

MONOPRIX

RAPPORT ANNUEL 2022

Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis
1, Rue Larbi Zarrouk – Mègrine – Tunisie
Tél : (216) 71 142 510 / Fax : (216) 71 142 530
E-mail : comfinanciere@mgs.com.tn

MONOPRIX ديمما معاك

INFORMATIONS SUR LA SOCIETE

PRESENTATION DE LA SOCIETE

- Dénomination : Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « SNMVT »
- Forme juridique : Société Anonyme
- Nationalité : Tunisienne
- Siège Social : 1, Rue Larbi Zarrouk – Mègrine Riadh– Tunisie
- Téléphone : (216) 71 142 510
- Fax : (216) 71 142 530
- E-mail : com_financiere@mgs.com.tn
- Date de Constitution : 18 Août 1933
- Durée : 99 ans
- Numéro du Registre National des Entreprises : 0001110K
- Matricule fiscal : 001110 K.M.P 000
- Capital social : 39 938 744 dinars tunisiens
- Nombre d'actions : 19 969 372 actions
- Exercice social : Du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année
- Objet Social : Commerce de détail
- Régime fiscal : Droit commun

CONDITIONS D'ACCES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires, possédant à titre de propriétaire ou de mandataire 10 actions au moins ; nul ne peut y représenter un actionnaire s'il n'est lui-même actionnaire ou conjoint de l'actionnaire représenté sauf en ce qui concerne les personnes morales actionnaires.

REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

La répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2022 est la suivante :

La société EXIS	76,74%
<u>Autres</u>	<u>23,26%</u>
Total	100,00%

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

PRESIDENT

Mr. Nabil CHETTAOUI

ADMINISTRATEURS

Mr. Mohamed Ali MABROUK

Mr. Mohsen ZERELLI

Mr. Stéphane MAQUAIRE

Mr. Elyes JOUINI

La Société EXIS représentée par Mr. Hatem HAMZA

LE COMITE D'AUDIT

PRESIDENT

Mr. Elyes JOUINI

MEMBRES

Mr. Nabil CHETTAOUI

Mr. Mohsen ZERELLI

La Société EXIS représentée par Mr. Hatem HAMZA

LE COMITE STRATEGIE ET ORGANISATION

PRESIDENT

Mr. Mohamed Ali MABROUK

MEMBRES

Mr. Nabil CHETTAOUI

Mr. Mohsen ZERELLI

Mr. Stéphane MAQUAIRE

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

- La société FMBZ-KPMG TUNISIE représentée par Mme Kalthoum BOUGUERRA
- La Société FINOR représenté par Monsieur Walid BEN SALAH

SOMMAIRE

➤ Rapport de gestion de la SNMVT. « MONOPRIX »	04
➤ Etats Financiers de la SNMVT « MONOPRIX » au 31/12/2022	12
➤ Rapports général et spécial des commissaires aux comptes sur les États Financiers de la SNMVT. « MONOPRIX » au 31/12/2022	37
➤ Rapport de gestion du Groupe SNMVT. « MONOPRIX »	48
➤ Etats Financiers consolidés du Groupe SNMVT. « MONOPRIX » au 31/12/2022	53
➤ Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du Groupe SNMVT. « MONOPRIX » au 31/12/2022	65
➤ Projet de résolutions de l'AGO du 08/06/2023	71

RAPPORT DE GESTION DE LA S.N.M.V.T « MONOPRIX »

L'activité en 2022

Environnement général :

L'année 2022 a été marquée par une reprise des habitudes de consommation post COVID.

Par ailleurs, le climat d'incertitude sur le plan économique continue :

- La reprise économique reste modeste en 2022 avec une croissance du PIB de 2.2% par rapport à une croissance de 4.3% en 2021 (rattrapage post COVID).
- Les pressions inflationnistes s'installent dans la durée, exacerbées par la crise ukrainienne, entraînant une pression sur le pouvoir d'achat. L'inflation atteint ainsi 8.3% 2022 par rapport à 6,6% en 2021.
- Plusieurs pénuries de produits, principalement ceux de première nécessité, ont eu lieu en 2022 (Lait, café, sucre, etc.)
- Le taux de chômage reste élevé et supérieur à 15%.
- L'économie informelle continue de représenter une part significative de l'économie nationale.

La très forte intensité concurrentielle a continué à mettre sous pression la part de marché et les marges de Monoprix :

- Certains acteurs continuent une politique d'expansion agressive notamment Aziza qui a dépassé la barre des 500 magasins en 2022.
- Le marché connaît par ailleurs le développement de la concurrence des chaînes de distribution locales (ex. Anouar) ou encore des pure players comme D Clean et Ben Yaghlen.
- L'explosion du nombre des étals anarchiques, notamment en fruits et légumes, impacte par ailleurs le marché organisé.

Les faits marquants en 2022 sur les ventes de Monoprix :

