

## RAPPORT GENERAL

### A MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ESSOUKNA S.A

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 2008, 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 2008, 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 2008, 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.

**Tunis le 30 Avril 2009**

**Mohamed FESSI**

**Union des Experts Comptables Membre de Grant Thornton**

## BILAN AU 31.12.2008

<i>ACTIFS</i>	<i>31-déc-08</i>	<i>31/12/2007 retraité</i>
<b><i>ACTIFS NON COURANTS</i></b>		
<i>Immobilisations incorporelles</i>		
Immobilisations incorporelles	7 349	7 349
<i>Amortissement des immo incorporelles</i>	-6 235	-5 658
	<b>1 114</b>	<b>1 691</b>
<i>Immobilisations corporelles</i>		
Immobilisations corporelles	1 114 200	1 102 388
<i>Amortissement des immobilisations corporelles</i>	-639 918	-570 359
	<b>474 282</b>	<b>532 029</b>
<i>Immobilisations financières</i>		
Immobilisations financières	4 088 522	3 950 818
<i>Provisions sur immobilisations financières</i>	-228 969	-207 911
	<b>3 859 553</b>	<b>3 742 907</b>
<b><i>Total des actifs immobilisés</i></b>	<b>4 334 949</b>	<b>4 276 627</b>
<i>Autres actifs non courants</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</i></b>	<b>4 334 949</b>	<b>4 276 627</b>
<b><i>ACTIFS COURANTS</i></b>		
Stocks	27 259 704	27 004 925
Provisions	-210 810	-167 003
	<b>27 048 895</b>	<b>26 837 921</b>
Clients et comptes rattachés	1 412 540	2 309 795
<i>Provisions</i>	0	0
	<b>1 412 540</b>	<b>2 309 795</b>
Autres actifs courants	2 890 285	3 126 965
<i>Provisions</i>	0	
	<b>2 890 285</b>	<b>3 126 965</b>
Placements et autres actifs financiers	3 136 671	3 030 233
<i>Provisions</i>	-175 000	-125 000
	<b>2 961 671</b>	<b>2 905 233</b>
Liquidités et équivalents de liquidités	207 081	597 276
<i>Provisions</i>	0	0
	<b>207 081</b>	<b>597 276</b>
<b><i>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</i></b>	<b>34 520 472</b>	<b>35 777 190</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>38 855 420</b>	<b>40 053 818</b>

BILAN AU 31.12.2008

<i>CAPITAUX PROPRES &amp; PASSIFS</i>	<i>31-déc-08</i>	<i>31/12/2007 retraité</i>
<i>CAPITAUX PROPRES</i>		
Capital social groupe	3 006 250	3 006 250
Réserves consolidées	11 191 488	10 204 001
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>14 197 738</b>	<b>13 210 251</b>
Résultat de l'exercice part du groupe	2 305 022	1 792 703
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION</b>	<b>16 502 760</b>	<b>15 002 954</b>
Part des minoritaires dans les réserves	486 187	483 998
Part des minoritaires dans le résultat	34 157	37 240
<b>Total des interets minoritaires</b>	<b>520 343</b>	<b>521 238</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET INTERETS MINORITAIRES</b>	<b>17 023 104</b>	<b>15 524 193</b>
<i>PASSIFS</i>		
<i>Passifs non courants</i>		
Emprunts à long et moyen termes	8 861 281	11 834 117
Provisions pour risques et charges	270 628	150 410
Autres passifs non courants	0	0
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>9 131 909</b>	<b>11 984 527</b>
<i>Passifs courants</i>		
Fournisseurs & comptes rattachés	3 230 200	3 083 175
Autres passifs courants	9 116 561	9 461 923
Concours bancaires et autres passifs financiers	353 646	0
<b>Total des passifs courants</b>	<b>12 700 408</b>	<b>12 545 098</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>21 832 317</b>	<b>24 529 625</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>38 855 420</b>	<b>40 053 818</b>

