

<b>AVIS DES SOCIETES*</b>
---------------------------

**ETATS FINANCIERS****ESSOUKNA**

Siège social : 46, rue Tarek Ibn Ziyed Mutuelleville -1082 Tunis Mahrajène-

La Société Essoukna publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2011 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 13 juin 2012. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr Mohamed FESSI.

**BILAN AU 31.12.2011**

<b>ACTIFS</b>	<b>NOTES</b>	<b>31-déc-11</b>	<b>31-déc-10</b>
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
<i>Immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations incorporelles		7 349	7 349
Amortissement de logiciel		-7 349	-7 349
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations corporelles		1 224 435	1 186 835
Amortissement des immobilisations corporelles		-686 531	-740 820
	<b>1</b>	<b>537 904</b>	<b>446 015</b>
<i>Immobilisations financières</i>			
Immobilisations financières		3 985 612	3 946 024
Provisions sur immobilisations financières		-207 088	-192 829
	<b>2</b>	<b>3 778 524</b>	<b>3 753 195</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>4 316 428</b>	<b>4 199 210</b>
<i>Autres actifs non courants</i>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>4 316 428</b>	<b>4 199 210</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks		30 267 471	35 320 669
Provision		-170 883	-229 630
	<b>3</b>	<b>30 096 588</b>	<b>35 091 039</b>
Clients et comptes rattachés		618 346	1 658 656
Provision		0	0
	<b>4</b>	<b>618 346</b>	<b>1 658 656</b>
Autres actifs courants		944 542	294 111
Provision		0	0
	<b>5</b>	<b>944 542</b>	<b>294 111</b>
Placements et autres actifs financiers		1 622 250	1 020 500
Provision		-135 320	-135 320
	<b>6</b>	<b>1 486 930</b>	<b>885 180</b>
Liquidités et équivalents de liquidités		601 106	1 726 494
Provision		0	0
	<b>7</b>	<b>601 106</b>	<b>1 726 494</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<b>33 747 512</b>	<b>39 655 481</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>38 063 940</b>	<b>43 854 691</b>

\* (\*) Le CMF a invité la société à compléter les notes aux états financiers conformément aux dispositions du système comptables des entreprises.

## BILAN AU 31.12.2011

<b>CAPITAUX PROPRES &amp; PASSIFS</b>	<b>NOTES</b>	<b>31-déc-11</b>	<b>31-déc-10</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social		3 006 250	3 006 250
Primes d'émission		1 676 563	1 676 563
Réserves		11 765 600	9 352 570
Autres capitaux propres		39 915	388 863
Résultats reportés		3 763 621	3 701 447
Effets des modifications comptables		-139 706	
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<b>20 112 243</b>	<b>18 125 693</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>3 757 735</b>	<b>3 003 924</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION</b>	<b>8</b>	<b>23 869 979</b>	<b>21 129 616</b>
<b>PASSIFS</b>			
<b>Passifs non courants</b>			
Emprunts		4 979 192	6 244 914
Provisions		452 743	272 379
Autres passifs non courants			
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>9</b>	<b>5 431 935</b>	<b>6 517 292</b>
<b>Passifs courants</b>			
Fournisseurs & comptes rattachés	<b>10</b>	3 487 211	7 374 343
Autres passifs courants	<b>11</b>	3 941 109	1 837 088
Concours bancaires et autres passifs financiers	<b>12</b>	1 333 707	6 996 351
<b>Total des passifs courants</b>		<b>8 762 026</b>	<b>16 207 782</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>14 193 961</b>	<b>22 725 075</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>38 063 940</b>	<b>43 854 691</b>