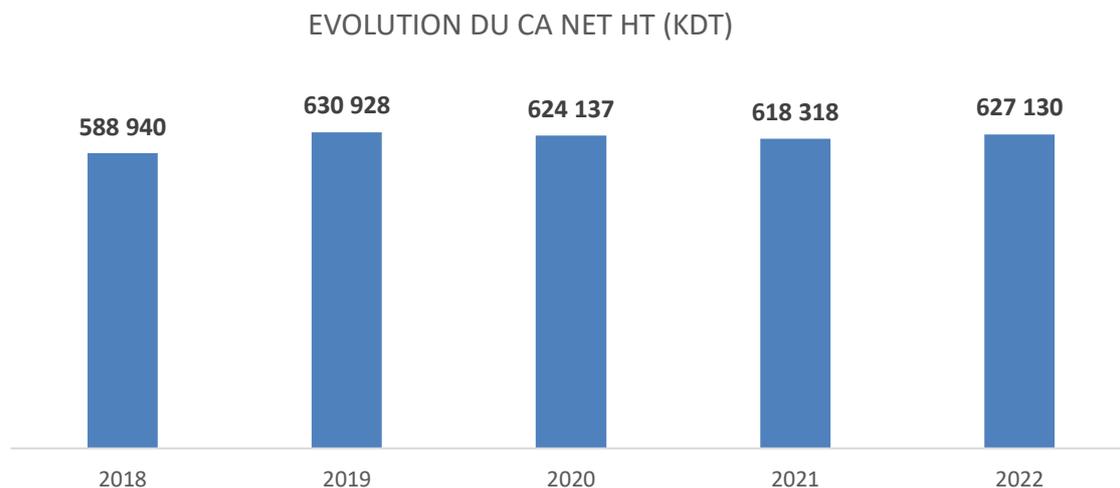
- Après un début d'année difficile, la SNMVT a bénéficié d'un rattrapage marqué, surtout au cours du dernier trimestre 2022, et ce sur une grande partie des indicateurs de performance, suite à la finalisation du déploiement de plusieurs plans d'action structurants.
- L'année a par ailleurs été marquée par une forte inflation et plusieurs pénuries ayant créé des ruptures significatives de marchandises mais paradoxalement un effet positif sur la fréquentation.

- La croissance du CA HT a été tirée par l'alimentaire hors alcool avec une baisse importante sur le non alimentaire et une baisse encore plus importante sur le CA HT alcool vs 2021 elle-même liée à l'impact de la loi de finance 2022 instaurant la TVA sur les boissons alcoolisées.
- En termes de réseau, la SNMVT n'a pas ouvert de magasin en 2022 et a au contraire fermé le magasin de Sfax Sakiet Eddaier. La société continue cependant à investir dans la rénovation de ses magasins avec 3 magasins rénovés en 2022 (Bizerte sud, Saadi et Nabeul corniche).

LES RESULTATS

Le chiffre d'affaires TTC est passé de 641 696 KDT en 2021 à 671 676 KDT en 2022 soit une évolution de 4.67%.

Le chiffre d'affaires net hors taxes est passé de 618 318 KDT en 2021 à 627 130 KDT en 2022 soit une évolution de 1.42%. L'écart d'évolution entre le CA TTC et le HT s'explique par l'intégration en 2022 de la vente des produits alcoolisés dans le champ d'application de la TVA par la loi de finances 2022.



La marge nette est en évolution de 0.45 point par rapport à 2021 grâce à l'effet de progression des marges commerciales mais aussi aux efforts d'optimisation des taux de casse et de vol.

Les charges d'exploitation ont évolué de 3.7% par rapport à 2021 principalement tirées par :

- Une augmentation des charges de personnel de 3.4%.

- Une augmentation des dotations aux amortissements et aux provisions de 4.7%.
- Une augmentation des achats stockés d'approvisionnement de 0.9% suite à l'augmentation des dépenses en fournitures techniques et consommables magasins.
- Une augmentation des autres charges d'exploitation de 5.0% matérialisée principalement par une évolution des charges publicitaires de 14.9%, des charges d'entretien et réparation de 5.1%, des charges de sous traitance de 12.1% et des diverses autres charges pour 6.5% dont les charges d'assurances, les diverses taxes liées aux autorisations des boissons alcoolisées et les charges de télécommunication.

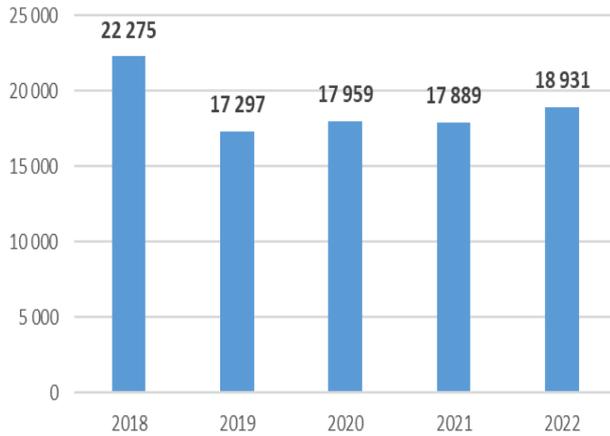
Le résultat d'exploitation est passé de +1 094 KDT en 2021 à +1 356KDT en 2022, soit une hausse de 262 KDT.

Le résultat d'exploitation avant amortissement (EBITDA) est passé de 17 889 KDT en 2021 à 18 931 KDT en 2022 soit une hausse de 1 042 KDT.

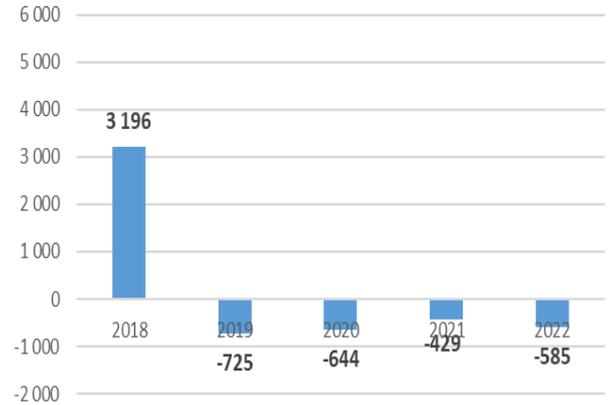
Quant au résultat net, il est passé de -429 KDT en 2021 à -585 KDT en 2022, soit une baisse de 156 KDT. Cette baisse résulte de la régression du bilan des produits financiers et des gains ordinaires par rapport à celui des charges financières et des pertes ordinaires qui a absorbé l'excédent du résultat d'exploitation.

