

الشركة العقارية وللمساهمات

شركة خفية الإسم رأس مالها 5.500.000 ديناراً

المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس

السجل التجاري عدد B133221996، المعرف الجبائي عدد 000MP2058 D

محضر الجلسة العامة العادية

ليوم الجمعة 24 جوان 2016

على الساعة التاسعة والنصف مساءً

إنعقدت يوم الجمعة الرابع والعشرون من شهر جوان من سنة ألفين وستة عشر على الساعة التاسعة والنصف 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 68 الصادر بتاريخ 07 جوان 2016 وفي جريدة "الصباح" ليوم 03 جوان ويوم 04 جوان 2016 وجريدة "La Presse" ليوم 03 جوان ويوم 04 جوان 2016.

وقد تمّ إعداد ورقة حضور وقّع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم والتي ستودع بالمقر الإجتماعي للشركة.

ثم كوّنت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد الحبيب بالحاج قويدر الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن كمدققين للأسهم السيّدان سفيان غريال ممثل البنك الوطني الفلاحي والسيد ثابت يحي ممثل الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي اللذان قبلا ذلك.

كما عيّنت الجلسة العامة وإقتراح من رئيسها ومن قبل المدققين للأسهم السيد معاذ الشاذلي كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 498.809 صوتاً من 1.099.910 صوتاً أي ما يعادل 45,35% من مجموع الأصوات المكوّنة لرأس مال الشركة ولهذا 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) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية للإعلانات القانونية عدد 68 الصادر بتاريخ 07 جوان 2016.

(3) صحيفة "الصباح" بتاريخ 03 جوان ويوم 04 جوان 2016.

(4) صحيفة "لابراس" بتاريخ 03 جوان ويوم 04 جوان 2016.

(5) ورقة الحضور.

(6) تقاويض المساهمين الممثلين.

- (7) القوائم المالية المنفردة بتاريخ 31 ديسمبر 2015.
 - (8) تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2015.
 - (9) التقرير العام والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات عن السنة المالية 2015.
 - (10) القوائم المالية المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2015.
 - (11) تقرير مجلس الإدارة عن نشاط مجمع الشركة عن السنة المالية 2015.
 - (12) تقرير مراقبي الحسابات عن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية 2015.
- كما أعلن رئيس الجلسة العامة أن الوثائق اللازمة وُضعت على ذمة المساهمين بمقر الشركة طوال المدّة القانونية.

ثم دكّر بجدول الأعمال:

- (1) المصادقة على تعويض عضو بمجلس الإدارة
- (2) تلاوة تقارير مجلس الإدارة المتعلقة بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المجمعة، للسنة المالية المختومة بتاريخ 2015/12/31.
- (3) تلاوة تقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة والقوائم المالية المجمعة، للسنة المالية المختومة في 2015/12/31، والتقرير الخاص بالاتفاقيات المشار إليها بالفصل 200 وما يليه و475 من مجلة الشركات التجارية .
- (4) المصادقة على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمعة للسنة المالية 2015 وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
- (5) تخصيص نتائج السنة المحاسبية 2015.
- (6) تحديد مبلغ مكافآت الحضور لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق للسنة المالية 2015.
- (7) تجديد نيابة أربعة أعضاء بمجلس الإدارة.
- (8) تجديد مهام أحد مراقبي الحسابات.
- (9) الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة طبقاً للفصل 19 من قانون 1994/117.

ثم أشار أن مصالح الشركة لم تتصل بأي طلب من أي مساهم أو عدة مساهمين لإضافة ترسيم مشاريع بجدول الأعمال طبقاً لمقتضيات الفصل 283 من مجلة الشركات وبالتالي أعلم الحاضرين أنه سيقع تطبيق ما جاء بجدول الأعمال المحدد من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 29 ماي 2015.

ثم أحال رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات لتقديم تقرير مجلس الإدارة المتعلقة بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة لسنة 2015، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2015 والتقرير الخاص لسنة 2015.

كما أعلم رئيس الجلسة أن تأمينات "كومار" قد تعدت مساهمتها في رأس المال الإجتماعي للشركة 5 % وذلك بتاريخ 31 ماي 2016.

ثم أعطى رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات لتقديم تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2015، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير المتعلق بمجمّع الشركات لسنة 2015.

ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأنه بمعونة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العامة ومراقبي الحسابات وإطارات الشركة على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات.

