

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 2010, 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 2010, 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 2010, ainsi que de sa performance financière et de ses 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 22 Avril 2011

Mohamed FESSI

Union des Experts Comptables

BILAN AU 31.12.2010

<i>ACTIFS</i>	<i>NOTES</i>	<i>31-déc-10</i>	<i>31/12/2009 Ret</i>
<i>ACTIFS NON COURANTS</i>			
<i>Immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations incorporelles		7 349	7 349
Amortissement de logiciel		-7 349	-6 811
		0	538
<i>Immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations corporelles		1 186 835	1 119 995
Amortissement des immobilisations corporelles		-740 820	-701 311
		446 015	418 684
<i>Immobilisations financières</i>			
Immobilisations financières		4 431 298	4 318 227
Provisions sur immobilisations financières		-153 769	-154 361
		4 277 529	4 163 866
<i>Total des actifs immobilisés</i>		4 723 545	4 583 087
<i>Autres actifs non courants</i>		0	0
<i>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</i>		4 723 545	4 583 087
<i>ACTIFS COURANTS</i>			
Stocks		35 320 669	26 239 703
Provision		-229 630	-285 714
		35 091 039	25 953 989
Clients et comptes rattachés		1 656 448	1 557 198
Provision		0	0
		1 656 448	1 557 198
Autres actifs courants		298 179	680 654
Provision		0	0
		298 179	680 654
Placements et autres actifs financiers		1 200 170	2 194 476
Provision		-135 320	-127 820
		1 064 850	2 066 656
Liquidités et équivalents de liquidités		1 726 563	462 475
Provision		0	0
		1 726 563	462 475
<i>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</i>		39 837 078	30 720 972
TOTAL DES ACTIFS		44 560 623	35 304 059

BILAN AU 31.12.2010

<i>CAPITAUX PROPRES & PASSIFS</i>	<i>NOTES</i>	<i>31-déc-10</i>	<i>31/12/2009 Ret</i>
<i>CAPITAUX PROPRES</i>			
Capital social groupe		3 006 250	3 006 250
Réserve consolidés		15 212 119	12 958 705
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		18 218 369	15 964 955
Résultat de l'exercice groupe		3 111 411	3 129 747
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION		21 329 780	19 094 702
Réserves minoritaires		450 224	448 105
Résultats minoritaires		53 545	43 108
Total des interets minoritaires		503 769	491 213
CAPITAUX PROPRES ET INTERETS MINORITAIRES		21 833 548	19 585 915
<i>PASSIFS</i>			
<i>Passifs non courants</i>			
Emprunts		6 244 914	6 206 434
Provisions		272 379	386 828
Autres passifs non courants		0	0
Total des passifs non courants		6 517 292	6 593 261
<i>Passifs courants</i>			
Fournisseurs & comptes rattachés		7 376 343	2 664 292
Autres passifs courants		1 837 088	2 132 196
Concours bancaires et autres passifs financiers		6 996 351	4 328 394
Total des passifs courants		16 209 782	9 124 882
TOTAL DES PASSIFS		22 727 075	15 718 144
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		44 560 623	35 304 059

ETAT DE RESULTAT AU 31.12.2010

<i>Désignation</i>	<i>NOTES</i>	<i>31-déc-10</i>	<i>31-déc-09</i>
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus		14 376 416	17 346 738
Produits des participations		256 874	184 320
Autres produits d'exploitation		27 481	35 362
Total des produits d'exploitation		14 660 770	17 566 420
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variation de stock		-9 080 965	1 020 001
Achats de terrains à construire		506 700	2 256 095
Frais sur achat de terrains à construire		0	472 865
Achats Etudes et prestations		652 334	481 127
Achats de matériels, équipements et travaux		17 270 799	7 337 463
Charges de personnel		872 452	911 357
Dotations aux amortissements		57 981	61 969
Dotations aux provisions		114 455	201 404
Autres charges d'exploitation		627 755	586 478
Total des charges d'exploitation		11 021 511	13 328 758
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 639 259	4 237 662
AUTRES CHARGES ET PRODUITS ORDINAIRES			
Charges financières nettes		685 800	812 677
Produits des placements		150 050	154 358
Autres gains ordinaires		740 199	373 627
Autres pertes ordinaires		10 662	2 478
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		3 833 046	3 950 492
Impôt sur le bénéfice		721 712	778 921
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		3 111 334	3 171 571
Mise en équivalence titres		53 622	1 285
RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE		3 164 956	3 172 856
Part des minoritaires dans le résultat		53 545	43 108
Part du groupe dans le résultat		3 111 411	3 129 747

