

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES

SOCIETE ESSOUKNA

Siège social : 46, rue Tarak Ibn Zied – Mutuelleville - Tunis.

La Société ESSOUKNA publie, ci-dessous, ses états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2013 accompagnés de l'avis du commissaire aux comptes, Mr Mohamed FESSI.

BILAN AU 30.06.2013

<u>ACTIFS</u>	<u>NOTES</u>	<u>30-juin-13</u>	<u>30-juin-12</u>	<u>31-déc-12</u>
ACTIFS NON COURANTS				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations incorporelles		7 349	7 349	7 349
Amortissement de logiciel		-7 349	-7 349	-7 349
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations corporelles		1 410 490	1 315 605	1 331 146
Amortissement des immobilisations corporelles		-812 444	-712 014	-799 759
	1	<u>598 046</u>	<u>603 591</u>	<u>531 387</u>
<i>Immobilisations financières</i>				
Immobilisations financières		4 713 539	4 098 402	4 476 466
Provisions sur immobilisations financières		-259 310	-225 166	-226 280
	2	<u>4 454 229</u>	<u>3 873 236</u>	<u>4 250 186</u>
Total des actifs immobilisés		<u>5 052 275</u>	<u>4 476 826</u>	<u>4 781 573</u>
<i>Autres actifs non courants</i>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		<u>5 052 275</u>	<u>4 476 826</u>	<u>4 781 573</u>
ACTIFS COURANTS				
Stocks		43 926 091	35 325 486	34 361 662
Provision		-135 010	-151 261	-152 346
	3	<u>43 791 080</u>	<u>35 174 226</u>	<u>34 209 316</u>
Clients et comptes rattachés		863 968	1 006 611	969 516
Provision		0	0	0
	4	<u>863 968</u>	<u>1 006 611</u>	<u>969 516</u>
Autres actifs courants		492 569	588 562	421 836
Provision		0	0	0
	5	<u>492 569</u>	<u>588 562</u>	<u>421 836</u>
Placements et autres actifs financiers		3 972 250	5 272 250	3 772 250
Provision		-258 820	-135 320	-258 820
	6	<u>3 713 430</u>	<u>5 136 930</u>	<u>3 513 430</u>
Liquidités et équivalents de liquidités		539 857	1 083 754	1 603 780
Provision		0	0	0
	7	<u>539 857</u>	<u>1 083 754</u>	<u>1 603 780</u>
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		<u>49 400 904</u>	<u>42 990 083</u>	<u>40 717 876</u>
TOTAL DES ACTIFS		<u>54 453 179</u>	<u>47 466 909</u>	<u>45 499 449</u>

BILAN AU 30.06.2013

CAPITAUX PROPRES & PASSIFS	NOTES	30-juin-13	30-juin-12	31-déc-12
CAPITAUX PROPRES				
Capital social		3 607 500	3 006 250	3 607 500
Primes d'émission		1 676 563	1 676 563	1 676 563
Réserves		15 382 655	13 857 951	13 233 743
Autres capitaux propres		3 289 915	1 589 915	1 589 915
Résultats reportés		2 058 174	2 889 900	2 889 900
Effets des modifications comptables				
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		26 014 807	23 020 579	22 997 621
Résultat de l'exercice		1 502 243	2 368 866	4 038 498
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	8	27 517 049	25 389 445	27 036 119
PASSIFS				
<i>Passifs non courants</i>				
Emprunts		10 034 895	6 453 755	9 290 319
Provisions		546 574	522 643	505 583
Autres passifs non courants		0	0	0
Total des passifs non courants	9	10 581 469	6 976 398	9 795 902
<i>Passifs courants</i>				
Fournisseurs & comptes rattachés	10	2 538 162	4 209 073	2 666 699
Autres passifs courants	11	4 471 139	2 656 654	4 028 281
Concours bancaires et autres passifs financiers	12	9 345 360	8 235 340	1 972 448
Total des passifs courants		16 354 661	15 101 067	8 667 428
TOTAL DES PASSIFS		26 936 130	22 077 465	18 463 330
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		54 453 179	47 466 909	45 499 449

