

RAPPORT GENERAL

A MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE

LA SOCIETE ESSOUKNA S.A

Tunis le 2010

Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale , nous avons procédé à l’audit des états financiers consolidés de la société ESSOUKNA, relatifs à l’exercice clos le 31 décembre 2009, tels qu’ils sont joints au présent rapport (pages 3 à 6).

Nous avons effectué l’audit des états financiers consolidés ci-joints de la société ESSOUKNA, comprenant le bilan au 31 décembre 2009, ainsi que l’état de résultat et l’état des flux de trésorerie pour l’exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d’autres notes explicatives.

Responsabilité de la direction dans l’établissement et la présentation des états financiers

Le conseil d’administration de la société est responsable de l’établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux conventions et normes comptables édictées par le système comptable des entreprises. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d’un contrôle interne relatif à l’établissement et la présentation sincère d’états financiers ne comportant pas d’anomalies significatives, ainsi que la détermination d’estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l’auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit applicables en Tunisie (Normes Internationales d'Audit). Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

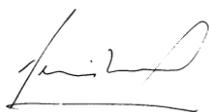
Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion

A notre avis, les états financiers consolidés présentés aux pages 3 à 6 du présent rapport sont sincères et réguliers et donnent une image fidèle de la situation financière du groupe contrôlé par la société ESSOUKNA au 31 décembre 2009, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux conventions et normes comptables édictées par le système comptable des entreprises.

Union des Experts Comptables

Mohamed FESSI



BILAN AU 31.12.2009

ACTIFS	NOTES	31-déc-09	31-déc-08
ACTIFS NON COURANTS			
<i>Immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations incorporelles		7 349	7 349
Amortissement de logiciel		-6 811	-6 235
		538	1 114
<i>Immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations corporelles		1 119 995	1 114 200
Amortissement des immobilisations corporelles		-701 311	-639 918
		418 684	474 282
<i>Immobilisations financières</i>			
Immobilisations financières		4 318 227	4 088 522
Provisions sur immobilisations financières		-154 361	-228 969
		4 163 866	3 859 553
Total des actifs immobilisés		4 583 087	4 334 949
<i>Autres actifs non courants</i>		0	0
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		4 583 087	4 334 949
ACTIFS COURANTS			
Stocks		26 239 703	27 259 704
Provision		-285 714	-210 810
		25 953 989	27 048 895
Clients et comptes rattachés		1 557 198	1 412 540
Provision		0	0
		1 557 198	1 412 540
Autres actifs courants		1 877 720	2 890 285
Provision		0	0
		1 877 720	2 890 285
Placements et autres actifs financiers		2 194 476	3 136 671
Provision		-127 820	-175 000
		2 066 656	2 961 671
Liquidités et équivalents de liquidités		462 475	207 081
Provision		0	0
		462 475	207 081
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		31 918 038	34 520 472
TOTAL DES ACTIFS		36 501 126	38 855 420

BILAN AU 31.12.2009

<i>CAPITAUX PROPRES & PASSIFS</i>	NOTES	<i>31-déc-09</i>	<i>31-déc-08</i>
<i>CAPITAUX PROPRES</i>			
Capital social groupe		3 006 250	3 006 250
Réserve consolidés		12 958 705	11 191 488
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		15 964 955	14 197 738
Résultat de l'exercice groupe		3 129 747	2 305 022
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION		19 094 702	16 502 760
Réserves minoritaires		448 105	486 187
Résultats minoritaires		43 108	34 157
Total des interets minoritaires		491 213	520 343
CAPITAUX PROPRES ET INTERETS MINORITAIRES		19 585 915	17 023 104
<i>PASSIFS</i>			
<i>Passifs non courants</i>			
Emprunts		6 761 467	8 861 281
Provisions		386 828	270 628
Autres passifs non courants		0	0
Total des passifs non courants		7 148 295	9 131 909
<i>Passifs courants</i>			
Fournisseurs & comptes rattachés		2 664 292	3 230 200
Autres passifs courants		2 132 196	3 651 661
Concours bancaires et autres passifs financiers		4 970 428	5 818 546
Total des passifs courants		9 766 916	12 700 408
TOTAL DES PASSIFS		16 915 210	21 832 317
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		36 501 126	38 855 420