	2018	2019	2020	2021	2022
Revenus	588 940	630 928	624 137	618 318	627 130
Autres produits d'exploitation	12 366	11 930	11 137	12 202	12 431
Total des produits d'exploitation	601 306	642 858	635 274	630 520	639 561
Variation des stocks	6 960	-8 913	2 398	-3 508	-4 014
Achats des marchandises	484 088	510 178	513 747	504 312	508 084
Achats d'approvisionnements consommés	16 671	16 564	16 099	15 486	15 628
Charges de personnel	51 133	53 747	53 225	53 954	55 761
Dotations aux amortissements & aux provisions	17 450	13 129	15 053	16 794	17 575
Autres charges d'exploitation	34 100	36 158	36 642	35 370	37 143
Total des charges d'exploitation	596 481	638 690	632 368	629 425	638 205
Résultat d'exploitation	4 825	4 168	2 906	1 094	1 356
Résultat d'exploitation avant amortissement (EBITDA)	22 275	17 297	17 959	17 889	18 931
Charges financières nettes	-4 921	-6 004	-5 142	-4 391	-4 278
Produits financiers	4 468	2 569	2 929	2 859	4 387
Autres gains ordinaires	774	508	634	1 981	634
Autres pertes ordinaires	-658	-622	-651	-633	-1 313
Résultat d'activité ordinaire avant impôts	4 488	619	675	910	785
Impôts sur les bénéfices	1 255	1 338	1 319	1 339	1 370
Résultat d'activité ordinaire après impôts	3 233	-719	-644	-429	-585
Eléments extraordinaires (pertes & gains)	-37	-6	0	0	0
Résultat net de l'exercice	3 196	-725	-644	-429	-585

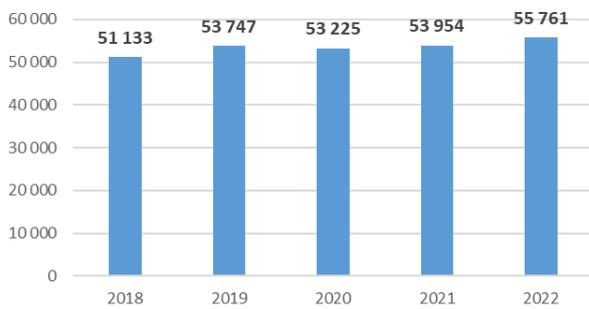
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT AMORTISSEMENT
(EBITDA) (KDT)



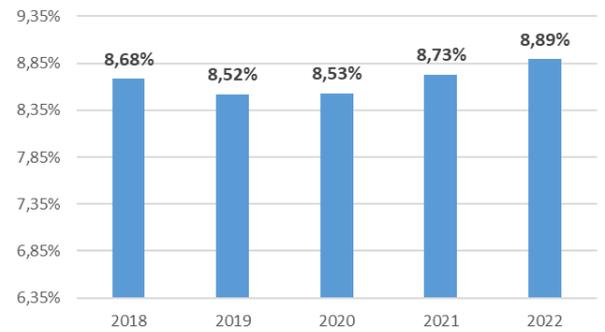
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (KDT)



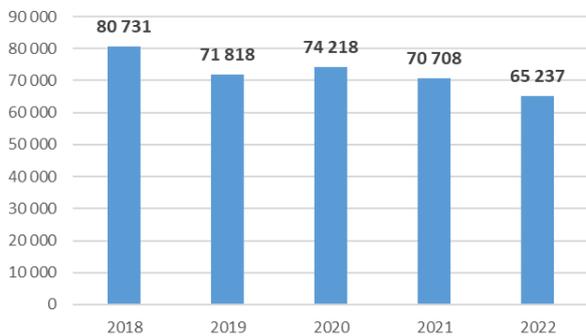
SALAIRES ET CHARGES (KDT)



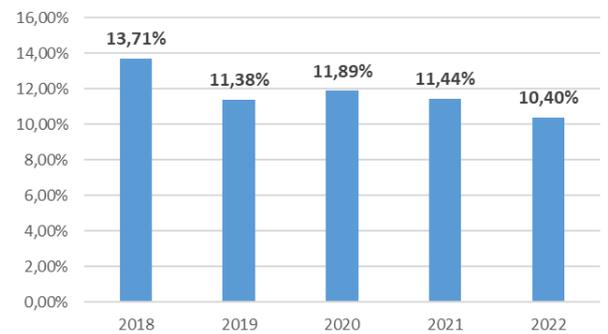
SALAIRES ET CHARGES % CA (HT)



STOCK DE MARCHANDISES (KDT)



STOCK DE MARCHANDISES % CA (HT)



Les capitaux propres de la SNMVT MONOPRIX se sont élevés à 59 161 435 DT au 31 décembre 2022 contre 59 590 884 DT en 2021 soit une régression de 0.72%.