## ETAT DE RESULTAT AU 31.12.2011

<i>Désignation</i>	<i>NOTES</i>	<i>De la période du 1 er janvier au</i>	
		<i>31-déc-11</i>	<i>31-déc-10</i>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Revenus	13	20 014 994	14 376 416
Produits des participations		173 948	179 523
Autres produits d'exploitation		24 437	27 481
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>20 213 379</b>	<b>14 583 420</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Variation de stock		5 053 198	-9 080 965
Achats de terrains à construire		0	506 700
Frais sur achat de terrains à construire		169 240	0
Achats Etudes et prestations		357 206	652 334
Achats de matériels, équipements et travaux		7 859 084	17 270 799
Charges de personnel	14	962 024	872 452
Dotations aux amortissements		79 726	57 981
Dotations aux provisions		170 608	153 515
Autres charges d'exploitation	15	505 269	618 789
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>15 156 353</b>	<b>11 051 606</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>5 057 026</b>	<b>3 531 814</b>
<b>AUTRES CHARGES ET PRODUITS ORDINAIRES</b>			
Charges financières nettes		784 253	685 729
Produits des placements		70 616	143 973
Autres gains ordinaires	16	407 742	745 890
Autres pertes ordinaires		0	10 662
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>		<b>4 751 131</b>	<b>3 725 286</b>
Impôt sur le bénéfice		993 396	721 362
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT</b>		<b>3 757 735</b>	<b>3 003 924</b>
Eléments extraordinaires		0	0
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>3 757 735</b>	<b>3 003 924</b>
Effets des modifications comptables		-139 706	0
<b>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>		<b>3 618 030</b>	<b>3 003 924</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 31/12/2011**

<i>Désignation</i>	<i>31-déc-11</i>	<i>31-déc-10</i>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>		
Encaissements reçus des clients	24 219 457	17 565 085
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-15 706 219	-17 905 690
Intérêts payés	-806 502	-724 726
Impôts sur les bénéfices payés	-618 928	-951 163
<i>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</i>	<b>7 087 808</b>	<b>-2 016 494</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	-163 199	-84 775
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles & incorporelles	60 112	8 350
Décaissement affecté à l'acquisition d'immo financières	0	0
Encaissements provenant de la cession d'immo financières	0	118 398
Dividendes reçus	173 948	179 523
<i>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</i>	<b>70 860</b>	<b>221 497</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>		
Encaissements sur emprunts	7 910 000	14 373 709
Dividendes et autres distribution	-841 750	-841 750
Dividendes sur actions propres	388	0
Acquisition actions propres	-8 061	0
Cession actions propres	8 726	0
Remboursement d'emprunts	-14 825 552	-11 559 825
Encaissements sur produits placements	73 943	59 734
Encaissements sur cession placements	298 250	1 027 500
Décaissements sur acquisition placements	-900 000	
<i>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</i>	<b>-8 284 057</b>	<b>3 059 368</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-1 125 389</b>	<b>1 264 370</b>
Trésorerie au début de l'exercice	1 726 494	462 124
Trésorerie à la clôture de l'exercice	601 106	1 726 494

## METHODES COMPTABLES

### *HYPOTHESES SOUS-JACENTES ET CONVENTIONS COMPTABLES*

Les états financiers arrêtés au 31 décembre 2011 ont été établis conformément aux méthodes comptables généralement admises et plus particulièrement les hypothèses et conventions suivantes :

- hypothèse de la continuité de l'exploitation
- hypothèse de la comptabilité d'engagement
- convention de l'entité
- convention de l'unité monétaire
- convention de la périodicité
- convention du coût historique
- convention de réalisation de revenu
- convention de rattachement des charges aux produits
- convention de la permanence des méthodes
- convention de prudence.

### *METHODES COMPTABLES UTILISEES*

#### *1- IMMOBILISATIONS CORPORELLES*

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties linéairement aux taux suivants :

<i>Désignation</i>	<i>Taux d'amortissement</i>
- Constructions	5%
- Agenc. Aménag et installations des constructions	10%
- Matériel de transport	20%
- Mobiliers et matériel de bureau	10%
- Matériel informatique	15 %

#### *2- IMMOBILISATIONS FINANCIERES*

Figurent sous cet intitulé les titres de participation, les prêts accordés au personnel ainsi que les autres prêts.

### **3- VALEURS D'EXPLOITATION**

Cette rubrique comprend la valeur du stock des terrains à bâtir, de projets en cours de réalisation ainsi que la partie des projets finis non encore cédés à la date d'arrêté des états financiers.

### **4- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES**

Sont logés dans ce compte les créances ordinaires et les créances matérialisées par des effets.

### **5- PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS**

Ce compte comprend les titres de placement et les fonds placés par la société dans l'intention d'une conservation non durable.

### **6- LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES**

Les comptes banques présentant un solde comptable débiteur figurent à l'actif du bilan, ceux présentant un solde comptable créditeur sont logés au passif du bilan.

