

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 الثلاثاء 24 جوان 2025
على الساعة العاشرة صباحاً

انعقدت يوم الثلاثاء الرابع والعشرون من شهر جوان من سنة ألفين وخمسة وعشرين على الساعة العاشرة 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 81 بتاريخ 23 ماي 2025 وبالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 96 بتاريخ 16 ماي 2025.

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 3.907.527 سهماً من جملة 5.050.500 سهم تكوّن مجموع رأس مال الشركة، أي ما يمثل 77,37% 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 2024.
 - (6) تقرير مجلس الإدارة لسنة 2024.
 - (7) التقرير العام لمراقبي الحسابات عن تصرف سنة 2024.
 - (8) التقرير الخاص لمراقبي الحسابات لسنة 2024.
 - (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 ذكر بجدول الأعمال على النحو التالي:

1. قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2024 وتقديم القوائم الماليّة المنفردة للسنة المعنيّة.
2. تلاوة التقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبيّة 2024.
3. تلاوة التقرير الخاص لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبيّة 2024 والمصادقة على الاتفاقيات الواردة به.
4. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2024 وعلى القوائم الماليّة المتعلقة بالسنة المحاسبيّة المختومة في 2024/12/31.
5. تبويب النتائج.
6. قراءة تقرير التصرف وتقديم القوائم الماليّة الخاصة بمجمع الشركات والمختومة في 2024/12/31.
7. تلاوة تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات، والمصادقة على تقرير التصرف والقوائم الماليّة الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2024.
8. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال سنة 2024.

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.

ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية لسنة 2024، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2024 والتقرير الخاص لنفس السنة.

ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى المدير العام لشركة "السكنى" لتقديم تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2024، وبعد ذلك تلى مراقبا الحسابات التقرير الخاص بمجمع الشركات لسنة 2024. 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 2024/12/31.

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 2024 كما يلي:

(3.180.487,584)

- النتيجة الصافية 2024

(2.295.872,240)

- النتائج المؤجلة 2023

(5.476.359,824)

النتائج المؤجلة 2024

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: بعد الاطلاع على تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2024، وبعد استماعها لتقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات لنفس الفترة، تصادق الجلسة العامة العادية على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية للمجمع المختومة في 2024/12/31.

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 2024.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السادس: قررت الجلسة العامة العادية تحديد منح حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2024 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 2025.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

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

-السيد كمال الصفاقسي

-الشركة العقارية و للمساهمات (3 مقاعد)

-البنك الوطني الفلاحي (مقعدان)

-الشركة العقارية و التهيئة

-الشركة العامة للدراسات و مراقبة الأشغال

-الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
-السيد رؤوف صفر (عضو ممثل لصغار المساهمين)

و ذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2027.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار التاسع: 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.

BILAN (Après affectation des résultats décidée par l'AGO du 24/06/2025)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2024 31 décembre 2023

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	14 528	14 528
	Moins : amortissements		-14 528	-13 951
			0	577
	Immobilisations corporelles	3	1 651 658	1 684 888
	Moins : amortissements		-1 257 453	-1 214 688
			394 205	470 200
	Immobilisations financières	4	7 882 695	7 970 185
	Moins : provisions		-1 924 890	-1 957 332
			5 957 805	6 012 853
	Total des actifs immobilisés		6 352 010	6 483 630
	Autres actifs non courants		-	-
	Total des actifs non courants		6 352 010	6 483 630
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	62 937 256	47 141 534
	Moins : provisions		-87 695	-87 695
			62 849 561	47 053 839
	Clients et comptes rattachés	6	426 594	546 873
	Moins : provisions		-190 071	-194 408
			236 523	352 465
	Autres actifs courants	7	4 924 363	2 500 807
	Moins : provisions		-46 257	-46 267
			4 878 106	2 454 540
	Placements et autres actifs financiers	8	210 865	212 082
	Moins : provisions		-	-
			210 865	212 082
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	162 507	363 415
	Total des actifs courants		68 337 562	50 436 341
	TOTAL DES ACTIFS		74 689 572	56 919 971