ETAT DE RESULTAT AU 30.06.2013

<i>Désignation</i>	<i>NOTES</i>	<i>30-juin-13</i>	<i>30-juin-12</i>	<i>31-déc-12</i>
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Revenus		6 403 829	13 880 161	22 205 910
Produits des participations		595 521	35 936	184 007
Autres produits d'exploitation		16 993	7 065	38 876
Total des produits d'exploitation	13	7 016 344	13 923 163	22 428 793
CHARGES D'EXPLOITATION				
Variation de stock		-9 564 429	-5 058 015	-4 094 191
Achats de terrains à construire		8 886 030	9 005 028	9 003 015
Frais sur achat de terrains à construire		39 392	419 507	440 913
Achats Etudes et prestations		123 590	277 117	410 682
Achats de matériels, équipements et travaux		4 452 979	4 998 781	9 264 686
Charges de personnel	14	495 992	769 531	1 167 097
Dotations aux amortissements		43 911	43 778	90 175
Dotations aux provisions		74 096	114 015	378 882
Autres charges d'exploitation		279 311	306 689	546 504
Total des charges d'exploitation		4 830 872	10 876 431	17 207 763
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 185 472	3 046 732	5 221 031
AUTRES CHARGES ET PRODUITS ORDINAIRES				
Charges financières nettes		377 583	214 559	624 086
Produits des placements		32 826	92 409	127 751
Autres gains ordinaires	15	49 704	118 104	390 159
Autres pertes ordinaires		53	0	8 698
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		1 890 366	3 042 685	5 106 156
Impôt sur le bénéfice		-388 124	-673 819	-1 067 658
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		1 502 243	2 368 866	4 038 498
Eléments extraordinaires		0	0	0
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		1 502 243	2 368 866	4 038 498

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 30/06/2013

<i>Désignation</i>	<i>30-juin-13</i>	<i>30-juin-12</i>	<i>31-déc-12</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Encaissements reçus des clients	7 634 330	12 583 073	23 321 347
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-15 046 449	-14 901 746	-21 982 359
Intérêts payés	-364 013	-179 386	-600 630
Impôts sur les bénéfices payés	-486 830	-636 168	-1 239 899
<i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i>	<i>-8 262 962</i>	<i>-3 134 227</i>	<i>-501 540</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT			
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	-148 755	-109 465	-124 435
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles & incorporelles	69 007	11 820	11 820
Décaissement affecté à l'acquisition d'immo financières	-194 795	-133 780	-518 241
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	0	828	818
Dividendes reçus	595 521	35 936	184 007
<i>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</i>	<i>320 978</i>	<i>-194 661</i>	<i>-446 031</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Encaissements sur emprunts	3 000 000	3 100 000	9 450 000
dividendes et autres distribution	-1 010 091	-841 750	-841 750
Dividendes sur actions propres	0	0	0
Acquisition actions propres	0	0	0
Cession actions propres	0	0	0
Remboursement d'emprunts	-697 942	-260 177	-4 630 531
Encaissements provenant des placements	28 500 000	6 600 000	23 800 000
Décaissements provenant des placements	-28 700 000	-10 250 000	-25 950 000
Encaissements sur produits placements	32246,206	82 262	122 526
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</i>	<i>1 124 213</i>	<i>-1 569 665</i>	<i>1 950 245</i>
VARIATION DE TRESORERIE	-6 817 770	-4 898 553	1 002 674
Trésorerie au début de l'exercice	1 603 780	601 106	601 106
Trésorerie à la clôture de l'exercice	-5 213 991	-4 297 447	1 603 780

METHODES COMPTABLES

HYPOTHÈSES SOUS-JACENTES ET CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers arrêtés au 30 juin 2013 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.

MÉTHODES COMPTABLES UTILISÉES

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 FINANCIÈRES

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'arrêtés des états financiers.

4- CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

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- LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

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 POSTÉRIEURS A L'EMPLOI

A partir de l'exercice 2011, la société a décidé de comptabiliser un passif relatif à l'estimation des droits acquis des salariés actuels au titre de l'indemnité de départ à la retraite. 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 de 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%

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

ACTIFS NON COURANTS

I- IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Au 30.06.2013, cette rubrique présente un solde brut débiteur de 1.410.490 dinars, contre 1.331.146 dinars au 31.12.2012. La variation enregistrée au cours du premier semestre de l'exercice 2013 se présente comme suit :

Rubrique	Solde au 30.06.2013	Solde au 31.12.2012	Variation
Terrains	162 500	162 500	0
Constructions	350 780	350 780	0
Matériel de transport	397 738	347 902	49 836
Inst. générales.am. constructions	293 888	291 817	2 071
Equipements de bureaux	105 836	83 321	22 515
Matériel informatique	99 748	94 825	4 923
Total	1 410 490	1 331 146	79 345

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Désignation	Total amorti au 31.12.12	Dotation de la période	Cession ou reclassement	Total amorti au 30.06.13
Logiciels	7 349	0	0	7 349
Constructions	233 937	8 770	0	242 707
Matériel de transport	159 758	28 729	31 226	157 260
Inst. gén.am. constructions	254 812	2 661	0	257 473
Equipements de bureaux	74 724	1 309	0	76 033
Matériel informatique	76 528	2 442	0	78 970
Total	807 108	43 911	31 226	819 793

2- IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Au 30.06.13, ce poste présente un solde net débiteur de 4.454.229 DT contre un solde net de 4.250.186 DT au 31.12.12. La variation se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.13	Solde au 31.12.12	Variation
Titres de participation	4 522 991	4 328 196	194 795
Autres immobilisations financières	190 547	148 270	42 277
Total des immobilisations financières brutes	4 713 539	4 476 466	237 073
<i>Provisions sur immobilisations financières</i>	-259 310	-226 280	-33 030
Total	4 454 229	4 250 186	204 043

2-1- TITRES DE PARTICIPATION

Au 30.06.2013, les titres de participation totalisent un montant de 4.522.991 DT se détaillant comme suit :

Titres	Valeur globale
TUNISIE-LAIT	82 440
BNA	1 822 748
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	200 010
Société ZIED	719 530
TUNISRE	237 553
Total	4 522 991

Au cours du 1er semestre de l'exercice 2013, les mouvements ayant touché cette rubrique se limitent à l'acquisition de 22.018 actions BNA pour une valeur totale de 194.795 dinars (soit une valeur moyenne de 8,845 dinars par titre).

2-2 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Au 30.06.2013, les autres immobilisations financières totalisent un montant de 190.547 DT contre 148.270 DT au 31.12.12 enregistrant une augmentation de 42.277 DT qui se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.13	Solde au 31.12.12	Variation
Prêts au personnel	189 047	144 340	44 707
Avance à échéance	980	3 410	-2 430
Dépôts et cautionnements	520	520	0
Total	190 547	148 270	42 277

ACTIFS COURANTS

3- VALEURS D'EXPLOITATION

Au 30.06.2013, le solde net de cette rubrique s'élève à 43.791.080 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 30/06/2013
Terrains à bâtir	21 695 834
Projets en cours	19 939 006
Projets finis	2 291 251
Valeur brute des stocks	43 926 091
Provisions	-135 010
Valeur nette des stocks	43 791 080

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.

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).

Au cours du premier semestre de l'exercice 2013, la société a acquis deux lots de terrain sis respectivement à Manouba et aux Jardins El Menzah. Les prix d'achat respectifs sont de 6.069.840 dinars et 2.816.190 dinars.