### **7- AVANTAGES AU PERSONNEL POSTERIEURS A L'EMPLOI**

En 2011, la société a décidé de comptabiliser les avantages au personnel relatifs à l'estimation des droits acquis au titre de l'indemnité de départ à la retraite (cf. Note 9-1). Ce traitement est prévu par les dispositions de la norme comptable internationale IAS 19. Cette norme n'a pas d'équivalent au niveau du référentiel comptable tunisien. Cependant, ce traitement comptable est conforme aux dispositions du décret n° 96-2459 du 30 décembre 1996, portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité en Tunisie. En effet, les §53 et 54 du dit-décret stipulent que le passif est constitué par les obligations actuelles de l'entreprise, résultant de transactions ou d'événements passés, nécessitant probablement le sacrifice ou le transfert futur à d'autres entités de ressources représentatives d'avantages économiques. Un passif est pris en compte dans le bilan lorsqu'il est probable qu'un transfert de ressources économiques résultera du règlement de l'obligation à la charge de l'entreprise, et que le montant de ce règlement peut être mesuré d'une façon fiable.

Il est à noter que conformément à la convention collective nationale du personnel des banques et des établissements financiers (applicable à la société ESSOUKNA en vertu de la décision de son conseil d'administration en date du 4 Juin 1990), chaque employé percevra à l'occasion de son départ à la retraite une indemnité égale à six mensualités calculée sur la base du salaire du dernier mois travaillé.

Pour évaluer l'engagement au titre ces indemnités, l'entreprise doit déterminer le droit acquis par le personnel en contrepartie des services rendus au cours de l'exercice et des périodes antérieures. Elle a alors utilisé les hypothèses actuarielles objectives suivantes :

- Taux de croissance des salaires : 4%
- Taux de mortalité et de départ anticipé : 5%
- Taux d'actualisation financière : 8%

La partie du passif relative aux exercices antérieurs à 2011 a été constatée dans la rubrique « modifications comptables des résultats reportés ». La partie afférente à l'exercice 2011 a été comptabilisée au niveau des charges de l'exercice.

Il est à noter que les états financiers de l'exercice 2010 présentés à titre comparatif n'ont pas été retraités.

#### 8- ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

Pour les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2011, la méthode appliquée est la méthode directe.

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS

#### ACTIFS NON COURANTS

#### I- IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Au 31.12.2011, cette rubrique présente un solde brut débiteur de 1.224.435 DT, contre 1.186.835 DT au 31.12.2010. La variation de 37.600 DT enregistrée au cours de l'exercice 2011 se détaille comme suit

Rubrique	Solde au 31.12.2011	Solde au 31.12.2010	Variation
Terrains	162 500	162 500	0
Constructions	350 780	350 780	0
Matériel de transport	273 517	254 529	18 988
Inst. générales.am. constructions	267 154	255 421	11 733
Equipements de bureaux	81 420	81 420	0
Matériel informatique	89 063	82 185	6 878
<b>Total</b>	<b>1 224 435</b>	<b>1 186 835</b>	<b>37 600</b>

#### AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Désignation	Total amorti au 31.12.10	Dotation de la période	Cession ou reclassement	Total amorti au 31 .12.11
Logiciels	7 349	0,007	0	7 349
Constructions	198 859	17 539	0	216 398
Matériel de transport	181 365	28 785	134 014	76 137
Inst. gén.am. constructions	227 575	22 695	0	250 270
Equipements de bureaux	66 636	6 013	0	72 649
Matériel informatique	66 385	4 693	0	71 078
<b>Total</b>	<b>748 169</b>	<b>79 726</b>	<b>134 014</b>	<b>693 881</b>

**2- IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

Au 31.12.11, ce poste présente un solde net débiteur de 3.778.524 DT contre un solde de 3.753.195 DT au 31.12.10. La variation positive de 25.329 DT se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31.12.11	Solde au 31.12.10	Variation
Titres de participation	3 810 073	3 810 073	0
Autres immobilisations financières	175 539	135 951	39 588
Versement restant à effectuer sur titres	0	0	0
<b>Total des immobilisations financières brutes</b>	<b>3 985 612</b>	<b>3 946 024</b>	39 588
<i>Provisions sur immobilisations financières</i>	-207 088	-192 829	-14 259
<b>Total</b>	<b>3 778 524</b>	<b>3 753 195</b>	<b>25 329</b>