	2018	2019	2020	2021	2022
Capital social	39 939	39 939	39 939	39 939	39 939
Action propres	47	47	47	47	47
Réserves	14 683	14 683	14 683	14 683	14 683
Report à nouveau	3 095	6 291	5 566	4 922	4 493
Capitaux propres	57 764	60 960	60 235	59 591	59 161

LA SITUATION DE TRESORERIE :

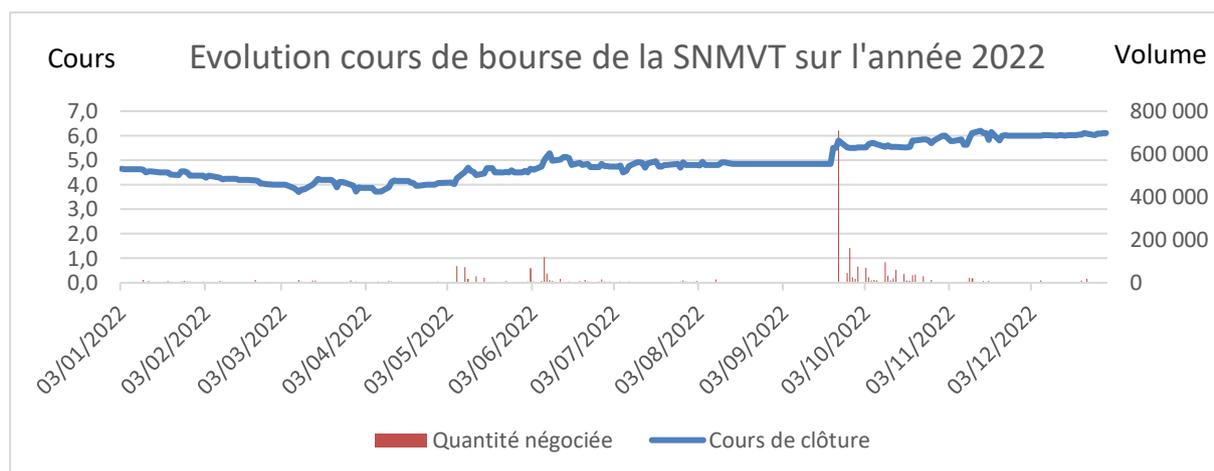
La variation de trésorerie s'est améliorée par rapport à celle de l'exercice précédent avec une variation positive en 2022 notamment grâce à :

- Trésorerie d'exploitation : amélioration principalement liée à l'amélioration du BFR et notamment grâce à l'optimisation des niveaux de stocks couplée à l'augmentation du solde fournisseurs.
- Trésorerie d'investissement : augmentation de la valeur des investissements décaissés notamment du fait du rachat de deux fonds de commerce pour environ 12m TND.
- Trésorerie de financement : variation légèrement positive suite au remboursement des CLT à échéance contrebalancé par de nouveaux CMT pour 16m TND contractés afin de financer les investissements.

ÉVOLUTION DES COURS DE BOURSE

Le cours de bourse de la SNMVT a évolué de 4.65 TND le 03/01/2022 à 6.10 TND au 31/12/2022 pour un total de 2.67 millions de titres échangés sur l'année à raison d'une moyenne de 10 400 titres par jour avec un pic de 710 000 titres échangés le 23/09/2022. Le cours maximum de l'année a atteint 6.20 TND.

L'année a été principalement marquée par une offre publique d'achat initiée par la société Tunisia Retail Group et ouverte du 23 septembre 2022 au 24 octobre 2022.



Pour rappel, ci-dessous l'évolution du cours de bourse de la SNMVT depuis l'année 2016.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Cours de l'action au 31 Décembre	9,770	12,100	10,820	8,000	6,180	4,664	6,100

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA
VILLE DE TUNIS
« S N M V T-MONOPRIX »**

**ETATS FINANCIERS ARRETES
AU 31 DECEMBRE 2022**

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS

" S.N.M.V.T - MONOPRIX"

BILAN

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

		<i>au 31 décembre</i>	<i>au 31 décembre</i>
<u>ACTIFS</u>	NOTE	2022	2021
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>	S		
Actifs immobilisés			
Immobilisations incorporelles	3	11 476 080	4 282 888
Amortissements		<u>-4 339 336</u>	<u>-4 139 418</u>
		7 136 744	143 470
Immobilisations corporelles	4	236 098 314	220 521 699
Amortissements		<u>-150 656 190</u>	<u>-136 198 541</u>
		85 442 125	84 323 158
Immobilisations financières	5	63 838 720	63 826 058
Provisions		<u>-3 469 609</u>	<u>-3 469 609</u>
		60 369 111	60 356 449
Total des actifs immobilisés		<u>152 947 980</u>	<u>144 823 077</u>
Autres actifs non courants	6	2 577 797	3 854 309
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		<u>155 525 777</u>	<u>148 677 386</u>
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Valeurs d'exploitation	7	65 813 645	71 146 175
Provisions		<u>-3 034 726</u>	<u>-3 458 877</u>
		62 778 919	67 687 298
Clients	8	9 573 225	10 494 534
Provisions		<u>-2 749 489</u>	<u>-2 579 022</u>
		6 823 736	7 915 512
Autres actifs courants	9	14 744 465	12 260 088
Provisions		<u>-658 638</u>	<u>-658 638</u>
		14 085 827	11 601 450
Placements et autres actifs financiers	10	153 124	136 473
Liquidités et équivalents de liquidité	11	25 358 675	11 741 753
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		<u>109 200 281</u>	<u>99 082 486</u>
TOTAL DES ACTIFS		<u>264 726 058</u>	<u>247 759 872</u>

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS
" S.N.M.V.T - MONOPRIX "

