

الشركة العقارية وللمساهمات

شركة خفية الاسم رأس مالها 5.500.000 ديناراً
المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس
المعرف الوحيد عدد D 0002058

محضر الجلسة العامة العادية

ليوم الجمعة 07 جوان 2024
على الساعة الثالثة مساءً

انعقدت يوم الجمعة الموافق للسابع من شهر جوان من سنة أربعة وعشرين وألفين على الساعة الثالثة مساءً، الجلسة العامة العادية للشركة العقارية وللمساهمات بدار المؤسسة - الشارع الرئيسي -1053- ضفاف البحيرة - تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 2024-55 الصادر بتاريخ 14 ماي 2024 و الجريدة الرئيسية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 89 بتاريخ 09 ماي 2024. وقد تم إعداد ورقة حضور وقع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم والتي ستودع بالمقر الإجتماعي للشركة. ثم كوّنت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد أحمد بن مولا هم الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن كمدققين للأسهم السيدان سامي العوني ممثل "البنك الوطني الفلاحي" والسيد ثابت يحي ممثّل "الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي" اللذان قبلا ذلك. كما عيّنت الجلسة العامة وباقتراح من رئيسها ومن قبل المدققين للأسهم السيد محمد سفيان الشواشي مدير عام الشركة كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 508.656 صوتاً من جملة 987.719 صوتاً أي ما يعادل 51.49 % من مجموع الأصوات المكوّنة لرأس مال الشركة ولهذه الأسباب توفر النصاب القانوني ويمكن للجلسة العامة العادية النظر في جدول أعمالها وإتخاذ قرارات تكون سارية المفعول.

ثم وضع رئيس الجلسة على ذمة المساهمين الوثائق التالية:

- (1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.
- (2) ورقة الحضور.
- (3) تفاويض المساهمين الممثلين.
- (4) القوائم المالية المنفردة بتاريخ 31 ديسمبر 2023.
- (5) تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2023.
- (6) التقرير العام والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات عن السنة المالية 2023.
- (7) القوائم المالية المُجمّعة لغاية 31 ديسمبر 2023.
- (8) تقرير مجلس الإدارة عن نشاط مجمع الشركة عن السنة المالية 2023.
- (9) تقرير مراقبي الحسابات عن القوائم المالية المجمّعة عن السنة المالية 2023.

ثم دكّرَ الرئيس الحاضرين بجدول أعمال الجلسة وهو:

- (1) تلاوة تقارير مجلس الإدارة المتعلقة بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المجمّعة، للسنة المالية المختومة بتاريخ 2023/12/31.
- (2) تلاوة تقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمّعة، للسنة المالية المختومة في 2023/12/31، والتقرير الخاص بالاتفاقيات المشار إليها بالفصل 200 وما يليه و475 من مجلة الشركات التجارية.
- (3) المصادقة على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمّعة للسنة المالية 2023 وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
- (4) تخصيص نتائج السنة المحاسبية 2023.

5) تحديد مبلغ مكافآت الحضور لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق للسنة المالية 2023.

6) تجديد مهام أربعة أعضاء بمجلس الإدارة.

7) تجديد مهام مراقب حسابات.

8) الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة طبقاً للفصل 19 من قانون

1994/117.

9) صلاحية إستكمال إجراءات التسجيل والإعلان.

ثمّ أحال رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات لتقديم تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة لسنة 2023، وبعد ذلك تلي مراقبي الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2023 والتقرير الخاص لسنة 2023.

ثمّ قدم السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2023، وبعد ذلك تلي مراقبي الحسابات التقرير المتعلق بمجمّع الشركات لسنة 2023. ثمّ أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأن أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العامة ومراقبي الحسابات وإطارات الشركة على ذمّة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات. وبعد تبادل الآراء والنقاش وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويت وذلك على النحو التالي:

القرار الأول:

بعد إستماعها إلى تلاوة:

- تقارير مجلس الإدارة المتعلقة، بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المجمّعة، للسنة المالية 2023.

- وتقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمّعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2023.

تسجّل الجلسة العامة العادية إطلاعها على ما جاء في تقارير مراقبي الحسابات وتصادق على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمّعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2023 كما وقع عرضها عليها.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني:

بعد إستماعها للتقرير الخاص لمراقبي الحسابات الذي قدّم طبقاً لأحكام الفصل 200 والفصول الموالية والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية صادقت الجلسة العامة العادية على محتوى هذا التقرير والإتفاقيات المدرجة به.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث:

قررت الجلسة العامة العادية إدماج النتائج للسنة المحاسبية 2023، التي سجلت خسارة بمبلغ 1.396.284,932 دينار ضمن النتائج المؤجلة لسنة 2023 والتي تتضمن إستهلاكات مؤجلة مفصّلة كما يلي:

- استهلاكات مؤجلة لسنة 2018 : 165.310,751 دينار

- استهلاكات مؤجلة سنة 2019 : 101.437,644 دينار

- استهلاكات مؤجلة سنة 2020 : 59.692,649 دينار

- استهلاكات مؤجلة سنة 2021 : 32.041,231 دينار

- استهلاكات مؤجلة سنة 2022 : 65.567,726 دينار

- استهلاكات مؤجلة سنة 2023 : 105.175,232 دينار

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الرابع:

قررت الجلسة العامة العادية إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة بخصوص تصرفهم طيلة السنة المالية 2023.