وبعد تبادل الآراء والنقاش وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويت وذلك على النحو التالي :

القرار الأول :

طبقا لمقتضيات الفصل 18 من العقد التأسيسي للشركة، صادقت الجلسة العامة العادية على تعيين السيد الحبيب بالحاج قويدر عضوا بمجلس إدارة الشركة ابتداء من 01 فيفري 2016 عوضا عن السيد جعفر ختاش وذلك لبقية عضويته التي تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة التي ستعقد في القوائم المالية للسنة المحاسبية 2016.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني :

بعد إستماعها إلى تلاوة :

- تقارير مجلس الإدارة المتعلقة، بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المجمعة، للسنة المالية 2015.

- وتقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2015.

تسجل الجلسة العامة العادية إطلاعها على ما جاء في تقارير مراقبي الحسابات وتصادق على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2015 كما وقع عرضها عليها.

وبالتالي فهي تعطي إبراءا تاما وشاملا وبدون أي إحتراز لأعضاء مجلس الإدارة بخصوص تصرفهم طيلة السنة المالية 2015.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث :

بعد إستماعها للتقرير الخاص لمراقبي الحسابات الذي قُدم طبقا 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 الرابع :

قررت الجلسة العامة العادية تبويب الأرباح القابلة للتوزيع للسنة المحاسبية 2015 على النحو التالي :

(بالدينار)

2.877.095,449	- مرائب السنة المحاسبية 2015
4.264.340,250	- النتائج المؤجلة 2014
<hr/>	- مرائب قابلة للتوزيع
7.141.435,699	- إحتياطي قانوني
0	- عائدات المساهمين (توزع من الأرصدة المؤجلة
(1.650.000,000)	للسنوات المحاسبية السابقة لسنة 2014)
<hr/>	الباقى الأول
5.491.435,699	- إعادة إستثمار معفاة من الجباية
(1.372.000,000)	- إحتياطي خارق للعادة
(1.000.000,000)	الباقى الثاني
<hr/>	- الصندوق الإجتماعي
3.119.435,699	الباقى الثالث
(100.000,000)	- النتائج المؤجلة 2015 *
<hr/>	
3.019.435,699	
<hr/>	
3.019.435,699	
<hr/>	
0	

* (النتائج المؤجلة 2015 المعفاة من الجباية = 1.301.318,404)
* (النتائج المؤجلة 2015 الغير معفاة من الجباية = 1.718.117,295)

تبعاً لما سبق حُددت الأرباح الموزعة للسنة المحاسبية 2015 بمقدار 1,500 ديناراً للسهم. وسيتم دفع هذه الأرباح بداية من 15 جويلية 2016 لدى الوسطاء بالبورصة بالنسبة للمساهمين المُودعين لأسهمهم لدى الوسطاء بالبورصة وبمصالح الشركة بالنسبة لبقية المساهمين. كما قررت الجلسة العامة العادية إدماج المبالغ المعفاة من الجباية والتي أصبحت محررة بتاريخ 31 ديسمبر 2015 والبالغة 600 ألف دينار ضمن الإحتياطي الخارق للعادة.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الخامس :

قررت الجلسة العامة العادية تحديد مبلغ منح الحضور لمجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الموزعة بعنوان سنة 2015 وذلك كما يلي :

- منحة الحضور لمجلس الإدارة : ثمانية وستون ألف وسبعمائة وخمسون ديناراً (68.750 د) خام.
- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق : خمسة عشرة ألف ديناراً (15.000 د) خام.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار السادس :

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

- الشركة العقارية وللتهيئة
- السيد فاضل بن عثمان
- السيد منصور بعتي
- السيدة مليكة سلطاني

أعضاء مجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستعقد في حسابات السنة المحاسبية 2018.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار السابع :

طبقا لمقتضيات الفصل 20 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة تجديد مهام "GEM" GENERALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT ممثلة من قبل السيد عبدالرزاق القابسي مراقبا للحسابات عن السنوات 2016-2017 و2018.

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، تجددت 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 وآجال 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 العاشرة والنصف مساء.