BILAN

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

	NOTES	<i>au 31 décembre</i> 2022	<i>au 31 décembre</i> 2021
<u>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u>			
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital social		39 938 744	39 938 746
Autres capitaux propres		14 730 164	14 730 164
Résultats reportés		4 492 527	4 921 974
Total capitaux propres avant résultat de l'exercice		<u>59 161 435</u>	<u>59 590 884</u>
Résultat de l'exercice		-585 002	-429 449
Résultat de l'exercice		<u>-585 002</u>	<u>-429 449</u>
Total des capitaux propres avant affectation	12	<u>58 576 433</u>	<u>59 161 435</u>
<u>PASSIFS</u>			
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>			
Emprunts bancaires	13	37 717 123	33 234 580
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		<u>37 717 123</u>	<u>33 234 580</u>
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	109 172 522	83 812 620
Autres passifs courants	15	32 883 858	32 294 563
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	26 376 122	39 256 674
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		<u>168 432 502</u>	<u>155 363 857</u>
TOTAL DES PASSIFS		<u>206 149 625</u>	<u>188 598 437</u>
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		<u>264 726 058</u>	<u>247 759 872</u>

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS
" S.N.M.V.T - MONOPRIX "
ETAT DE RESULTAT

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

	NOTES	<i>au 31 décembre</i> 2022	<i>au 31 décembre</i> 2021
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	17	627 130 137	618 317 561
Autres revenus d'exploitation	18	12 430 618	12 202 100
		639 560 755	630 519 661
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats des marchandises consommées	19	-512 097 340	-507 820 040
Achats d'approvisionnement consommés	20	-15 628 391	-15 486 215
Charges de personnel	21	-55 761 351	-53 954 357
Dotations aux amortissements et provisions	22	-17 574 822	-16 794 490
Autres charges d'exploitation	23	-37 142 696	-35 370 385
		-638 204 600	-629 425 487
		1 356 155	1 094 174
RESULTAT D'EXPLOITATION			
Charges financières	24	-4 278 111	-4 391 492
Produits financiers	25	4 386 872	2 858 895
Autres gains ordinaires	26	633 580	1 980 698
Autres pertes ordinaires	27	-1 313 275	-632 712
		785 221	909 563
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOTS			
Impôt sur les bénéfices	30	-1 369 823	-1 338 812
		-584 602	-429 249
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOTS			
Autres pertes extraordinaires (cont Sociale de Solidarité)		-400	-200
		-585 002	-429 449
RESULTAT NET DE L'EXERCICE			

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS

" S.N.M.V.T - MONOPRIX "

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(présenté selon le modèle de référence)

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

	<i>au 31 décembre 2022</i>	<i>au 31 décembre 2021</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION		
Encaissements reçus des clients	681 057 072	647 041 820
Encaissements reçus des autres débiteurs		
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-635 505 156	-643 861 277
Intérêts payés	-5 157 687	-4 268 383
Intérêts reçus	539 722	165 016
Impôt sur les bénéfices payé	0	-222 807
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION	40 933 951	-1 145 631
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-22 495 141	-8 995 194
Décassements provenant de l'acquisition d'immob financières		
Encaissement provenant de la cession d'immob corporelles	0	1 155 000
Encaissement provenant de la cession d'immob financières		
Encaissement des dividendes	3 641 059	3 243 006
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES D'INVES.	-18 854 082	-4 597 188
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Distribution des dividendes	-78 400	-102 400
Encaissement provenant des emprunts	16 000 000	7 000 000
Encaissements reçus des assurances sur immobilisations		
Décaissement provenant des remboursements des emprunts	-12 116 438	-16 595 781
Encaissement suite rachat actions propres		
Encaissement/Décaissement suite rachat/achat billets de trésorerie	-5 000 000	3 000 000
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES FINANC.	-1 194 838	-6 698 181
VARIATION DE TRESORERIE	20 885 030	-12 441 000
Trésorerie au début de l'exercice	-7 312 809	5 128 191
Trésorerie à la clôture de l'exercice	28 13 572 221	-7 312 809

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS
« S.N.M.V.T – MONOPRIX »

NOTES AUX ETATS FINANCIERS
ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

(Les montants sont exprimés en dinars tunisiens)

1. création et activités de la société

La Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « S.N.M.V.T » est une société anonyme de droit tunisien constituée le 16 Août 1933. Le capital social s'élève à 39 938 744 dinars tunisiens divisés en 19 969 373 actions de 2 dinars chacune, et ce, suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Avril 2010, qui a ramené la valeur nominale de l'action de 10 dinars à 2 dinars, ainsi qu'aux deux augmentations du capital par incorporation des réserves décidées respectivement par les Assemblées Générales Extraordinaires du 2 juin 2011, du 17 mai 2012 et du 29 mai 2015 qui ont ramené le capital social de 18 490 160 dinars à 27 735 240 dinars, puis de 27 735 240 dinars à 33 282 288 dinars, et puis de 33 282 288 dinars à 39 938 746 dinars et une réduction du capital décidé par l'assemblée générale Extraordinaire du 26 Septembre 2022 qui a ramené le capital à 39 938 744 dinars.

La « S.N.M.V.T » est cotée en bourse depuis 1995 et est contrôlée par la société EXIS.

La « S.N.M.V.T » a pour objet, principalement, le commerce de détail à rayons multiples de toutes les marchandises et de tous les produits.

Sur le plan fiscal, la société est soumise au droit commun. En matière de la TVA, elle y est partiellement assujettie.

2. méthodes comptables adoptées par la société

Les états financiers de la « S.N.M.V.T » sont préparés en conformité avec les principes comptables généralement admis, tels que spécifiés par le système comptable tunisien, et ce, en application des dispositions réglementaires et principalement, les dispositions de la loi 96-112 du 30 décembre 1996, relative au système comptable des entreprises, le décret 96-2459 du 30 décembre 1996 portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et l'arrêté du Ministre des finances portant approbation des normes comptables.