تمت المصادقة على هذا القرار

بالأغلبية

القرار الخامس:

قررت الجلسة العامة العادية تحديد مبلغ منح الحضور لمجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الموزعة بعنوان سنة 2023 كما يلي:

- منحة الحضور لمجلس الإدارة: مائة وثمانية ألف دينار (108.000 د) خام.
- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق: خمسة عشرة ألف دينار (15.000 د) خام.

تمت المصادقة على هذا القرار
بالأغلبية

القرار السادس:

طبقا لمقتضيات الفصل 18 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة العادية تجديد مهام:

- البنك الوطني الفلاحي
 - الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
 - شركة السكنى
 - الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
- أعضاء مجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستعقد في حسابات السنة المحاسبية 2026.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية

القرار السابع:

طبقا لمقتضيات الفصل 20 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة تجديد مهام " الشركة العالمية للإستشارة والتدقيق " ICCA " ممثلة من قبل السيد أنيس السماوي مراقبا للحسابات عن السنوات 2024-2025-2026.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثامن:

طبقا لمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد 117 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 كما تم تنقيحه بالفصل السابع من القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999، تجدد الجلسة العامة العادية لمدة سنة، موافقتها لتقوم الشركة العقارية وللمساهمات بشراء وبيع قسط من أسهمها بهدف تعديل سعرها بالبورصة وتعطي في هذا الإطار كل الصلوحيات لمجلس الإدارة لتحديد الثمن الأدنى للشراء والبيع والعدد الأقصى للأسهم وأجال الشراء.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار التاسع:

تخول الجلسة العامة العادية كل الصلوحيات إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع ونشر كلما إقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

وبإنتهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الرابعة والنصف مساء.

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس

الموافقة على قبول
مهام مراقب الحسابات
(Co-commissaire aux comptes)
السيد أنيس السماوي
ممثل شركة ICCA

BILAN - ACTIFS (APRES AFFECTATION)
 (Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 décembre 2023	31 décembre 2022
ACTIFS NON COURANTS			
Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3 120 161	116 153
	Moins : amortissements	-83 913	-55 865
		36 248	60 287
	Immobilisations corporelles	3 3 668 524	3 484 499
	Moins : amortissements	-1 783 111	-1 739 239
		1 885 413	1 745 260
	Immobilisations financières	4 15 754 167	15 761 097
	Moins : provisions	-3 596 945	-3 279 717
		12 157 222	12 481 381
	Total des actifs immobilisés	14 078 883	14 286 928
	Autres actifs non courants	-	-
	Total des actifs non courants	14 078 883	14 286 928
ACTIFS COURANTS			
	Stocks	5 56 255 977	50 506 225
	Moins : provisions	-521 795	-521 795
		55 734 182	49 984 430
	Clients et comptes rattachés	6 2 587 291	3 122 662
	Moins : provisions	-129 591	-129 591
		2 457 700	2 993 071
	Autres actifs courants	7 2 615 534	2 387 939
	Moins : provisions	-5 250	-5 250
		2 610 284	2 382 689
	Placements et autres actifs financiers	8 67 150	72 341
	Moins : provisions	-7 560	-7 560
		59 590	64 781
	Liquidités et équivalents de liquidités	9 995 769	2 054 602
	Total des actifs courants	61 857 525	57 479 572
	TOTAL DES ACTIFS	75 936 408	71 766 500

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (APRES AFFECTATION)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2023 31 décembre 2022

CAPITAUX PROPRES	Capital social		5 500 000	5 500 000
	Réserves		29 706 737	29 766 153
	Autres capitaux propres		3 041 071	3 041 071
	Résultats reportés		-10 137 068	-8 740 784
	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		28 110 740	29 566 440
	Résultat net de l'exercice	10	0	0
	Total des capitaux propres avant affectation	11	28 110 740	29 566 440
PASSIFS				
Passifs non courants	Emprunts	12	27 746 669	28 385 474
	Autres passifs financiers	13	1 488 144	1 520 777
	Provisions	14	533 287	526 611
	Total des passifs non courants		29 768 100	30 432 861
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	4 147 889	2 080 364
	Autres passifs courants	16	3 238 213	2 382 929
	Concours bancaires	17	-	1 879 496
	Autres passifs financiers	18	10 671 466	5 424 411
	Total des passifs courants		18 057 568	11 767 200
	Total des passifs		47 825 668	42 200 062
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		75 936 408	71 766 500