ETAT DE RESULTAT AU 31.12.2009

<i>Désignation</i>	<i>NOTES</i>	<i>De la période du 1 er janvier au</i>	
		<i>31-déc-09</i>	<i>31-déc-08</i>
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus		17 346 738	17 272 508
Produits des participations		184 320	162 951
Autres produits d'exploitation		35 362	23 037
Total des produits d'exploitation		17 566 420	17 458 497
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variation de stock		1 020 001	-254 779
Achats de terrains à construire		2 256 095	2 905 303
Frais sur achat de terrains à construire		472 865	218 877
Achats Etudes et prestations		481 127	300 428
Achats de matériels, équipements et travaux		7 337 463	8 803 997
Charges de personnel		911 357	683 993
Dotations aux amortissements		61 969	70 136
Dotations aux provisions		201 404	240 350
Autres charges d'exploitation		586 478	527 920
Total des charges d'exploitation		13 328 758	13 496 225
RESULTAT D'EXPLOITATION		4 237 662	3 962 272
AUTRES CHARGES ET PRODUITS ORDINAIRES			
Charges financières nettes		812 677	1 330 519
Produits des placements		154 358	155 840
Autres gains ordinaires		373 627	83 424
Autres pertes ordinaires		2 478	2
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		3 950 492	2 871 015
Impôt sur le bénéfice		778 921	579 114
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		3 171 571	2 291 901
Mise en équivalence titres		1 285	47 278
RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE		3 172 856	2 339 179
Part des minoritaires dans le résultat		43 108	34 157
Part du groupe dans le résultat		3 129 747	2 305 022

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 31/12/2009

<i>Désignation</i>	<i>31-déc-09</i>	<i>31-déc-08</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION		
Encaissements reçus des clients	17 283 533	19 252 113
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-13 267 478	-13 778 708
Intérêts payés	-806 842	-1 087 370
Impôts sur les bénéfices payés	-685 906	-626 264
<i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i>	2 523 307	3 759 771
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	-5 086	-11 810
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles & incorporelles	0	0
Décaissement affecté à l'acquisition d'immo financières	-255 586	-96 024
Encaissements provenant de la cession d'immo financières	0	0
Dividendes reçus	180 483	163 921
<i>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</i>	-80 188	56 087
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Encaissements sur emprunts	6 660 000	6 765 709
Dividendes et autres distribution	-843 858	-757 352
Dividendes sur actions propres	14 949	11 704
Acquisition actions propres	-15 170	-67 037
Cession actions propres	298 434	0
Remboursement d'emprunts	-8 992 990	-10 474 675
Encaissements sur produits placements	83 236	52 284
Encaissements sur cession placements	1 777 002	0
Décassements sur acquisition placements	-815 681	-90 333
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</i>	-1 834 079	-4 559 699
VARIATION DE TRESORERIE	609 040	-743 841
Trésorerie au début de l'exercice	-146 565	597 276
Trésorerie à la clôture de l'exercice	462 475	-146 565

METHODES COMPTABLES

1- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Conformément aux dispositions de la norme comptable n°35 relative aux états financiers consolidés, les états financiers consolidés comprennent toutes les entreprises qui sont contrôlées (le contrôle étant le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles des dites sociétés) par la société mère ESSOUKNA. Ces états financiers comprennent aussi, en vertu des dispositions de la norme comptable n°36, les entreprises associées dans lesquelles la société mère exerce une influence notable (au sens de pouvoir participer aux décisions de politique financière et opérationnelle de l'entreprise détenue sans toutefois pouvoir exercer un contrôle sur ces dernières).

De ce fait, les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2009 du groupe ESSOUKNA comprennent, en plus de cette dernière, la société ZIED SARL ainsi que les sociétés LES ŒILLETS et SIP SICAR. L'organigramme de l'ensemble consolidé se présente comme suit :

