des passifs courants		15 879 484	18 864 429
Total des passifs		31 043 705	34 787 132
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		63 684 156	68 519 015

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 31/12/2021	5 050 500	1 676 563	505 050	24 262 806	1 155 713	39 915	998 549	-1 048 645	32 640 451
Affectation décidée par l'AGO du 20/06/2022				25 923 569			-1 048 645	1 048 645	0
Solde au 31/12/2021 (après affectation des bénéfices)	5 050 500	1 676 563	505 050	24 262 806	1 155 713	39 915	-50 096	0	32 640 451
				25 923 569					

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE « ESSOUKNA »

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 (SIMPAP)	2022-2024	Mr. Mohamed Sofène CHAOUACHI	Directeur Général de la SIMPAR	SIVIA, EL MADINA, SICAR-Invest, SOIVM Sicaf, SICAV-BNA, SODET SUD, Imm. des Œillets, SOGEST, Placement Obligataire Sicav, BNA
Société Immobilière et de Participations (SIMPAP)	2022-2024	Mme Souad CHIKHAOUI	Directeur Administratif et Financier à la SIMPAR	Tunis Ré, SOGEST
Société Immobilière et de Participations (SIMPAP)	2022-2024	Mr. Abdelhakim BAHLOUL	Directeur Technique à la SIMPAR	-
Banque Nationale Agricole (BNA)	2022-2024	Mr. Sofène REKIK	Directeur du pôle commercial à la BNA	AMI Assurances
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	SIMPAP, Immobilière CTAMA, Immobilière MAE, société Hedia, STNCH, SMA, société d'élevage de Monastir
Société Immobilière et de Viabilisation (SIVIA)	2022-2024	Mr. Sami GUERFALI	Directeur Général de la SIVIA	SIMPAP, EL MADINA, Imm. Des Œillets, BNA Capitaux, SOIVM Sicaf, SICAR-Invest, SICAV- BNA, Placement Obligataire Sicav, TIS, SODET SUD
Société Générale de Supervision et de Travaux (SOGEST)	2022-2024	Mr. Kais ROUATBI	Directeur Général de la SOGEST	SIMPAP, SIVIA, SICAR-Invest, Placement Obligataire Sicav
Mr. Raouf SFAR	2022-2024	Mr. Raouf SFAR	Retraité	-
Mr. Ghazi BOULILA (Administrateur indépendant)	2020 - 2022	Mr. Ghazi BOULILA	Professeur universitaire	-
Mr Moez LABIDI (Administrateur indépendant)	2021 - 2022	Mr. Moez LABIDI	Professeur universitaire	Banque Centrale de Tunisie