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	Réserve soumise à complément	Autres	resultat de l'exercice	resultat reporté	Total
Soldes au 31 décembre 2023 avant affectaion	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	725 095	-	41 071	-1 396 284	-8 740 784	28 110 740
<i>Répartition du bénéfice 2022 :</i>										
- Réserves	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perte de l'exercice 2023	-	-	-	-	-	-	-	1 396 284	-1 396 284	-
Soldes au au 31 décembre 2023 après affectaion	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	725 095	0	41 071	0	-10 137 068	28 110 740

Membres	Qualité	Représenté par	Mandats	Principales activités professionnelles
Mr.Ahmed BEN MOULAHM	Président du Conseil	Lui même	2023-2025	Administrateur et président du conseil d'administration : SICAR INVEST - SIVIA-BNA CAPITAUX- Administrateur représentant la BNA : SFBT- AMI -AIR LIQUIDE TUNISIE- AIR LIQUIDE TUNISIE SERVICES
BNA	Membres	Sami OUNI	2024-2026	Banque, membre aux conseils d'administrations suivants : AGROSERVICES- AMI ASSURANCES - ATL -ATL LLD- BNA CAPITAUX- CAP BANK -CDC DEVELOPPEMENT -CIOK CITECH sidi bouzid -COTUNACE -CTA - CTAMA -EL MADINA -EL MANSOUR TABARKA -ELBENE INDUSTRIE – ESSOUKNA- GEVE- IMMOBILIERE DES ŒILLETS -INTER BANK- SERVICES LE GOLF DES OASIS- LES ENTREPOTS FRIGORIFIQUES DU SAHEL -MAISON DU BANQUIER -MFC POLE MONETIQUE TUNISIE -PARC DES AACTIVITES ECONOMIQUES DE ZARZIS - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV - POLE DE COMPETITIVITE DE BIZERTE- SOCIETE D'ELEVAGE DE MONASTIR - SIBTEL -SICAF PART BNA -SICAR INVEST- SICAV BNA- SIDCO- SIMAC SIVIA- SODEK -SODESIB SODET- SUD SODICAB -SODINO SODIS SICAR – SOFINREC- SOGEST- SOIVM SICAF - SOTUGAR STAR -STBG -STE TANIT INTERNATIONAL- STS TAPARURA-TDA –TIS- TUNIS CENTER- TUNIS RE-TUNISAVIA TUNISIE AUTOROUTES - TUNISIE TRADENET -UNIFACTOR
CTAMA	Membres	THABETH YAHIA	2024-2026	Directeur central à la CTAMA Administrateur représentant la CTAMA et l'EX MGA aux sociétés suivantes : ESSOUKNA- CTAMA- MAE- Société Hedia- STNCH- SMA- Société D'ELEVAGE DE MONASTIR
Sté ESSOUKNA	Membres	KHALIL CHTOUROU	2024-2026	Directeur Général de la société ESSOUKNA, directeur Général de la société les ŒILLETS et Gérant de la société ZIED Directeur général par intérim de la société SOIVM SICAF Administrateur aux sociétés : LES ŒILLETS, SICAV BNA, SOIVM SICAF, SICAR INVEST, SODET SUD, BNA CAPITAUX

SIVIA	Membres	MOHAMED SOFIANE CHAOUACHI	2022-2024	Directeur général de SIMPAR Directeur général par intérim de la Société SIVIA et Administrateur aux sociétés suivantes : ESSOUKNA, EI MADINA, SICAR INVEST, SICAV BNA POS, BNA CAPITAUX, TIS, SODET SUD
SOGEST	Membres	KAIS ROUATBI	2024-2026	Directeur général de la SOGEST Administrateur représentant la SOGEST aux sociétés / ESSOUKNA SIVIA SICAR INVEST PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
Mr Fadhel BEN OTHMAN	Membres	Lui même	2022-2024	Administrateur indépendant BTK Leasing Administrateur indépendant SPDIT SICAF
Mr . Mansour BAATI	Membres	Lui même	2022-2024	Retraité
Mr .Karim ben KAHLA	Membres indépendants	Lui même	2023-2025	administrateur indépendant en charge du comité d'investissement à la STB-INVEST (SICAF DE LA STB)- administrateur indépendant BIAT en charge du comité permanent d'audit
MrSabeur GHARBI	Membres indépendants	Lui-même	2023-2025	Administrateur indépendant
MR Hedi DAMMAK	Membres indépendants	Lui-même	2022-2024	Administrateur indépendant