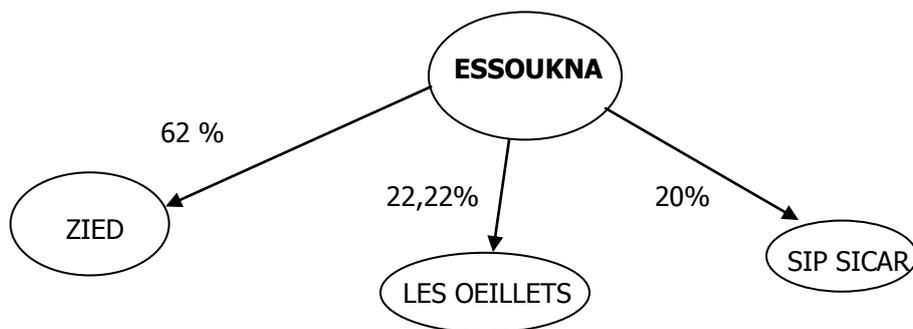


Tableau de détermination des pourcentages de contrôle et d'intérêt

Société	Pourcentage de contrôle			Type de contrôle	Méthode de consolidation	% intérêt du groupe
	Direct	Indirect	Total			
ESSOUKNA	100,00%		100,00%	Exclusif	Intégration globale	100,00%
ZIED	62,00%		62,00 %	Exclusif	Intégration globale	62,00 %
LES ŒILLETS	22,22%		22,22%	Influence notable	Mise en équivalence	22,22%
SIP SICAR	20,00%		20,00%	Influence notable	Mise en équivalence	20,00%

L'examen du périmètre de consolidation de l'exercice 2009 nous a permis de relever les constatations suivantes :

- Le 23/11/2009, la société ESSOUKNA a acquis 3.941 parts sociales de la société ZIED SARL portant ainsi sa participation totale à 71.953 parts représentant 62 % du capital de sa filiale. Le coût d'acquisition unitaire est de 10 dinars pour une valeur mathématique de 10,155 dinars.
- Les pourcentages de contrôle et d'intérêt dans les sociétés LES ŒILLETS et SIP SICAR sont demeurés inchangés en 2009.

2- SOURCES D'INFORMATION

Les informations utilisées pour élaborer les états financiers consolidés du groupe ont été puisées dans les états financiers individuels arrêtés au 31 décembre 2008 et 2009 ainsi que dans les rapports de commissariat aux comptes. Quant aux transactions conclues entre les différentes sociétés du groupe, elles nous ont été communiquées par les services comptables des différentes sociétés du groupe.

3- STANDARDS ET NORMES DE REFERENCE

Les états financiers consolidés ont été arrêtés conformément aux dispositions des normes comptables admises en Tunisie, notamment les normes suivantes :

- Norme comptable n° 35 relative aux états financiers consolidés
- Norme comptable n° 36 relative aux participations dans les entreprises associées
- Norme comptable n° 38 relative aux regroupements d'entreprises

4- ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les états financiers consolidés de la société ESSOUKNA arrêtés au 31.12.2009 comprennent :

- le bilan consolidé
- l'état de résultat consolidé
- l'état des flux de trésorerie consolidé
- les notes aux états financiers consolidés

5- DEMARCHE METHODOLOGIQUE

La démarche suivie pour arrêter les états financiers consolidés du groupe comprend deux étapes principales, à savoir :

- Les opérations de pré consolidation
- Les opérations de consolidation proprement dite

5-1 OPERATIONS DE PRECONSOLIDATION

Au cours de cette étape il a été procédé aux retraitements dits d'homogénéité. Ces derniers ont pour but d'appliquer des méthodes d'évaluation homogènes dans la consolidation. (Frais préliminaires, méthodes d'amortissement, charges d'emprunt.....)

Les retraitements ont été effectués dans les comptes individuels des sociétés consolidées quant ils présentent une importance significative à l'échelle de l'ensemble consolidé.

Quand la correction du montant des postes **du bilan** qui résulte des retraitements affecte les résultats, elle a été imputée :

- ➔ au **résultat** de la société consolidée pour la fraction concernant **l'exercice**
- ➔ aux **réserves** de la société consolidée pour la fraction correspondant aux corrections qui avaient déjà été opérées lors des consolidations des **exercices antérieurs**.

5-2 OPERATIONS DE CONSOLIDATION PROPREMENT DITE

Elles comportent :

- le cumul des comptes individuels
- l'élimination des comptes et des opérations réciproques
- l'élimination des profits internes
- le retraitement de l'impôt sur les sociétés
- le traitement de l'écart de première consolidation
- le partage des capitaux propres et l'élimination des titres de participation.

5-2-1 ELIMINATION DES COMPTES ET OPERATIONS RECIPROQUES

Les comptes consolidés de la société ESSOUKNA étant le reflet de l'activité de la situation d'une seule entité économique, il n'a été retenu que les seules opérations effectuées et les seuls résultats réalisés avec les tiers étrangers à cette entité. Les opérations et résultats entre sociétés consolidées ont été par conséquent éliminés.