Les principales méthodes et conventions comptables suivies pour la préparation des états financiers sont résumées ainsi :

2.1. Indépendance des exercices

La société adopte le principe de l'indépendance des exercices, selon lequel les produits sont enregistrés au fur et à mesure qu'ils sont acquis, et les charges, au fur et à mesure qu'elles sont engagées, sans qu'il ne soit tenu compte de leurs dates d'encaissement ou de paiement de façon à dégager après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte se rapportant à l'exercice de référence.

2.2. Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées aux coûts historiques d'acquisition et font l'objet d'un amortissement tenant compte de la durée de vie estimée de chaque bien.

Les taux d'amortissement ont été revus et réexaminés par la société en vue de refléter fidèlement la durée de vie des immobilisations, et ce, en se référant particulièrement au paragraphe 36 de la Norme comptable 05 du système comptable des entreprises promulgué par la loi n° 96-112 du 30 décembre 1996.

Les taux d'amortissement appliqués à partir de l'exercice 2019 sont les suivants :

Immobilisations incorporelles :	Jusqu'au 31/12/2018	A partir du 1/1/2019
Logiciels informatiques	3 ans	5 ans
Fonds de commerce	10 à 20 ans	10 à 20 ans
Immobilisations corporelles :	Jusqu'au 31/12/2018	A partir du 1/1/2019
Constructions	20 ans	30 ans
Installations générales, agencement et aménagement des constructions	10 ans	12 ans
Installations et Matériel d'exploitation	10 ans	12 ans
Outillages d'exploitation (valeur ≤ 500 DT)	1ère année	1ère année
Petits matériels d'exploitation	3 ans	3 ans
Matériel de transport	5 ans	5 ans
Equipement et matériel de bureau	10 ans	12 ans
Equipement et matériel informatique	3 ans	5 ans
Agencements et installations générales	10 ans	12 ans

2.3. Titres de participation

Les titres acquis par la société ont été, conformément aux critères de classement prévus au système comptable des entreprises, considérés comme un placement à long terme et inscrits parmi les immobilisations financières à l'actif du bilan. La note 5.1 des états financiers détaille les différentes participations à long terme et dans les sociétés filiales, avec un état détaillé des provisions constatées et des pourcentages de participations pour les sociétés filiales.

Ces placements ont été constatés à leur coût d'acquisition. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banques sont exclus.

A la clôture de chaque exercice, les placements à long terme sont évalués à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Les titres de participation détenus par la société concernent des sociétés non cotées.

2.4. Constatations des frais préliminaires et des charges à répartir

Les frais préliminaires et les frais de pré-exploitation engagés avant l'ouverture des nouveaux magasins ont été inscrits conformément au système comptable des entreprises, à l'actif du bilan au poste «autres actifs non courants ».

La résorption de ces frais, est constatée sur une période de trois années, à partir de l'entrée effective des magasins en exploitation.

Les charges à répartir qui correspondent notamment à des frais de formation, et de restructuration, ont été inscrites conformément au système comptable des entreprises (§ 19 de la NC 10), à l'actif du bilan au poste «autres actifs non courants ».

La résorption de ces charges à répartir, est constatée, conformément au § 24 de la NC 10, sur une période de trois années, à partir de l'exercice de leur constatation.

2.5. Valeurs d'exploitation

Jusqu'à la clôture de l'exercice 2019, les stocks des produits non alimentaires étaient valorisés aux derniers coûts d'achats hors taxes récupérables. Les stocks des produits alimentaires, situés hors champ de la récupération de la TVA, étaient valorisés aux derniers coûts d'achats toutes taxes comprises.

A compter du 1^{er} Janvier 2020, les stocks sont valorisés selon la méthode du premier entré, premier sorti, qui est en conformité avec la NC 4. L'impact du changement de méthode est non significatif, vu la rotation élevée des stocks.

Les provisions pour dépréciation des stocks sont calculées en fonction de l'antériorité et du taux de rotation des articles.

La méthode de base de provisionnement des stocks se présente comme suit :

- Année en cours : 0%
- Stock antérieur à une année : 10%
- Stock antérieur à deux années : 50%
- Stock antérieur à trois années : 75%
- Stock antérieur à quatre années : 100%

2.6. Placements à court terme

Les titres acquis par la société, classés selon les critères prévus par le système comptable des entreprises comme des placements à court terme, ont été inscrits au bilan à la rubrique « Placements et autres actifs financiers ».

A la date de clôture, les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. Les titres cotés qui sont très liquides sont comptabilisés à leur valeur du marché, par référence au cours boursier moyen de clôture, et les plus-values et moins-values dégagées sont portées au résultat de l'exercice.

Pour les titres cotés qui ne sont pas très liquides et les autres placements à court terme, les moins-values par rapport au coût font l'objet d'une provision et les plus-values ne sont pas constatées.

2.7. Opérations en monnaies étrangères

Les achats relatifs aux opérations d'importation sont valorisés au cours de change du jour de l'opération. Les différences de change dégagées par rapport au cours du règlement sont enregistrées selon le cas parmi les charges ou produits financiers.

2.8. Revenus des titres

Les revenus des titres sont constatés parmi les produits financiers sur la base de la décision de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur la répartition des résultats de la société émettrice des titres.

2.9. Revenus

Les revenus provenant de la vente de marchandises sont comptabilisés lorsque l'ensemble des conditions suivantes est satisfait :

- La société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété ;
- Le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable ;
- Il est probable que les avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société ; et
- Les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

2.10. Unité monétaire

Les états financiers de la « S.N.M.V.T » sont libellés en Dinar Tunisien.