## ETAT DE RESULTAT AU 31.12.2008

<i>Désignation</i>	<i>31-déc-08</i>	<i>31/12/2007 retraité</i>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Revenus	17 272 508	14 468 454
Produits des participations	162 951	139 812
Autres produits d'exploitation	23 037	36 189
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>17 458 497</b>	<b>14 644 455</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Variation de stocks	-254 779	-2 951 814
Achats de terrains à construire	2 905 303	2 362 969
Frais sur achat de terrains à construire	218 877	103 239
Achats Etudes et prestations	300 428	443 599
Achats de matériels, équipements et travaux	8 803 997	10 217 283
Charges de personnel	683 993	639 404
Dotations aux amortissements	70 136	88 083
Dotations aux provisions	240 350	409 729
Autres charges d'exploitation	527 920	518 298
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>13 496 225</b>	<b>11 830 790</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>3 962 272</b>	<b>2 813 664</b>
<b>AUTRES CHARGES ET PRODUITS ORDINAIRES</b>		
Charges financières nettes	1 330 519	1 168 872
Produits des placements	155 840	324 577
Autres gains ordinaires	83 424	349 825
Autres pertes ordinaires	2	84
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>	<b>2 871 015</b>	<b>2 319 111</b>
Impôt sur le bénéfice	579 114	455 006
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT</b>	<b>2 291 901</b>	<b>1 864 105</b>
Quote part des titres mis en équivalence	47 278	-34 162
<b>RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</b>	<b>2 339 179</b>	<b>1 829 943</b>
<b>Part des minoritaires dans le résultat</b>	<b>34 157</b>	<b>37 240</b>
<b>Part du groupe dans le résultat</b>	<b>2 305 022</b>	<b>1 792 703</b>

GROUPE ESSOUKNA

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 31/12/2008**

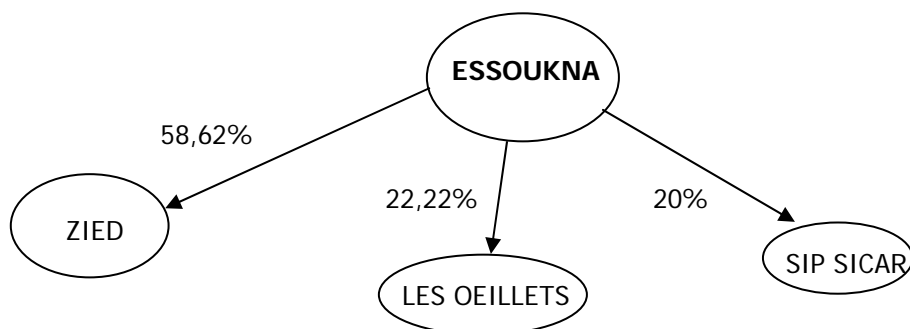
<i>Désignation</i>	<i>31-déc-08</i>	<i>31/12/2007 retraité</i>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>		
Encaissements reçus des clients	19 252 113	13 572 600
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-13 778 708	-15 023 405
Intérêts payés	-1 087 370	-8 365
Impôts sur les bénéfices payés	-626 264	-487 216
<b><i>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</i></b>	<b><i>3 759 771</i></b>	<b><i>-1 946 386</i></b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	-11 810	-4 840
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles & incorporelles	0	0
Décaissement affecté à l'acquisition d'immo financières	-96 024	-83 134
Encaissements provenant de la cession d'immo financières	0	32 575
Dividendes reçus	163 921	144 494
<b><i>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</i></b>	<b><i>56 087</i></b>	<b><i>89 095</i></b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>		
Encaissements sur emprunts	6 765 709	13 561 373
Dividendes et autres distributions	-757 352	-695 930
Dividendes sur actions propres	11 704	0
Acquisition d'actions propres	-67 037	0
Remboursement d'emprunts	-10 474 675	-11 165 158
Encaissements de produits placements	52 284	0
Encaissements sur cession de placements	0	544 063
Décaissements suite à l'acquisition de placements	-90 333	-31 724
<b><i>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</i></b>	<b><i>-4 559 699</i></b>	<b><i>2 212 623</i></b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>-743 841</b>	<b>355 332</b>
Trésorerie au début de l'exercice	597 276	241 943
Trésorerie à la clôture de l'exercice	-146 565	597 276

## 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 31/12/2008 du groupe ESSOUKNA comprennent, en plus de cette dernière, la société ZIED SARL ainsi que les sociétés LES OEILLETS 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	58,62%		58,62%	Exclusif	Intégration globale	58,62%
LES OEILLETS	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 2008 nous a permis de relever que la structure et les pourcentages de contrôle et d'intérêt n'ont pas connu de variation par rapport à l'exercice 2007.

