

# SOCIETE ESSOUKNA

## SOMMAIRE

3/4(° )3/4

1/ - AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

2/ - ETATS FINANCIERS AU 30/06/2007.

**Messieurs les actionnaires  
de la société «ESSOUKNA».**

**Mesdames et Messieurs,**

Nous avons procédé à l'examen limité des états financiers de la Société « ESSOUKNA » au 30 juin 2007. Ces états financiers relèvent de la responsabilité de votre conseil d'administration. Notre responsabilité consiste à émettre un rapport sur ces états financiers sur la base de notre examen.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession applicables en Tunisie et relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que cet examen soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Cet examen comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des procédures analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers ci-joints ne donnent pas une image fidèle conformément aux normes comptables généralement admises en Tunisie.

**Tunis le, 17 Juillet 2007**

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**LE CABINET SOGER  
AMRI Naoufel**

## BILAN AU 30/06/2007

ACTIFS	NOTES	30/06/2007	30/06/2006	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	30/06/2007	30/06/2006
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>				Capital social		3 006 250,000	2 418 750,000
Immobilisations incorporelles		5 602,456	5 602,456	Primes d'émission		1 676 562,500	
Amortissements		(5 602,450)	(5 602,450)	Réserves	1.2.1.A	3 965 356,388	3 319 338,879
	1.1.1.A	<b>0,006</b>	<b>0,006</b>	Autres capitaux propres	1.2.1.B	2 637 381,287	3 483 005,000
				Résultats reportés	1.2.1.C	1 838 830,355	1 539 779,006
				<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<b>13 124 380,530</b>	<b>10 760 872,885</b>
Immobilisations corporelles		1 101 969,223	1 095 659,830				
Amortissements		(529 594,441)	(442 648,980)	Résultat de l'exercice		<b>907 621,288</b>	<b>129 731,667</b>
	1.1.1.B	<b>572 374,782</b>	<b>653 010,850</b>	<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>		<b>14 032 001,818</b>	<b>10 890 604,552</b>
Participations		3 456 764,258	3 456 764,258				
Provisions		(308 150,374)	(703 513,478)	<b>PASSIFS</b>			
	1.1.2.A	<b>3 148 613,884</b>	<b>2 753 250,780</b>	<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Autres immobilisations financières		44 990,838	37 535,645	Emprunts	1.2.2.A	8 134 239,018	7 216 177,369
	1.1.2.B			Provisions	1.2.2.B	363 898,777	152 691,524
<b>TOTAL DES ACTIFS IMMOBILISES</b>		<b>3 765 979,510</b>	<b>3 443 797,281</b>	<b>Total des passifs non courants</b>		<b>8 498 137,795</b>	<b>7 368 868,893</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>3 765 979,510</b>	<b>3 443 797,281</b>	<b>PASSIFS COURANTS</b>			
<b>ACTIFS COURANTS</b>				Fournisseurs, Entrepreneurs et comptes rattachés	1.2.2.C	2 442 139,930	1 896 608,326
Stocks		23 518 120,176	26 228 555,187	Autres passifs courants	1.2.2.D	8 145 554,190	14 884 647,649
Clients et comptes rattachés		1 050 580,957	752 734,731	Concours bancaires et autres passifs financiers	1.2.2.E	450 972,792	1 034 334,023
Autres actifs courants		2 221 111,146	2 003 525,892	<b>Total des passifs courants</b>		<b>11 038 666,912</b>	<b>17 815 589,998</b>
Placement et autres actifs financiers		2 976 635,782	3 360 000,000				
Liquidité et équivalents de liquidités		36 378,954	286 450,352	<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>19 536 804,707</b>	<b>25 184 458,891</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<b>29 802 827,015</b>	<b>32 631 266,162</b>	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>33 568 806,525</b>	<b>36 075 063,443</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>33 568 806,525</b>	<b>36 075 063,443</b>				