3. Immobilisations incorporelles

	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Logiciels informatiques	760 607	696 692
Fonds de commerce	10 669 931	3 586 196
	11 430 538	4 282 888

4. Immobilisations corporelles

	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Terrain	3 711 404	3 711 404
Constructions	8 111 300	7 854 304
Agencements des constructions	575 896	575 896
Installations et matériel d'exploitation	111 267 791	104 342 866
Petit matériel d'exploitation	7 774 344	7 614 027
Matériel de transport	1 513 815	679 547
Installations générales, agencements et aménagements divers	91 255 410	86 061 098
Equipements de bureau	1 928 938	1 891 276
Matériel informatique	5 896 359	5 184 168
Immobilisations en cours	3 910 977	2 409 491
Avances sur immobilisations en cours	197 622	197 622
	236 143 857	220 521 699

Le tableau de mouvements des immobilisations incorporelles et corporelles au 31 décembre 2022, se détaille comme suit :

DESIGNATION	Valeur au 01/01/2022	Acquisition 2022	Régularisation 2022	Cession 2022	Valeur au 31/12/22	Amortissement cumulé 1/1/22	Dotation de 2022	Cession 2022	Régularisation 2022	Amortissement cumulé 2022	Valeurs nettes au 31/12/2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES											
Terrains	3 711 404	-	-	-	3 711 404	-	-	-	-	-	3 711 404
Constructions	7 854 304	256 996	-	-	8 111 300	7 391 504	81 246	-	-	7 472 750	638 551
Installations, agencements constructions	575 896	-	-	-	575 896	98 500	44 856	-	-	143 356	432 540
Installations et Matériel d'exploitation	104 342 866	-	-	-	111 267 791	69 235 500	5 982 882	-	-	75 218 381	36 049 410
Petit matériel d'exploitation	7 614 027	160 316	-	-	7 774 344	2 538 906	648 092	-	-	3 186 998	4 587 346
Matériel de transport	679 547	834 269	-	-	1 513 815	449 533	123 948	-	-	573 481	940 335
Agencement, aménagements et installati	86 061 098	-	-	-	91 255 410	50 355 943	7 128 034	-	-	57 483 976	33 771 434
Equipement et matériel de bureau	1 891 277	37 662	-	-	1 928 938	1 499 976	91 446	-	-	1 591 422	337 517
Equipement et matériel informatique	5 184 168	712 191	-	-	5 896 359	4 628 680	357 147	-	-	4 985 826	910 533
Immobilisations en cours	2 409 491	1 455 943	-	-	3 865 434	-	-	-	-	-	3 865 434
Avances sur immobilisations en cours	197 622	-	-	-	197 622	-	-	-	-	-	197 622
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	220 521 700	3 457 378	-	-	236 098 314	136 198 540	14 457 649	-	-	150 656 190	85 442 124
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES											
Logiciels	696 692	63 915	-	-	760 607	651 779	36 388	-	-	688 167	72 440
Fonds de commerce	3 586 196	7 129 278	-	-	10 715 474	3 487 639	163 530	-	-	3 651 169	7 064 305
Avances sur immob incorporelles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 282 888	-	-	-	11 476 081	4 139 418	199 918	-	-	4 339 336	7 136 745
Total dotation aux amortissements							14 657 567				

5. Immobilisations Financières

		<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Titres de participation	5.1	63 216 980	63 216 979
Prêts à plus d'un an			
Dépôts et cautionnements		621 616	608 954
Créances rattachées à des participations		125	125
Avance sur acquisition des titres			
		63 838 720	63 826 058
A déduire la partie non libérée des actions	5.1		
		63 838 720	63 826 058
A déduire provision pour dépréciation des titres	5.1	-3 469 609	-3 469 609
		60 369 111	60 356 449

Le détail des titres de participation est présenté au niveau de la page suivante

5.1. Titres de participation

Le portefeuille titre de la société, totalise une valeur brute de 63 216 979,662 dinars au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2021

Participations	% dans le capital	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Société MONOGROS	98,73%	987 300	987 300
Société ETTHIMAR		30 000	30 000
Société SORIEB		100	100
Société L'Immobilière Monoprix - SIM	43,01%	28 794 030	28 794 030
Sté FILAT.H.EL AYOUM	2,70%	160 000	160 000
B.T.S	0,02%	10 000	10 000
Sté DINDY	6,97%	191 680	191 680
S.G.S TOUTA	99,96%	15 842 573	15 842 573
Sté MEDIAL		18 000	18 000
GEMO	50%	50 000	50 000
Sté SAHARA CONFORT (TSS)	100,00%	12 374 493	12 374 493
M.M.T	68,25%	430 000	430 000
SNMVT INTERNATIONAL	4,55%	250 100	250 100
UNITED MANAGMENT	12,50%	428 703	428 703
UNITED DECS	50,00%	3 000 000	3 000 000
STONE HEART	5,86%	650 000	650 000
		63 216 979	63 216 979
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société ETHIMAR		-30 000	-30 000
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société MEDIAL		-18 000	-18 000
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société "SNMVT INTERNATIONAL"		-250 100	-250 100
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société "UNITED MANAGMENT"		-428 703	-428 703
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société "UNITED DECS"		-2 742 806	-2 742 806
		-3 469 609	-3 469 609
Valeur nette des participations		59 747 370	59 747 370

Les sociétés MONOGROS, SIM, SGS- TOUTA, MMT, TSS SAHARA CONFORT, STONE HEART, SNMVT International et UNITED DECS sont contrôlées par la S.N.M.V.T - MONOPRIX.