## **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 2007 et 2008 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 31.12.2008 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'AFFECTANT 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 :

- 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'ÉLIMINATION 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 2008, le solde de la rubrique immobilisations financières s'élève à 3.859.553 dinars contre un solde de 3.742.907 dinars au 31 décembre 2007 et se détaille comme suit :

Rubrique	Solde au 31 12.2008	Solde au 31 12.2007	Variation
Titres de participation	3 204 573	3 121 347	83 226
Titres mis en équivalence	805 194	757 917	47 278
Provisions financières	-228 969	-207 911	-21 058
Autres immobilisations financières	78 754	71 554	7 200
<b>Total</b>	<b>3 859 553</b>	<b>3 742 907</b>	<b>116 645</b>

#### NOTE 1-1 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Au 31.12.2008, ce compte présente un solde de 805.194 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	535 404	3 194 676	3 730 080
% d'intérêts	22,22%	20,00%	0
Part ESSOUKNA	118 982	638 935	757 917
<b>Réserves consolidées</b>	<b>-81 023</b>	<b>38 935</b>	<b>-42 088</b>
Résultat de l'exercice	340 448	-141 898	198 551
<b>Part ESSOUKNA Résultat</b>	<b>75 657</b>	<b>-28 380</b>	<b>47 278</b>
<b>Valeur Mise en équivalence</b>	<b>194 639</b>	<b>610 556</b>	<b>805 194</b>

**NOTE 2 TABLEAU DE BOUCLAGE DES CAPITAUX PROPRES**

<b>Pourcentage du groupe</b>	<b>100%</b>	<b>58,62%</b>	<b>22,22%</b>	<b>20,00%</b>	
<b>Intérêt des minoritaires</b>	<b>0%</b>	<b>41,38%</b>	<b>77,78%</b>	<b>80,00%</b>	
<b>Libelle</b>	<b>ESSOUKNA</b>	<b>ZIED</b>	<b>LES CEILLETS</b>	<b>SIP SICAR</b>	<b>TOTAL</b>
Capital	3 006 250	1 160 280			4 166 530
Réserves légales	300 625	12 914			313 539
Autres réserves	8 678 730				8 678 730
Résultats reportés	2 147 786	578			2 148 364
Retraitements Résultats reportés	97 899	1 071			98 970
Résultat de l'exercice	2 302 924	82 191			2 385 115
Retraitements résultat	-93 561	347			-93 214
<b>Total</b>	<b>16 440 653</b>	<b>1 257 381</b>			<b>17 698 034</b>
Titres de participation	0	680 120			680 120
Ecart d'évaluation	0	0			0
<b>Total Titres à éliminer</b>	<b>0</b>	<b>680 120</b>			<b>680 120</b>
Amortissement écart d'évaluation	0	0			0
<b>Part des minoritaires dans les réserves</b>	<b>0</b>	<b>486 187</b>			<b>486 187</b>
<b>Part des minoritaires dans le résultat</b>	<b>0</b>	<b>34 157</b>			<b>34 157</b>
<b>Réserves consolidées</b>	<b>11 225 040</b>	<b>8 536</b>	<b>-81 023</b>	<b>38 935</b>	<b>11 191 488</b>
<b>Résultat consolidé</b>	<b>2 209 363</b>	<b>48 381</b>	<b>75 657</b>	<b>-28 380</b>	<b>2 305 022</b>

**NOTE 3 PRODUITS D'EXPLOITATION**

Au 31 décembre 2008, le solde de la rubrique Produits d'exploitation s'élève à 17.458.497 dinars contre un solde de 14.644.455 dinars au 31 décembre 2007 et se détaille comme suit :

<b>Libellé</b>	<b>ESSOUKNA</b>	<b>ZIED</b>	<b>Retraitements</b>	<b>Consolidé</b>
Revenus	17 272 508	0	0	17 272 508
Produits des participations	124 274	88 326	-49 649	162 951
Autres Produits d'Exploitation	23 037	0	0	23 037
<b>Total</b>	<b>17 419 819</b>	<b>88 326</b>	<b>-49 649</b>	<b>17 458 497</b>

**NOTE 4 RETRAITEMENTS DES ETATS FINANCIERS 2007**

Les états financiers de l'exercice 2007 présentés à titre comparatif ont été retraités. Les rubriques touchées ainsi que l'impact sur les capitaux propres et le résultat de l'exercice 2007 se présentent comme suit :

Rubrique	2007 avant retraitement	2007 retraités	Variation
Immobilisations financières	3 733 024	3 742 907	9 883
Autres actifs courants	3 158 695	3 126 965	-31 729
Fournisseurs et comptes rattachés	3 081 175	3 083 175	2 000
Autres passifs courants	9 464 663	9 461 923	-2 740
<b>Impact net sur les capitaux propres</b>			<b>-21 106</b>
Réserves consolidés	10 223 871	10 204 001	-19 870
Résultats consolidés	1 794 115	1 792 703	-1 412
Intérêts minoritaires	521 062	521 238	176
<b>Total</b>			<b>-21 106</b>