Durant la même période, la société a obtenu le PV de récolement du projet EHC 23 à El Mourouj 5

4- CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

Au 30.06.2013, ce poste présente un solde débiteur net de 863.968 DT contre un solde de 1.006.611 DT au 30.06.2012 et se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.13	Solde au 30.06.12
Clients	702 756	825 519
Clients effets à recevoir	161 212	181 093
Total clients	863 968	1 006 611

5- AUTRES ACTIFS COURANTS

Au 30.06.13, ce poste présente un solde débiteur de 492.569 DT contre 588.562 DT au 30.06.12 se détaillant comme suit:

Libellé	30.06.2013	30.06.2012
Avances aux fournisseurs	326 417	249 081
Crédit TFP	5 911	0
Débiteurs divers	127 373	296 483
Prêts au personnel à moins d'un an	32 868	42 998
Total	492 569	588 562

6- PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

Au 30.06.13, le solde de ce poste s'élève à 3.972.250 DT contre un solde de 3.772.250 DT au 31.12.12 et se détaille comme suit :

Libellé	30.06.2013	31.12.2012	Variation
Placements bons de caisse	0	1 500 000	-1 500 000
Fonds gérés par SIP SICAR	3 948 250	2 248 250	1 700 000
BNA Capitaux Confiance FCP	12 000	12 000	0
BNA Capitaux Progrès FCP	12 000	12 000	0
Total	3 972 250	3 772 250	200 000

La variation positive de 1.700.000 DT au niveau de la rubrique Fonds gérés par SIP SICAR correspond au montant versé par la société pour la création d'un nouveau compte de capital risque auprès de la SIP SICAR. Ce placement a permis à la société de bénéficier d'un dégrèvement fiscal au titre de l'impôt sur les sociétés de l'exercice 2012. Au 30/06/2013, les dits fonds ont servis (provisoirement) à la souscription d'actions SICAV.

Au 30/06/2013, le détail par fonds et par placement se présente comme suit :

FG 1		FG 2		FG 3		FG 4		FG 5	
CDS	125 000	KING'S SAVOUR	85 500	BEST 2S	30 000	BMZ	750 000	Placements SICAV	1 700 000
KING'S SAVOUR	38 000	SCI	136 000	UNIVER	16 000	SEB	355 000		
		Placements SICAV	25 500	SCB	11 500	Placements SICAV	445 000		
				SCI	97 100				
				SUKRA	66 000				
				Placements SICAV	67 650				
S Total FG1	163 000	S Total FG2	247 000	S Total FG3	288 250	S Total FG4	1 550 000	S Total FG5	1 700 000

Au 31/06/2013, le cumul des provisions sur fonds gérés s'élève à 258.820 dinars. Il correspond à la totalité de la créance CDS (125.000 dinars), une partie des créances SCB (2.820 dinars) et BEST 2S (7.500 dinars) et la totalité des créances KING'S SAVOUR (123 500 dinars). Ce montant représente la valeur en principal des échéances échues et impayés sur ces participations.

7- LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

Au 30.06.2013, cette rubrique présente un solde de 539.857 DT, contre un solde de 1.083.754 DT au 30.06.2012 se détaillant comme suit :

Libellé	30.06.2013	30.06.2012
Chèques à l'encaissement	416 287	692 048
Effets à l'encaissement	0	0
Banques	122 339	391 442
Caisse	1 231	264
Total	539 857	1 083 754

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

8 - CAPITAUX PROPRES

Le détail des capitaux propres au 30.06.2013 se présente comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.13	Solde au 31.12.12	Variation
Capital social	3 607 500	3 607 500	0
Actions propres	0	0	0
Réserves	17 839 917	14 079 792	3 760 125
Prime d'émission	1 676 563	1 676 563	0
Fonds social	832 653	743 866	88 787
Résultats reportés	2 058 174	2 889 900	-831 726
Effets des modifications comptables		0	0
Total	26 014 807	22 997 621	3 017 186
Résultat net de l'exercice	1 502 243	4 038 498	-2 536 255
Total des capitaux propres avant affectation du résultat	27 517 049	27 036 119	480 931

Le résultat par action se présente, au 30.06.2013 comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.13	Solde au 30.06.12	Solde au 31.12.12
Résultat net	1 502 243	2 368 866	4 038 498
Nombre d'actions	3 607 500	3 006 250	3 607 500
Résultat par action	0,416	0,788	1,119

Le tableau des mouvements de capitaux propres se présente comme suit :