**2-1- TITRES DE PARTICIPATION**

Au 31.12.2011, les titres de participations totalisent un montant de 3.810.073 DT et se détaillent comme suit :

Titres	Valeur globale
SIMPAR	118
TUNISIE-LAIT	82 440
BNA	1 243 497
SOGEST	10
SICAV BNA	11 000
SOIVM SICAF	452 373
SICAV STB AVENIR	10 525
B.N.A. Capitaux	8 200
IFRIKIA	156 602
SICAR - Invest	190 000
SICAV Placement Obligataire	30 000
SIP - SICAR	600 000
B.T.S	2 000
Immobilière des Œillets	200 005
Société ZIED	719 530
TUNISRE	103 773
<b>Total</b>	<b>3 810 073</b>

La société ESSOUKNA détient une participation dans le capital social de la société SIMPAR alors que cette dernière est actionnaire de la société ESSOUKNA avec une participation supérieure à 10%. Cette situation est contraire aux dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales qui stipule que : « une société par actions ne peut posséder d'actions d'une autre société par actions, si celle-ci détient une fraction de son capital supérieure à dix pour cent ».



**2-2 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

Au 31.12.2011, les autres immobilisations financières totalisent un montant de 175.539 DT contre 135.951 DT au 31.12.2010 enregistrant une variation positive de 39.588 DT qui se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31.12.11	Solde au 31.12.10	Variation
Prêts au personnel	153 309	126 771	26 538
Avance à échéance	21 710	8 660	13 050
Dépôts et cautionnements	520	520	0
<b>Total</b>	<b>175 539</b>	<b>135 951</b>	<b>39 588</b>

**ACTIFS COURANTS****3- VALEURS D'EXPLOITATION**

Au 31.12.2011, le solde net de cette rubrique s'élève à 30.096.588 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Montant au 31/12/2011
Terrains à bâtir	3 295 444
Projets en cours	21 859 761
Projets finis	5 112 265
<b>Valeur brute des stocks</b>	<b>30 267 471</b>
Provisions	-170 883
<b>Valeur nette des stocks</b>	<b>30 096 588</b>

Les stocks de projets en cours et de projets finis sont valorisés au coût de production qui inclut l'ensemble des charges directes et indirectes encourues conformément aux dispositions de la norme NCT 4, ainsi que les coûts d'emprunts supportés pendant la période de réalisation des projets. Les intérêts sur emprunts bancaires capitalisés en 2011 s'élèvent à 595.633 DT.

La provision sur stocks est destinée à couvrir la dépréciation des locaux achevés et non encore vendus (3 ans après l'obtention du PV de récolement).

**4- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES**

Au 31.12.2011, ce poste présente un solde débiteur net de 618.346 DT contre un solde de 1.658.656 DT au 31.12.2010 et se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31.12.11	Solde au 31.12.10
Clients	361 587	1 445 023
Clients effets à recevoir	256 759	213 633
<b>Total clients</b>	<b>618 346</b>	<b>1 658 656</b>

**5- AUTRES ACTIFS COURANTS**

Au 31.12.11, ce poste présente un solde débiteur de 944.542 DT se détaillant comme suit:

Libellé	31.12.2011
Avances aux fournisseurs et entrepreneurs	581 872
Débiteurs divers	203 287
Report de TVA	126 132
Prêts au personnel à moins d'un an	33 251
<b>Total</b>	<b>944 542</b>

**6- PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS**

Au 31.12.11, le solde de ce poste s'élève à 1.622.250 DT et se détaille comme suit :

Libellé	Solde
Placements en bons de caisse	900 000
Fonds gérés par SIP SICAR	698 250
BNA Capitaux Confiance FCP	12 000
BNA Capitaux Progrès FCP	12 000
<b>Total</b>	<b>1 622 250</b>

Au 31/12/2011, le solde de la rubrique « fonds gérés par SIP SICAR » s'élève à 698.250 dinars dont le détail par fonds et par placement se présente comme suit :