ELIMINATIONS N'AFECTANT PAS LES CAPITAUX PROPRES (ET LE RESULTAT) CONSOLIDES

Les comptes réciproques de dettes et de créances (clients/ fournisseurs, prêts/ emprunts...) ainsi que les comptes de charges et de produits réciproques (achats/ ventes, charges fin /produits fin...) ont été éliminés.

ELIMINATIONS AFFECTANT LES CAPITAUX PROPRES (ET OU LE RESULTAT) CONSOLIDES

Il s'agit principalement des opérations suivantes :

- plus-values sur cession interne d'immobilisations
- provisions pour dépréciation des titres de participation consolidés.
- dividendes distribués à l'intérieur du périmètre de consolidation.

5-2-2 LE PARTAGE DES CAPITAUX PROPRES ET L'ELIMINATION DES TITRES DE PARTICIPATION

Les capitaux propres des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation après avoir été modifiés par les retraitements et les éliminations, ont été partagés entre les capitaux propres consolidés et les intérêts minoritaires. Ce partage s'est accompagné de l'élimination des titres de participation.

Dans la société ESSOUKNA, le partage des capitaux propres a été opéré par la technique de consolidation directe.

NOTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

NOTE 1- IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Au 31 décembre 2009, le solde de la rubrique immobilisations financières s'élève à 4.163.866 dinars contre un solde de 3.859.553 dinars au 31 décembre 2008 et se détaille comme suit :

Rubrique	Solde au 31 12.2009	Solde au 31 12.2008	Variation
Titres de participation	3 420 749	3 204 573	216 176
Titres mis en équivalence	806 479	805 194	1 285
Provisions financières	-154 361	-228 969	74 608
Autres immobilisations financières	90 999	78 754	12 245
Total	4 163 866	3 859 553	304 314

NOTE 1-1 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Au 31.12.2009, ce compte présente un solde de 806.479 dinars correspondant aux titres détenus dans le capital social des sociétés LES OEILLETES et SIP SICAR. La détermination de la valeur de mise en équivalence ainsi que son impact sur les réserves et les résultats du groupe ESSOUKNA se présente comme suit :

Libellé	LES OEILLETES	SIP SICAR	Total
Valeur comptable	200 005	600 000	800 005
Capitaux propres avant résultat	875 852	3 052 779	3 928 631
% d'intérêts	22,22%	20,00%	0
Part ESSOUKNA	194 639	610 556	805 194
Réserves consolidées	-5 366	10 556	5 189
Résultat de l'exercice	228 911	-247 929	-19 018
Part ESSOUKNA Résultat	50 870	-49 586	1 285
Valeur Mise en équivalence	245 509	560 970	806 479

NOTE 2 TABLEAU DE BOUCLAGE DES CAPITAUX PROPRES

Pourcentage du groupe	100%	62,01%	22,22%	20,00%	
Intérêt des minoritaires	0%	37,99%	77,78%	80,00%	
Libelle	ESSOUKNA	ZIED	LES ŒILLETES	SIP SICAR	TOTAL
Capital	3 006 250	1 160 280			4 166 530
Réserves légales	300 625	17 053			317 678
Autres réserves	10 051 954	0			10 051 954
Résultats reportés	2 539 023	891,334			2 539 914
Retraitements Résultats reportés	49 906	1 418			51 324
Résultat de l'exercice	3 104 174	113 361			3 217 535
Retraitements résultat	-46 086	121,983			-45 964
Total	19 005 846	1 293 125			20 298 971
Titres de participation	0	719 530			719 530
Ecart d'évaluation	0	0			0
Total Titres à éliminer	0	719 530			719 530
Amortissement écart d'évaluation	0	0			0
Part des minoritaires dans les réserves	0	448 105			448 105
Part des minoritaires dans le résultat	0	43 108			43 108
Réserves consolidées	12 941 508	12 007	-5 366	10 556	12 958 705
Résultat consolidé	3 058 088	70 375	50 870	-49 586	3 129 747

NOTE 3 PRODUITS D'EXPLOITATION

Au 31 décembre 2009, le solde de la rubrique Produits d'exploitation s'élève à 17.566.420 dinars contre un solde de 17.458.497 dinars au 31 décembre 2008 et se détaille comme suit :

Libellé	ESSOUKNA	ZIED	Retraitements	Consolidé
Revenus	17 346 738	0	0	17 346 738
Produits des participations	115 064	114 824	-45 568	184 320
Autres Produits d'Exploitation	35 362	0	0	35 362
Total	17 497 164	114 824	-45 568	17 566 420