Libellé	31/12/2012	Affectation du résultat 2012	Distribution	Résultat 06/2013	Fonds Social	30/06/2013
Capital social	3 607 500					3 607 500
Primes d'émission	1 676 563					1 676 563
Réserve légale	300 625	60 125				360 750
Réserves extraordinaires	12 189 252	2 000 000				14 189 252
Réserves pour réinvestissements	1 550 000	1 700 000				3 250 000
Dividendes sur actions propres	39 915					39 915
Fonds social	743 866	100 000			-11 213	832 653
Résultats reportés	2 889 900	-831 727				2 058 173
Résultats de l'exercice	4 038 498	-4 038 498		1 502 243		1 502 243
Dividendes	0	1 010 100	-1 010 100			0
Total	27 036 119	0	-1 010 100	1 502 243	-11 213	27 517 049

PASSIFS

9 - PASSIFS NON COURANTS

Au 30.06.2013, ce poste présente un solde créditeur de 10.581.469 DT, contre 9.795.902 DT au 31.12.2012. La variation positive de 785.567 DT se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.13	Solde au 31.12.12	Variation
Emprunts	10 034 895	9 290 319	744 576
Provisions pour risques et charges	546 574	505 583	40 991
Total	10 581 469	9 795 902	785 567

La rubrique « provisions pour risques et charges » est destinée à couvrir les risques inhérents aux éventuelles réclamations des clients qui engendreraient des dépenses à la charge de la société ESSOUKNA ainsi que le passif inhérent aux avantages postérieurs à l'emploi (cf. Note 7 au niveau des méthodes comptables).

10 - FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHÉS

Au 30.06.2013, cette rubrique présente un solde créditeur de 2.538.162 DT, contre un solde de 4.209.073 DT au 30.06.2012.

Désignation	Solde au 30.06.13	Solde au 30.06.12	Variation
Entrepreneurs	2 128 276	2 771 310	-643 034
Autres fournisseurs	309 113	795 183	-486 070
Factures non parvenues	100 773	642 580	-541 807
Total	2 538 162	4 209 073	-1 670 911

11- AUTRES PASSIFS COURANTS

Au 30.06.2013, cette rubrique présente un solde créditeur de 4.471.139 DT, contre un solde de 2.656.654 DT au 30.06.2012 se détaillant comme suit :

Libellé	30.06.2013	30.06.2012
Clients Avances	3 550 209	1 137 440
Personnel	176 245	393 651
Etat Impôts et Taxes	347 629	583 235
Jetons de présence	40 625	40 625
Dividendes à payer	547	538
Créditeurs divers	226 734	291 387
Organismes sociaux	83 004	168 284
Compte d'attente	45 670	40 514
Produits constatés d'avance	475	980
Total	4 471 139	2 656 654

12- CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Au 30.06.2013 les concours bancaires et autres passifs financiers totalisent un montant de 9.345.360 DT et se détaillent comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.12
Échéances à moins d'un an sur emprunts	3 591 512
Banques	5 753 848
Total	9 345 360

CHARGES ET PRODUITS

13- PRODUITS D'EXPLOITATION

13-1- REVENUS

Au 30.06.2013, les revenus totalisent un montant de 6.403.829 DT contre un montant de 13.880.161 DT au 30.06.2012, enregistrant ainsi une variation négative de 7.393.675 DT. Les ventes se détaillent comme suit :

Désignation	30.06.2013	30.06.2012	Variation
Ventes de logements	5 352 974	11 929 233	-6 576 259
Ventes de magasins et de bureaux	1 050 855	1 880 374	-829 519
Ventes de terrains lotis	0	70 555	-70 555
Total	6 403 829	13 880 161	7 393 675

Il est aussi à noter que la marge brute (différence entre le chiffre d'affaires et le coût des locaux vendus) est passée de 29,52 % en 2012 à 32,55 % au premier semestre de l'exercice 2013. Le détail par projet de la marge se présente comme suit :