**ESSOUKNA**46, Rue Tarek Ibn Zied  
Mutuelleville - 1082 Tunis**ETAT DE RESULTAT  
ARRETE AU 30/06/2007**

DESIGNATION	NOTES	30/06/2007	30/06/2006
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Revenus	2.1.A	7 284 430,127	2 127 522,853
Produits des participations	2.1.B	86 918,170	77 479,600
Autres produits d'exploitation		19 398,612	213,556
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>7 390 746,909</b>	<b>2 205 216,009</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Variation des stocks	2.2.A	534 991,013	-3 344 084,121
Achat de terrains à construire	2.2.B	301 000,000	1 346 835,000
Frais sur achat de terrains à construire		790,542	107 943,990
Achats d'études et des prestations de services	2.2.C	213 044,178	115 981,458
Achats de matériels, équipements et travaux	2.2.D	4 267 355,703	2 887 752,358
Charges de personnel	2.2.E	327 984,225	244 952,601
Dotations aux amortissements	2.2.F	43 709,090	42 519,063
Dotations aux provisions	2.2.G	231 007,284	12 144,810
Autres charges d'exploitation	2.2.H	320 955,746	220 609,017
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>6 240 837,781</b>	<b>1 634 654,176</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>1 149 909,128</b>	<b>570 561,833</b>
Charges financières nettes	2.3	524 751,648	635 770,971
Produits des placements		349 118,068	127 771,146
Autres pertes ordinaires		89,203	
Autres gains ordinaires	2.4	124 951,543	69 320,708
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPÔT</b>		<b>1 099 137,888</b>	<b>131 882,716</b>
Impôts sur les bénéfices		191 516,600	2 151,049
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPÔT</b>		<b>907 621,288</b>	<b>129 731,667</b>
Grains extraordinaires			
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>907 621,288</b>	<b>129 731,667</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 30/06/2007**

DESIGNATION	NOTES	30/06/2007	30/06/2006
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>			
Résultat net		907 621,288	129 731,667
Ajustements pour :			
* Amortissement et provisions	3.1	186 448,949	2 378,633
* Variation des :			
- stocks		534 991,013	-3 344 084,121
- créances		-261 154,649	107 896,639
- autres actifs		-290 036,989	502 879,830
- fournisseurs et autres dettes	3.2	-25 765,309	1 184 410,370
Plus values de cession			-7 500,000
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>		<b>1 052 104,303</b>	<b>-1 424 286,982</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>			
- Encaissement provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles			
- Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		-2 674,493	-37 532,000
- Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	3.3	-15 626,074	-7 000,000
- Encaissement provenant de la cession d'immobilisations financières		16 863,156	3 600,000
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>		<b>1 237,082</b>	<b>-33 432,000</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>			
- Décaissement provenant des placements		465 200,000	-532 402,500
- Dividendes et autres distributions		-661 375,000	
- Dividendes reçues			77 479,000
- Encaissement provenant des emprunts	3.4	5 364 660,314	3 393 196,448
- Remboursement d'emprunts	3.5	-6 877 573,613	2 279 547,976
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>		<b>-1 709 088,299</b>	<b>658 724,972</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>-655 746,914</b>	<b>-798 994,010</b>
Trésorerie au début de l'exercice		241 153,076	51 110,339

Trésorerie à la clôture de l'exercice		-414 593,838	-747 883,671
---------------------------------------	--	--------------	--------------

**ESSOUKNA**

46, Rue Tarek Ibn Zied

Mutuelleville - 1082 Tunis

**NOTE EXPLICATIVE  
A L'ETAT DE RESULTAT AU 30 / 06 / 2007**

**2.1.A Produits des participations**

Désignation	Montant
Revenus des valeurs mobilières	86 918,170
	<b>86 918,170</b>

**2.1.B Autres gains ordinaire**

Désignation	Montant
Produits nets sur cessions d'immobilisations ou autres gains sur éléments non récurrents ou exceptionnels	25 293,729
Produits Divers ordinaires	11 390,389
Reprise sur provisions pour dépréciation des titres	88 267,425
Reprise sur provisions pour risques et charges d'exploitation	0,000