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 31/12/2010

<i>Désignation</i>	<i>31-déc-10</i>	<i>31-déc-09</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION		
Encaissements reçus des clients	17 565 085	17 283 533
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-17 909 097	-13 267 478
Intérêts payés	-724 797	-806 842
Impôts sur les bénéfices payés	-951 413	-685 906
<i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i>	-2 020 222	2 523 307
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	-84 775	-5 086
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles & incorporelles	8 350	0
Décaissement affecté à l'acquisition d'immo financières	0	-255 586
Encaissements provenant de la cession d'immo financières	118 398	0
Dividendes reçus	251 075	180 483
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</i>	293 049	-80 188
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Encaissements sur emprunts	14 373 709	6 660 000
Dividendes et autres distribution	-882 740	-843 858
Dividendes sur actions propres	0	14 949
Acquisition actions propres	0	-15 170
Cession actions propres	0	298 434
Remboursement d'emprunts	-11 559 825	-8 992 990
Encaissements sur produits placements	65 811	83 236
Encaissements sur cession placements	1 027 500	1 777 002
Décaissements sur acquisition placements	-33 194	-815 681
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</i>	2 991 262	-1 834 079
VARIATION DE TRESORERIE	1 264 089	609 040
Trésorerie au début de l'exercice	462 475	-146 565
Trésorerie à la clôture de l'exercice	1 726 563	462 475

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 31/12/2010 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 :

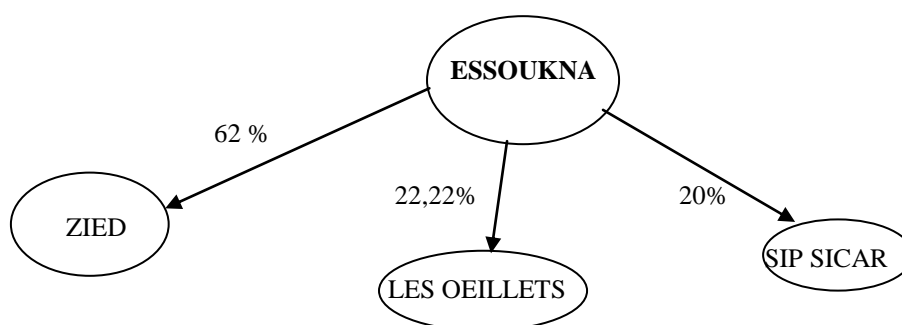


Tableau de détermination des pourcentages de contrôle et d'intérêt

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%

Les pourcentages de contrôle et d'intérêt dans les sociétés ZIED, LES ŒILLETS et SIP SICAR sont demeurés inchangés en 2010.

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 2009 et 2010 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 31.12.2010 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 PRE CONSOLIDATION

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 2010, le solde de la rubrique immobilisations financières s'élève à 4.277.529 dinars contre un solde de 4.163.866 dinars au 31 décembre 2009 et se détaille comme suit :

Rubrique	Solde au 31 12.2010	Solde au 31 12.2009	Variation
Titres de participation	3 435 246	3 420 749	14 497
Titres mis en équivalence	860 101	806 479	53 622
Provisions financières	-153 769	-154 361	592
Autres immobilisations financières	135 951	90 999	44 952
Total	4 277 529	4 163 866	113 663

NOTE 1-1 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Au 31.12.2010, ce compte présente un solde de 860.101 dinars correspondant aux titres détenus dans le capital social des sociétés LES OEILLETS et SIP SICAR. La détermination de la valeur de mise en équivalence ainsi que son impact sur les réserves et le résultat du groupe ESSOUKNA se présente comme suit :

Libellé	LES OEILLETS	SIP SICAR	Total
Valeur comptable	200 005	600 000	800 005
Capitaux propres avant résultat	1 104 763	2 804 850	3 909 613
% d'intérêts	22,22%	20,00%	0
Part ESSOUKNA	245 509	560 970	806 479
Réserves consolidées	45 504	-39 030	6 474
Résultat de l'exercice	303 585	-69 215	234 370
Part ESSOUKNA Résultat	67 465	-13 843	53 622
Valeur Mise en équivalence	312 974	547 127	860 101

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 ŒILLET	SIP SICAR	TOTAL
Capital	3 006 250	1 160 280			
Réserves légales	300 625	22 765			
Autres réserves	11 117 370				
Résultats reportés	3 701 447	634			
Retraitements Résultats reportés	70 736	1 540			
Résultat de l'exercice	3 003 924	140 627			
Retraitements résultat	-33 548	331			
Total	21 166 805	1 326 177			22 492 982
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	450 224			450 224
Part des minoritaires dans le résultat	0	53 545			53 545
Réserves consolidées	15 190 179	15 466	45 504	-39 030	15 212 119
Résultat consolidé	2 970 376	87 413	67 465	-13 843	3 111 411

NOTE 3 PRODUITS D'EXPLOITATION

Au 31 décembre 2010, le solde de la rubrique Produits d'exploitation s'élève à 14.660.770 contre un solde de 17.566.420 dinars au 31 décembre 2009 et se détaille comme suit :

Libellé	ESSOUKNA	ZIED	Retraitements	Consolidé
Revenus	14 376 416	0	0	14 376 416
Produits des participations	179 523	144 267	-66 916	256 874
Autres Produits d'Exploitation	27 481	0	0	27 481
Total	14 583 420	144 267	-66 916	14 660 770