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس

BILAN - ACTIFS (après affectation du résultat)

(Montants exprimés en dinars)	Notes	31 décembre 2015	31 décembre 2014
ACTIFS NON COURANTS			
Actifs immobilisés			
Immobilisations incorporelles	3	24 790	24 459
Moins : amortissements		-23 710	-22 865
		<u>1 080</u>	<u>1 594</u>
Immobilisations corporelles	3	3 633 639	2 287 036
Moins : amortissements		-1 384 589	-1 188 349
		<u>2 249 050</u>	<u>1 098 687</u>
Immobilisations financières	4	17 237 960	17 212 885
Moins : provisions		-992 095	-947 922
		<u>16 245 865</u>	<u>16 264 963</u>
Total des actifs immobilisés		18 495 995	17 365 244
Autres actifs non courants		-	-
Total des actifs non courants		18 495 995	17 365 244
ACTIFS COURANTS			
Stocks	5	56 396 081	51 223 723
Moins : provisions		-521 795	-850 139
		<u>55 874 286</u>	<u>50 373 584</u>
Clients et comptes rattachés	6	2 662 048	805 685
Moins : provisions		-129 591	-129 591
		<u>2 532 457</u>	<u>676 094</u>
Autres actifs courants	7	2 371 442	2 606 411
Moins : provisions		-5 250	-5 250
		<u>2 366 192</u>	<u>2 601 161</u>
Placements et autres actifs financiers	8	42 504	37 280
Moins : provisions		-7 560	-7 560
		<u>34 944</u>	<u>29 720</u>
Liquidités et équivalents de liquidités	9	6 139	1 489 900
Total des actifs courants		60 814 018	55 170 459
TOTAL DES ACTIFS		79 310 013	72 535 703

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (après affectation de résultat)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2015 31 décembre 2014

CAPITAUX PROPRES				
	Capital social		5 500 000	5 500 000
	Réserves		23 914 985	22 254 592
8713071	Autres capitaux propres		8 713 071	7 941 071
	Résultats reportés		3 019 435	4 264 340
	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		41 147 491	39 960 003
	Résultat net de l'exercice	10	0	
	Total des capitaux propres avant affectation	11	41 147 491	39 960 003
PASSIFS				
Passifs non courants				
	Emprunts	12	22 829 382	14 542 833
	Autres passifs financiers	13	1 020 974	1 081 130
	Provisions	14	948 133	840 570
	Total des passifs non courants		24 798 489	16 464 533
Passifs courants				
	Fournisseurs et comptes rattachés	15	2 956 903	4 516 314
	Autres passifs courants	16	4 561 725	6 263 820
	Concours bancaires	17	1 408 008	-
	Autres passifs financiers	18	4 437 397	5 331 033
	Total des passifs courants		13 364 033	16 111 167
	Total des passifs		38 162 522	32 575 700
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		79 310 013	72 535 703

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

(en DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	Réserve soumise à un régime fiscal particulier	Autres compléments d'apport	Bénéfices non répartis	Total
Soldes au 31 décembre 2012	4 500 000	3 000 000	400 000	13 203 324	599 924	1 980 000	41 071	7 869 948	31 594 267
<i>Répartition du bénéfice 2012 :</i>									
- Réserves	-	-	50 000	1 300 000	100 000	800 000	-	-2 250 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 350 000	-1 350 000
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-40 166	-	-	-	-40 166
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	120 000	-	-120 000	-	-	-
Bénéfice 2013	-	-	-	-	-	-	-	7 631 370	7 631 370
Soldes au 31 décembre 2013	4 500 000	3 000 000	450 000	14 623 324	659 758	2 660 000	41 071	11 901 318	37 835 471
<i>Répartition du bénéfice 2013 :</i>									
- Réserves	-	-	-	3 500 000	100 000	2 500 000	-	-6 100 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 350 000	-1 350 000
Augmentation du capital par incorporation de réserves	1 000 000	-	-	-1 000 000	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-38 490	-	-	-	-38 490
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	260 000	-	-260 000	0	-	-
Bénéfice 2014	-	-	-	-	-	-	-	5 013 022	5 013 022
Soldes au 31 décembre 2014	5 500 000	3 000 000	450 000	17 383 324	721 268	4 900 000	41 071	9 464 340	41 460 003
<i>Répartition du bénéfice 2014 :</i>									
- Réserves	-	-	100 000	3 500 000	100 000	-	-	-3 700 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 500 000	-1 500 000
depense pour fonds social	-	-	-	-	-39 607	-	-	-	-39 607
Bénéfice 2015	-	-	-	-	-	-	-	2 877 095	2 877 095
Soldes au 31 décembre 2015	5 500 000	3 000 000	550 000	20 883 324	781 661	4 900 000	41 071	7 141 435	42 797 491
<i>Répartition du bénéfice 2015 :</i>									
- Réserves	-	-	0	1 000 000	100 000	1 372 000	-	-2 472 000	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	600 000	-	-600 000	-	-	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 650 000	-1 650 000
Soldes au 31 décembre 2015	5 500 000	3 000 000	550 000	22 483 324	881 661	5 672 000	41 071	3 019 435	41 147 491