	<b>124 951,543</b>
--	--------------------

### 2.2.A Variations des stocks, des produits finis et des encours

Désignation	Montant
Variations des stocks travaux terminés	-1 230 164,057
Variations des stocks travaux en cours	1 858 307,271
Variations des stocks des terrains	-1 163 134,227
	<b>534 991,013</b>

### 2.2.E Charges de personnel

Désignation	Montant
Appointements et compléments d'appointements	252 726,227
Charges sociales légales	75 257,998
	<b>327 984,225</b>

### 2.2.F Dotations aux amortissements et aux provisions

Désignation	Montant
Dotations aux amortissements	43 709,090
Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	46 763,200
Dotations aux provisions pour risques et charges	123 369,914
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs	60 874,170

	<b>274 716,374</b>
--	--------------------

## 2.2.G Autres charges d'exploitation

Désignation	Montant
Achats non stockés de matières et fournitures	24 819,874
Fournitures consommables	8 695,702
Entretien et réparations	12 339,116
Prime d'assurances	4 565,400
Etudes recherches et divers services extérieurs	1 263,811
Personnel extérieur à l'entreprise	382,454
Rénumérations d'intermédiaires et honoraires	119 121,522
Publicité publication et relations publiques	31 999,756
Transports administratifs	21 237,276
Divers	305,805
Déplacement mission et réception	11 507,231
Voyages et déplacement	10 363,496
Receptions	590,059
Frais postaux et frais de télécommunication	11 998,679
Frais / effets	2 557,735
Relations publiques	7 730,000
Jetons de présence	25 000,000
Impôts, taxes et versement assimilés	26 477,830
	<b>320 955,746</b>

### 2.3.A Charges financières nettes

Désignation	Montant
Charges financières	526 451,847
Produits financés	-1 700,199
	<b>524 751,648</b>

### 2.3.B Produits des placements

Désignation	Montant
Revenus des autres créances	349 118,068
	<b>349 118,068</b>

## NOTE EXPLICATIVE AU BILAN DU 30 / 06 / 2007

### 1.1.1.A Immobilisations incorporelles

Désignation	Brut	Amortissements	Net
Logiciels	5 602,456	5 602,450	0,006
	<b>5 602,456</b>	<b>5 602,450</b>	<b>0,006</b>

### 1.1.1.B Immobilisations corporelles

Désignation	Brut	Amortissements	Net
Terrains	162 500,000		162 500,000
Bâtiments administratifs + Archives	350 780,237	137 472,674	213 307,563
Matériel de transport	200 434,343	146 229,622	54 204,721
Mobilier et Matériel de Bureau	71 477,991	45 763,142	25 714,849
Matériel Informatique	64 228,792	53 138,761	11 090,031
Installations générales, agencements et aménagements divers	252 547,860	146 990,242	105 557,618

	<b>1 101 969,223</b>	<b>529 594,441</b>	<b>572 374,782</b>

### 1.1.2.A Titres de participation

Désignation	Brut	Provisions	Net
Titres de participation	3 456 764,258	308 150,374	3 148 613,884
	<b>3 456 764,258</b>	<b>308 150,374</b>	<b>3 148 613,884</b>

### 1.1.2.B Autres actifs non courants

Désignation	Montant
Prêts au personnel	42 970,838
Personnel avances et acomptes	1 500,000
Dépôts et cautionnements versés	520,000
	<b>44 990,838</b>

### 1.1.3.A Stocks

Désignation	Montant
Travaux terminés	8 139 527,793
Travaux en cours	9 604 059,977
Terrains à bâtir	5 774 532,406