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

	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		5 050 500	5 050 500
Primes d'émission		1 676 563	1 676 563
Réserves		25 276 469	25 323 844
Autres capitaux propres		39 915	39 915
Résultats reportés		-5 476 359	-2 295 872
Total des capitaux propres après affectation	11	26 567 088	29 794 950
PASSIFS			
Passifs non courants			
Emprunts	12	19 987 940	12 329 096
Autres passifs financiers	13	283 187	369 663
Provisions	14	925 313	1 003 805
Total des passifs non courants		21 196 440	13 702 564
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	15	6 260 232	2 972 351
Autres passifs courants	16	8 236 884	2 140 784
Concours bancaires et autres passifs financiers	17	12 428 928	8 309 322
Total des passifs courants		26 926 044	13 422 457
Total des passifs		48 122 484	27 125 021
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		74 689 572	56 919 971

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 31/12/2024	5 050 500	1 676 563	505 050	23 757 756	1 013 663	39 915	-2 295 872	-3 180 487	26 567 088
			25 276 469						
Affectation décidée par l'AGO du ../06/2025							-3 180 487	3 180 487	0
Solde au 31/12/2024 (après affectation)	5 050 500	1 676 563	505 050	23 757 756	1 013 663	39 915	-5 476 359	0	26 567 088
			25 276 469						

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

N°	Administrateur	Représenté par	Qualité	Mandat	Activité professionnelle	Mandats dans d'autres Conseil d'Administration
1	Mr. Kamel SFAXI	Lui même	Président du CA	2025-2027	Directeur du pôle opérations et services clients à la BNA	SOGEST, Sicar Invest, Sodet Sud, SIVIA, Sicav BNA
2	Société Immobilière et de Participations (SIMPAN)	Mr. Mohamed Sofiène CHAOUACHI	Administrateur	2025-2027	Directeur Général de la SIMPAN	SIVIA, EL MADINA, SICAR-Invest, SOIVM Sicaf, SICAV- BNA, SODET SUD, Imm. des Œillets, SOGEST, Placement Obligataire Sicav, BNA Capitaux, TIS
3	Société Immobilière et de Participations (SIMPAN)	Mme Souad CHIKHAOUI	Administrateur	2025-2027	Directeur Administratif et Financier à la SIMPAN	Tunis Ré, SOGEST
4	Société Immobilière et de Participations (SIMPAN)	Mr. Abdelhakim BAHLOUL	Administrateur	2025-2027	Directeur Technique à la SIMPAN	SOGEST
5	Banque Nationale Agricole (BNA)	Mr. Atef Trimech	Administrateur	2025-2027	Directeur central à la BNA	-
6	Banque Nationale Agricole (BNA)	Mr. Tarek BEN HDID	Administrateur	2025-2027	Directeur Régional à la BNA	-
7	Caisse Tunisienne d'Assurances Mutuelles Agricoles (CTAMA)	Mr. Thabet YAHIA	Administrateur	2025-2027	Directeur Central à la CTAMA	SIMPAN, Immobilière CTAMA, Immobilière MAE, société Hedia, STNCH, SMA, société d'élevage de Monastir
8	Société Immobilière et de Viabilisation (SIVIA)	Mr. Ahmed SAAFI	Administrateur	2025-2027	Directeur Général de la SIVIA	SIMPAN, EL MADINA, Imm. Des Œillets, BNA Capitaux, SOIVM Sicaf, SICAR-Invest, SICAV- BNA, Placement Obligataire Sicav, TIS, SODET SUD
9	Société Générale de Supervision et de Travaux (SOGEST)	Mr. Kais ROUATBI	Administrateur	2025-2027	Directeur Général de la SOGEST	SIMPAN, SIVIA, SICAR-Invest, Placement Obligataire Sicav
10	Mr. Raouf SFAR	Lui même	Administrateur représentant les actionnaires minoritaires	2025-2027	Retraité	-
11	Mr Slim OUALI	Lui même	Administrateur indépendant	2023-2025	Managing partner d'une société de conseil de finance d'entreprise	UNIMED SAH
12	Mr Khaled FENDRI	Lui même	Administrateur indépendant	2024-2026	Consultant en Finances, Management, Business developpent et recherche de financements	-