FG 1		FG 2		FG 3	
CDS	125 000	KING'S SAVOUR	85 500	BEST 2S	30 000
KING'S SAVOUR	38 000	SCI	161 500	UNIVER	36 000
				WEST Pharm	30 250
				SCB	11 500
				SCI	114 500
				SUKRA	66 000
<b>S Total FG1</b>	<b>163 000</b>	<b>S Total FG2</b>	<b>247 000</b>	<b>S Total FG3</b>	<b>288 250</b>

Au 31/12/2011, la société a provisionné un montant de 135.320 dinars correspondant à la totalité de la créance CDS (125.000 dinars) et une partie des créances SCB (2.820 dinars) et BEST 2S (7.500 dinars). Ce montant représente la valeur en principal des échéances échues et impayés sur ces participations.

**7- LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES**

Au 31.12.2011, cette rubrique présente un solde de 601.106 DT, contre un solde de 1.726.494 DT au 31.12.2010 se détaillant comme suit :

Libellé	31.12.2011	31.12.2010
Chèques à l'encaissement	52 078	1 263 890
Effets à l'encaissement	28 549	1 785
Banques	519 864	460 098
Caisse	615	721
<b>Total</b>	<b>601 106</b>	<b>1 726 494</b>

**CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS****8 - CAPITAUX PROPRES**

Au 31.12.2011 le détail de cette rubrique se présente comme suit :

Désignation	Solde au 31.12.11	Solde au 31.12.10	Variation
Capital social	3 006 250	3 006 250	0
Actions propres	0	0	0
Réserves	11 131 042	9 129 990	2 001 052
Prime d'émission	1 676 563	1 676 563	0
Fonds social	674 473	611 443	63 030
Résultats reportés	3 763 621	3 701 447	62 174
Effets des modifications comptables	-139 706	0	-139 706
<b>Total</b>	<b>20 112 243</b>	<b>18 125 693</b>	<b>1 986 551</b>
Résultat net de l'exercice	3 757 735	3 003 924	753 811
<b>Total des capitaux propres avant affectation du résultat</b>	<b>23 869 979</b>	<b>21 129 617</b>	<b>2 740 362</b>

Le résultat par action se présente, au 31.12.2011 comme suit :

Désignation	Solde au 31.12.11	Solde au 31.12.10
Résultat net	3 757 735	3 003 924
Nombre d'actions	3 006 250	3 006 250
<b>Résultat par action</b>	<b>1,250</b>	<b>0,999</b>

**PASSIFS****9 - PASSIFS NON COURANTS**

Au 31.12.2011, ce poste présente un solde créditeur de 5.431.935 DT, contre 6.517.292 DT au 31.12.2010. La variation négative de 1.085.358 DT se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31.12.11	Solde au 31.12.10	Variation
Emprunts	4 979 192	6 244 914	-1 265 722
Provisions pour risques et charges	452 743	272 379	180 364
<b>Total</b>	<b>5 431 935</b>	<b>6 517 292</b>	<b>-1 085 358</b>

**PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Au 31.12.2011, cette rubrique présente un solde créditeur de 452.743 DT, contre 272.379 DT au 31.12.2010. La variation positive de 180.364 DT se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31.12.11	Solde au 31.12.10	Variation
Provisions sur chiffre d'affaires	293 624	272 379	21 246
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	159 118	0	159 118
<b>Total</b>	<b>452 743</b>	<b>272 379</b>	<b>180 364</b>

Le montant de 159.118 DT correspond aux engagements envers le personnel estimés au 31/12/2011 et relatifs à la quote part acquise des droits aux indemnités de départ à la retraite. La contrepartie de ce passif a été comptabilisée au niveau de deux comptes différents. La partie relative aux exercices antérieurs à 2011 (d'un montant de 139.706 DT) a été comptabilisée au niveau de la rubrique « modifications comptables des résultats reportés » cf. Note 8. La partie du passif afférente à l'exercice 2011 (d'un montant de 19.413 DT) a été comptabilisée au niveau des charges de l'exercice.

Il est à noter que les états financiers de l'exercice 2010 présentés à titre comparatif n'ont pas été retraités.

#### **10 - FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES**

Au 31.12.2011, cette rubrique présente un solde créditeur de 3.487.211 DT, contre un solde de 7.374.343 DT au 31.12.2010.