Projet	CA au 30/06/2013	en %	Coût des ventes	Marge en % du CA
LOT EHC 22 MOUROUJ V	723 527	11,30%	460 842	36,31%
LOT HSC 57/58 MOUROUJ V	872	0,01%	763	12,53%
LOT EHC 23 MOUROUJ V	1 893 144	29,56%	1 271 886	32,82%
LOTS CUD 48-50 NASR II	728 504	11,38%	497 387	31,72%
LOT EHC 17 MOUROUJ V	163 095	2,55%	112 521	31,01%
LOT EHC 61 AIN ZAGOUAN	2 027 946	31,67%	1 393 525	31,28%
LOT EHSC 6-7 LAAOUINA	866 741	13,53%	582 544	32,79%
Total	6 403 829	100%	4 319 467	32,55%

L'augmentation de la marge sur coût en 2013 par rapport aux chiffres de l'exercice 2012 s'explique par :

- Une augmentation des prix de vente
- Une augmentation de la proportion des ventes de commerces (ayant un taux de marge plus élevé)

13-2- PRODUITS DES PARTICIPATIONS

Les produits des participations totalisent au 30.06.13 un montant de 595.521 DT contre 184.007 DT au 31.12.2012. Ils représentent les dividendes encaissés en 2013. Cette augmentation sensible s'explique par la distribution par la société ZIED SARL (filiale d'ESSOUKNA ayant pour objet la gestion d'un portefeuille de titres de participations) d'un dividende

« exceptionnel ». Ce dividende a été prélevé sur le résultat de 2012 de la société ZIED SARL ayant enregistré des plus values importantes suite à la cession d'une partie de son portefeuille. Ces produits doivent être reclassés au niveau de la rubrique « produits des placements ».

14- CHARGES DU PERSONNEL

Au 30.06.2013, les charges du personnel totalisent un montant de 495.992 contre 769.531 DT au 30.06.2012. Elles se détaillent comme suit :

Désignations	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2012
Appointements et salaires	407 427	453 383	948 859
Congés payés	-5 218	178 737	-14 592
Charges sociales légales	93 784	137 411	232 831
Total	495 992	769 531	1 167 098

Par rapport aux données de la situation intermédiaire au 30/06/2012, la diminution sensible s'explique essentiellement par l'abandon fin 2012 de la nouvelle méthode de calcul de la provision pour congés payés. Cette méthode consistait à retenir comme base le salaire moyen sur l'année (et non le dernier salaire brut). Etant donné que le personnel reçoit plus que 12 salaires et des primes, le salaire moyen (total annuel/12) est largement supérieur au salaire mensuel brut d'où la variation importante.

15- AUTRES GAINS ORDINAIRES

Au 30.06.2013, cette rubrique présente un solde de 49.704 DT qui se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 30.06.13
Reprise provisions primes	9 532
Appels d'offres	2 650
Reprise provisions sur stocks	17 336
Reprise provisions titres	75
Remboursement Assurance Voiture	13 301
Plus value sur cession d'immobilisations corporelles	3 233
Avoirs sur factures et autres produits	3 578
Total	49 704

**AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
SEMESTRIELS ARRETES AU 30 JUIN 2013**

En application des dispositions de l'article 21 de la loi N° 94/117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier tel que modifié par l'article 18 de la loi N° 2005/96 du 18 octobre 2005 relative au renforcement de la sécurité financière, nous avons procédé à l'examen limité du bilan au 30 juin 2013 de la société ESSOUKNA, ainsi que de l'état de résultat et de l'état des flux de trésorerie pour la période close à cette date. L'arrêté de ces états financiers relève de la responsabilité de la direction de la société. Notre responsabilité consiste à émettre un rapport sur ces états financiers sur la base de notre examen limité.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'audit applicables en Tunisie ; et notamment les normes de l'IFAC ISRE 2400 et ISRE 2410 (ex ISA 910) relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Un examen limité 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 penser que les états financiers de la société ESSOUKNA arrêtés au 30 juin 2013 et annexés aux pages 2 à 5 du présent rapport ne sont pas sincères et réguliers et ne donnent pas une image fidèle dans tous leurs aspects significatifs, du résultat de la période ainsi que de la situation financière de la société conformément aux prescriptions du système comptable des entreprises.

Tunis, le 28 Aout 2013

Union des Experts Comptables, Membre de Grant Thornton International

Mohamed FESSI