	<b>23 518 120,176</b>
--	-----------------------

### 1.1.3.B Clients et comptes rattachés

Désignation	Montant
Clients	859 346,998
Clients - Effets à recevoir	191 233,959
	<b>1 050 580,957</b>

### 1.1.3.C Autres actifs courants

Désignation	Montant
Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	15 073,083
Entrepreneurs avances et acomptes sur commandes en cours	511 785,251
Etat retenues à la source	1 856,986
Etat acomptes provisionnels	75 707,910
Crédit de TVA à reporter	4 219,206
Crédit de TVA à payer	0,000
TVA sur autres Biens et services	0,000
Débiteurs divers	26 106,957
Débiteurs divers ( GRP SIMPAR)	190 662,142
Débiteurs divers ( GRP ESSOUKNA )	744,480
Charges constatées d'avance	1 363 811,353
Compte d'attente à régulariser	4 059,014
Produits à recevoir	1 165,934
Prêt au personnel à moins d'un an	25 918,830

	<b>2 221 111,146</b>
--	----------------------

### 1.1.3.D Liquidités et équivalents de liquidités

Désignation	Montant
BH. Siège	10 852,659
B.H. 9 Avril (compte n°171123000001/3)	0,000
Effets remis à l'encaissement	4 056,000
Chèques en caisse	20 654,500
Caisse dépenses	425,795
Caisse recettes	390,000
	<b>36 378,954</b>

### 1.2.1.A Réserves

Désignation	Montant
Réserve légale	300 625,000
Réserves extraordinaires	3 248 999,514
Réserves pour fonds social	415 731,874

	<b>3 965 356,388</b>
--	----------------------

### 1.2.1.B Autres capitaux propres

Désignation	Montant
Réserve pour réinvestissements exonérés	2 841 502,500
Avoirs des actionnaires	-215 518,973
Autres réserves	11 397,760
	<b>2 637 381,287</b>

### 1.2.2.A Emprunts

Désignation	Montant
Crédits bancaires à moyen terme	7 821 619,614
Dépôts et cautionnements reçus	312 619,404
	<b>8 134 239,018</b>

### 1.2.2.B Provisions

Désignation	Montant
Provisions pour risque et charges	286 189,832
Provisions pour dépréciation de stocks	77 708,945
	<b>363 898,777</b>

### 1.2.2.C Fournisseurs et comptes rattachés

Désignation	Montant
Fournisseurs	470 869,744
Entrepreneurs	563 917,371
Entrepreneurs retenue de garantie	1 379 245,481
Fournisseurs retenue de garantie	918,923
Fournisseurs Efféts à payer	0,000
Entrepreneurs Efféts à payer	0,000
Fournisseurs Factures non parvenues	27 188,411
	<b>2 442 139,930</b>

### 1.2.2.D Autres passifs courants

Désignation	Montant
Clients av et acomptes	1 438 714,847
Personnel - Rémunérations dues au personnel	1 780,618
Etat impôts sur les revenus	7 947,970
Etat impôts sur les bénéfices	191 516,600
Etat impôts et taxes retenue à la source	13 431,129
Associés ,dividendes à payer	538,450
TVA à payer	0,000
Créditeurs divers	151 500,354
C.N.S.S.	36 126,243
C.A.V.I.S.	7 189,425
Assurance groupe	5 033,872
Assurance Collectif retraite	9 803,487
Produits constatés d'avance	76,251
Personnel Charges à payer	143 132,116
Associés, Jetons de présence à payer	25 000,000
Organismes sociaux charges à payer	13 924,784
Organismes sociaux sur congés à payer	19 572,427
Autres charges à payer	4 100,000
Etat - charges à payer	2 345,559
Crédits bancaires à court terme	6 073 820,058
	<b>8 145 554,190</b>

### 1.2.2.E Concours bancaires et autres passifs financier

<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
BNA Av de Paris	450 972,792
	<b>450 972,792</b>