

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 الخميس 22 جوان 2023
على الساعة الثالثة ظهراً

انعقدت يوم الخميس الثاني والعشرون من شهر جوان من سنة ألفين وثلاثة وعشرين 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 64 بتاريخ 30 ماي 2023 وبالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 103 بتاريخ 24 ماي 2023.

وقد تم 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.

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

وعين الحاضرون السيدة سعاد المانسي ممثلة الشركة العقارية و للمساهمات والسيد طارق بن حديد ممثل البنك الوطني الفلاحي اللذين قبلاً ذلك كمدققين للأسهم.

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

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين الحاضرين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 3.724.282 سهماً من جملة 5.050.500 سهم تكوّن مجموع رأس مال الشركة، أي ما يمثل 73,59 % 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 2022.
- (6) تقرير مجلس الإدارة لسنة 2022.
- (7) التقرير العام لمراقبي الحسابات عن تصرف سنة 2022.
- (8) التقرير الخاص لمراقبي الحسابات لسنة 2022.
- (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 القانونيّة.

ثم نذكر بجدول الأعمال على النحو التالي:

1. قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2022 وتقديم القوائم المالية المنفردة للسنة المعنية.
 2. تلاوة التقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2022.
 3. تلاوة التقرير الخاص لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2022 والمصادقة على الاتفاقيات الواردة به.
 4. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2022 وعلى القوائم المالية المتعلقة بالسنة المحاسبية المختومة في 2022/12/31.
 5. توييب النتائج.
 6. قراءة تقرير التصرف وتقديم القوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات والمختومة في 2022/12/31.
 7. تلاوة تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات، والمصادقة على تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2022.
 8. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال سنة 2022.
 9. تحديد منحة حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق.
 10. الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة.
 11. تعيين عضوين مستقلين بمجلس الإدارة.
 12. تعيين مراقبي حسابات للشركة.
- ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية لسنة 2022، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2022 والتقرير الخاص لنفس السنة.
- ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2022، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير الخاص بمجمع الشركات لسنة 2022. 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 2022/12/31.
- 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 أشار إليها ضمنه.
- تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.
- القرار الثالث:** باقتراح من مجلس الإدارة، قررت الجلسة العامة العادية توييب الأرباح القابلة للتوزيع للسنة المحاسبية 2022 كما يلي:
- | | |
|--------------------|--|
| 618.638,709 | - النتيجة الصافية لسنة 2022 |
| (50.095,655) | - الرصيد المحول لسنة 2021 |
| <u>505.050,000</u> | - جزء من الاحتياطات الخارقة للعادة بتاريخ 2013/12/31 |
| 1.073.593,054 | الجملة |
| (505.050,000) | - عائدات (*) |
| 568.543,054 | - رصيد يحول لسنة 2023 |

(*) يتم صرف هذه العائدات من الاحتياطات الخارقة للعادة في تاريخ 2013/12/31.

حدّدت الأرباح الموزّعة للسنة المحاسبية 2022 بمقدار مائة مليما (0,100 د) للسهم الواحد. يتم دفع هذه الأرباح بداية من 2023/07/27 عن طريق الوسيط بالبورصة بالنسبة للأسهم المودعة لديهم، وبالمقر الاجتماعي للشركة الكائن بـ 46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل 1082 تونس، بالنسبة للأسهم الأخرى. تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: بعد الاطلاع على تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2022، وبعد استماعها لتقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمّع الشركات لنفس الفترة، تصادق الجلسة العامة العادية على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية للمجمّع المختومة في 2022/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الخامس: تعطي الجلسة العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة الإبراء التام والنهائي ودون تحفّظ على تصرفهم خلال السنة المحاسبية 2022.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السادس: قررت الجلسة العامة العادية تحديد منح حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2022 كما يلي:

- منحة الحضور لمجلس الإدارة = واحد وثمانون ألف ومائتان وخمسون دينارا (81.250د) خاما.
- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق = إحدى عشرة ألف ومائتان وخمسون دينارا (11.250د) خاما.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السابع: عملا 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 2023.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثامن: قررت الجلسة العامة العادية تعيين السيد سليم والي كعضو مستقل بمجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بانعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2025.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار التاسع: قرّرت الجلسة العامة العادية:

- تجديد مهام مكتب التدقيق GEM ممثلا من طرف السيد عبد الرزاق القابسي كمراقب حسابات للشركة.
- وتعيين مكتب CKT Audit ممثلا من طرف السيد خالد ثابت كمراقب حسابات للشركة.

وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بانعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2025.
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.

ويانتهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الرابعة والنصف مساءً.

الكاتب

مدققي الأسهم

الرئيس

الموافقة على قبول مهام
مراقب حسابات
خالد ثابت

الموافقة على قبول مهام
مراقب حسابات
عبد الرزاق القابسي

BILAN (Après affectation des résultats décidée par l'AGO du 22/06/2023)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2022 31 décembre 2021

ACTIFS NON COURANTS

	Notes	31 décembre 2022	31 décembre 2021
Actifs immobilisés			
Immobilisations incorporelles	3	14 528	14 528
Moins : amortissements		-11 952	-9 952
		<u>2 576</u>	<u>4 576</u>
Immobilisations corporelles	3	1 749 492	1 669 007
Moins : amortissements		-1 305 034	-1 203 716
		<u>444 458</u>	<u>465 291</u>
Immobilisations financières	4	8 174 875	8 379 535
Moins : provisions		-1 942 242	-1 697 931
		<u>6 232 633</u>	<u>6 681 604</u>
Total des actifs immobilisés		6 679 667	7 151 471
Autres actifs non courants		-	-
Total des actifs non courants		6 679 667	7 151 471

ACTIFS COURANTS

Stocks	5	46 506 213	49 947 180
Moins : provisions		-97 031	-97 031
		<u>46 409 182</u>	<u>49 850 149</u>
Clients et comptes rattachés	6	558 258	1 134 217
Moins : provisions		-194 408	-190 071
		<u>363 850</u>	<u>944 146</u>
Autres actifs courants	7	1 711 973	3 303 783
Moins : provisions		-21 802	-22 501
		<u>1 690 171</u>	<u>3 281 282</u>
Placements et autres actifs financiers	8	165 353	137 286
Moins : provisions		-	-
		<u>165 353</u>	<u>137 286</u>
Liquidités et équivalents de liquidités	9	1 361 219	2 319 822
Total des actifs courants		49 989 775	56 532 685
TOTAL DES ACTIFS		56 669 442	63 684 156



SOCIÉTÉ ESSOUKNA

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

	Notes	31 décembre 2022	31 décembre 2021
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		5 050 500	5 050 500
Primes d'émission		1 676 563	1 676 563
Réserves		25 370 279	25 923 569
Autres capitaux propres		39 915	39 915
Résultats reportés		568 543	-50 096
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		32 705 800	32 640 451
Total des capitaux propres avant affectation	11	32 705 800	32 640 451
PASSIFS			
Passifs non courants			
Emprunts	12	9 349 694	13 592 315
Autres passifs financiers	13	396 145	338 118
Provisions	14	975 414	1 233 788
Total des passifs non courants		10 721 253	15 164 221
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	15	3 394 509	3 657 987
Autres passifs courants	16	2 422 535	5 875 937
Concours bancaires et autres passifs financiers	17	7 425 345	6 345 560
Total des passifs courants		13 242 389	15 879 484
Total des passifs		23 963 642	31 043 705
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		56 669 442	63 684 156

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 31/12/2022	5 050 500	1 676 563	505 050	24 262 806	1 107 473	39 915	-50 096	618 639	33 210 850
Affectation décidée par l'AGO du 22/06/2023				25 875 329					
Dividendes à verser sur les réserves extraordinaires au 31/12/2013				-505 050			618 639	-618 639	0
Solde au 31/12/2022 (après affectation des bénéfices)	5 050 500	1 676 563	505 050	23 757 756	1 107 473	39 915	568 543	0	32 705 800
				25 370 279					

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 (SIMPARG)	2022-2024	Mr. Mohamed Sofiene CHAOUACHI	Directeur Général de la SIMPARG	SIVIA, EL MADINA, SICAR-Invest, SOIVM Sicaf, SICAV-BNA, SODET SUD, Imm. des Cèllets, SOGEST, Placement Obligataire Sicav, BNA Capitaux, TIS	
Société Immobilière et de Participations (SIMPARG)	2022-2024	Mme Souad CHIKHAOUI	Directeur Administratif et Financier à la SIMPARG	Tunis Ré, SOGEST	
Société Immobilière et de Participations (SIMPARG)	2022-2024	Mr. Abdelhakim BAHLOUL	Directeur Technique à la SIMPARG	-	
Banque Nationale Agricole (BNA)	2022-2024	Mr. Sofiene 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	SIMPARG, 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	SIMPARG, EL MADINA, Imm. Des Cèllets, 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	SIMPARG, SIVIA, SICAR-Invest, Placement Obligataire 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	-	