<b>Désignation</b>	<b>Solde au 31.12.11</b>	<b>Solde au 31.12.10</b>	<b>Variation</b>
Entrepreneurs	2 912 860	2 496 974	415 886
Autres fournisseurs	554 355	2 768 827	-2 214 472
Factures non parvenues	19 995	2 108 542	-2 088 547
<b>Total</b>	<b>3 487 211</b>	<b>7 374 343</b>	<b>-3 887 132</b>

#### **11- AUTRES PASSIFS COURANTS**

Au 31.12.2011, cette rubrique présente un solde créditeur de 3.941.109 DT se détaillant comme suit :

<b>Libellé</b>	<b>31.12.2011</b>
Clients Avances	2 507 443
Personnel	267 915
Retenue à a source	39 626
Impôts sur les sociétés	344 170
Etat Charges à Payer	7 576
Jetons de présence	65 000
Dividendes	538
Créditeurs divers	529 397
Organismes sociaux	132 923
Autres charges à payer	40 514
Produits constatés d'avance	6 007
<b>Total</b>	<b>3 941 109</b>

#### **12- CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS**

Au 31.12.2011, cette rubrique présente un solde créditeur de 1.333.707 DT et correspond aux échéances à moins d'un an des emprunts bancaires.

### **CHARGES ET PRODUITS**

#### **13- PRODUITS D'EXPLOITATION**

**13-1- REVENUS**

Au 31.12.2011, les revenus totalisent un montant de 20.014.994 DT contre un montant de 14.376.416 DT au 31.12.2010, enregistrant ainsi une augmentation de 5.638.578 DT. Les ventes se détaillent comme suit :

Désignation	31.12.2011	31.12.2010	Variation
Ventes de logements, de bureaux	19 861 907	13 931 000	5 930 907
Ventes de terrains lotis	153 087	445 416	-292 329
<b>Total</b>	<b>20 014 994</b>	<b>14 376 416</b>	<b>5 638 578</b>

En 2011 la marge moyenne sur coût de production est de 29,91%, contre 30,57% en 2010. Le détail des marges par projet en 2011 se présente comme suit :

Projet	CA au 31/12/2011	en % du CA total	Coût des ventes	Marge en % du CA	Participation Marge
LOT HSC 57/58 MOUROUJ V	4 357	0,02%	3 177	27,09%	0,01%
LOT HSC 10 NASR	9 925	0,05%	16 261	-63,84%	-0,03%
LOT HSC 27 NASR	0	0,00%	3 557	0,00%	0,00%
LOT HC 11 CUN	11 530 678	57,61%	7 906 092	31,43%	18,11%
LOT HC 14 NASR II	391 664	1,96%	262 674	32,93%	0,64%
LOTS CUD 48-50 NASR II	5 428 266	27,12%	3 992 570	26,45%	7,17%
LOT EHC 44 MOUROUJ V	927 776	4,64%	596 035	35,76%	1,66%
LOT EHC 14 MOUROUJ V	83 276	0,42%	62 110	25,42%	0,11%
LOT EHC 17 MOUROUJ V	34 505	0,17%	23 589	31,64%	0,05%
LOT SOUKRA 2	1 451 461	7,25%	1 053 499	27,42%	1,99%
TERRAIN SEDJOURMI	153 087	0,76%	112 374	26,59%	0,20%
<b>Total</b>	<b>20 014 994</b>	<b>100%</b>	<b>14 031 937</b>		<b>29,91%</b>

**13-2- PRODUITS DES PARTICIPATIONS**

Les produits des participations totalisent au 31.12.11 un montant de 173.948 DT. Ils représentent les dividendes encaissés en 2011.

**14- CHARGES DU PERSONNEL**

Au 31.12.2011, les charges du personnel totalisent un montant de 962.024 DT contre 872.452 DT au 31.12.2010. Elles se détaillent comme suit :

Désignations	31.12.2011	31.12.2010
Appointements et salaires	743 790	681 361
Congés payés	16 783	2 269
Charges sociales légales	201 450	188 822
<b>Total</b>	<b>962 024</b>	<b>872 452</b>

**15- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION**

Au 31.12.2011, les autres charges d'exploitation totalisent un montant de 505.269 DT. Elles se détaillent comme suit :

Désignations	31.12.2011
Achats non stockés de matières et fournitures	60 245
Entretiens et réparations	31 681
Assurances	9 459
Etudes, recherches et divers services extérieurs	6 641
Honoraires	87 740
Publicité	45 646
Frais de déplacements et missions	89 576
Frais bancaires et postaux	33 247
Jetons de présence	65 000
Impôts et taxes	72 934
Autres charges d'exploitation	3 099
<b>Total</b>	<b>505 269</b>

### **16- AUTRES GAINS ORDINAIRES**

Au 31.12.2011, les autres gains ordinaires totalisent un montant de 407.742 DT. Ils se détaillent comme suit :

Désignations	31.12.2011
Tenue des dossiers clients, titres fonciers et syndic	98 122
Reprise sur provisions pour risques et charges (provision CA)	115 679
Reprise sur provisions pour dépréciation des stocks	58 746
Annulation dettes fournisseur	66 588
Dossiers appels d'offres	7 940
Plus value de cession Matériel de transport	60 054
Reprise sur provisions pour dépréciation des titres de participation	11
Location	602
<b>Total</b>	<b>407 742</b>

## **RAPPORT GENERAL**

### **A MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ESSOUKNA SA.**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes que vous avez bien voulu nous confier nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport général sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2011.

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la société ESSOUKNA, comprenant le bilan au 31 décembre 2011, ainsi que l'état de résultat et le tableau 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 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 œuvre 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 présentés aux pages 6 à 9 du présent rapport sont sincères et réguliers et donnent une image fidèle de la situation financière de la société au 31 décembre 2011, 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.

**Rapport sur d'autres obligations légales ou réglementaires**

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

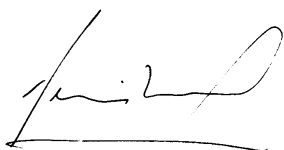
Ainsi, en application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales nous avons contrôlé l'exactitude des informations données sur les comptes de la société et consignées dans le rapport annuel du conseil d'administration. Ces informations n'appellent pas de notre part de remarques particulières

Nous avons également, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

Par ailleurs, et en application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons vérifié que la tenue des comptes relatifs aux valeurs mobilières émises par la société, est assurée conformément aux dispositions du texte sus indiqué.

**Tunis, le 26 Avril 2012**

**Mohamed FESSI**



**RAPPORT SPECIAL****A MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ESSOUKNA SA**

**Messieurs,**

En exécution de notre mission de commissariat aux comptes que vous avez bien voulu nous confier, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport spécial au titre de l'exercice 2011.

En application des dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, nous vous informons que votre société a :

- contracté en 2011 des crédits bancaires auprès de la BNA pour un montant total (en principal) de 7.910.000 dinars. Les remboursements de crédits effectués en 2011 se sont élevés à 14.825.552 dinars.
- facturé à la société les Œillets un montant de 24.437 dinars au titre de prestations d'assistance technique (convention autorisée par le conseil d'administration du 27 Juin 2003).
- facturé aux sociétés les Œillets et Zied un loyer annuel respectivement pour 300 dinars et 410,405 dinars.

En outre, et en application des dispositions du §II-5 de l'article 200 du code des sociétés commerciales, le président directeur général de la société a reçu au titre de l'année 2011 une rémunération brute totale de 115.943 dinars (pour un net de 65.865 dinars).

Le directeur général adjoint de la société a reçu au titre de l'année 2011 une rémunération brute totale de 74.401 dinars (pour un net de 42.592 dinars)

Ces rémunérations ont été calculées conformément aux résolutions prises par le conseil d'administration de la société dans ses réunions suivantes :

- Le conseil d'administration en date du 25 Novembre 1983 a fixé le premier salaire et les différentes primes et avantages dont bénéficie le président directeur général de la société. Ce salaire a été par la suite augmenté par des décisions du conseil dont la dernière date du 5 Mars 2007.
- Le conseil d'administration en date du 4 Mars 2011 a fixé les éléments de rémunération du directeur général adjoint de la société.
- Le conseil d'administration de la société en date du 4 Juin 1990 a décidé de faire bénéficier les membres de la direction générale et le personnel de la société des augmentations et autres avantages prévues par la convention collective des banques (et ce en l'absence d'une convention collective pour le secteur de la promotion immobilière).

**Tunis, le 26 Avril 2012**

**Mohamed FESSI**