<i>6. Autres actifs non courants</i>	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Frais préliminaires	13 240 830	12 564 128
Frais préliminaires en cours	761 812	1 428 647
A déduire la résorption des frais préliminaires	-12 891 939	-11 686 125
Charges à répartir	7 550 065	6 560 214
A déduire la résorption des charges à répartir	-6 082 971	-5 012 555
	2 577 797	3 854 309
<i>7. Stocks</i>	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Stocks de marchandises magasins	54 755 213	63 735 677
Stocks de marchandises dépôt	10 481 875	6 972 034
Stocks emballages et étiquettes	335 964	289 770
Stocks fournitures et consommables	240 593	148 694
	65 813 645	71 146 175
A déduire provision pour dépréciation de stock	-3 034 726	-3 458 877
	62 778 919	67 687 298
<i>8. Clients et comptes rattachés</i>	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Clients, ventes à crédit	-47 240	377 740
Créances sur participation fournisseurs	4 754 896	5 545 973
Clients, chèques impayés	918 071	852 052
Clients, effets à recevoir impayés	1 397	1 397
Autres clients,	3 946 102	3 717 372
	9 573 225	10 494 534
Provisions /créances clients&participation fournisseurs	-1 961 507	-1 846 149
Provisions sur chèques impayés	-786 585	-731 476
Provisions sur effets impayés	-1 397	-1 397
	-2 749 489	-2 579 022
	6 823 736	7 915 512

9. Autres actifs courants	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Personnel avances et acomptes	903 209	730 725
Etat, impôts et taxes, IS retenues à la source	88 912	67 640
Etat, impôts et taxes, acomptes provisionnels	1 177 075	1 187 183
Etat, impôts et taxes TVA à reporter	605 310	711 372
Autres débiteurs	3 725 186	3 671 327
Autres produits à recevoir	193 293	217 983
Charges constatées d'avance	1 588 331	1 354 508
Compte d'attente	6 463 150	4 319 350
	14 744 465	12 260 088
Provisions sur comptes débiteurs divers	-658 638	-658 638
	14 085 827	11 601 450

10. Placements et autres actifs financiers	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Prêts au personnel	153 124	136 473
	153 124	136 473

11. Liquidités et équivalents de liquidités	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Placements (SICAV)	32 581	32 581
TITRES DE PLACEMENT	12 000 000	0
Chèques a l'encaissement	111 552	83 050
Banques	8 801 969	9 431 625
Caisses	4 412 573	2 194 497
	25 358 675	11 741 753

12. Capitaux propres

		Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Capital social	(a)	39 938 744	39 938 746
Plus ou moins value sur cession des actions propres		47 006	47 006
	(b)	47 006	47 006
Réserve légale		3 993 875	3 993 875
Réserve pour réinvestissement financier exonéré	(c)	11 282 000	11 282 000
Autres capitaux propres- Réserve ordinaire	(c)	2 550 298	2 550 298
Autres capitaux propres- effet de modification comptable	(d)	-3 143 015	-3 143 015
	(e)	14 683 158	14 683 158
Réserve pour fonds social		300 000	300 000
A déduire prêts au personnel /fonds social		-343 010	-256 750
A ajouter remboursement prêt au personnel /fonds social			0
A ajouter intérêts fonds social /fonds social		19 368	13 340
A déduire dons au personnel /fonds social			-11 539
A déduire débiteurs divers		-29 013	-39 185
Disponibilités en banque /fonds social		-5 371	-5 866
		-58 026	0
Résultats reportés		4 492 527	4 921 974
	(f)	4 492 527	4 921 974
Total des capitaux propres avant résultat de la période	"(a)+(b)+(e)+(f)"	59 161 435	59 590 884
Résultat de l'exercice (1)		-585 002	-429 449
Total des capitaux propres après résultat de la période		58 576 432	59 161 435
Valeur nominale de l'action (A)		2	2
Nombre d'actions (2)		19 969 373	19 969 373
Résultat par action (1) / (2)		-0,023	-0,022

(A) L'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Avril 2010 a ramené la valeur nominale de l'action de 10 dinars à 2 dinars, et en conséquence le capital à cette date, est devenu représenté par 9 245 080 actions de 2 dinars de nominal. .

Par ailleurs, deux augmentations du capital ont été décidées par:

- L'assemblée Générale Extraordinaire du 2 juin 2011, qui a augmenté le capital par incorporation des réserves et des résultats reportés à hauteur de 9 245 080 DT. Le capital après cette augmentation est de 27 735 240 DT représenté par 13 867 620 actions de valeur nominale 2 DT.

- L'assemblée Générale Extraordinaire du 17 Mai 2012, qui a augmenté le capital par incorporation des réserves et des résultats reportés à hauteur de 5 547 048 DT. Le capital après cette deuxième augmentation est de 33 282 288 DT représenté par 16 641 144 actions de valeur nominale 2 DT.

- L'assemblée Générale Extraordinaire du 29 Mai 2015, qui a augmenté le capital par incorporation des réserves et des résultats reportés à hauteur de 6 656 458 DT. Le capital après cette deuxième augmentation est de 39 938 746 DT représenté par 19 969 373 actions de valeur nominale 2 DT.

- L'assemblée Générale Extraordinaire du 26 Septembre 2022, qui a réduit le capital par l'acquisition et l'annulation de quatre droits d'attribution non affectés. Le capital est fixé à 39 938 744 DT composé de 19 969 372 actions d'une valeur nominale de 2 dinars chacune.

(b) et (c) Le total des réserves comprend pour un montant de 9 102 000 dinars, des réserves rattachés aux exercices 2013 et antérieurs, et demeurent par conséquent, non soumis à la retenue à la source conformément à l'article 19 de la Loi des Finances 2014

(d) Le compte « Autres capitaux propres - Effet de modification comptable » inscrit parmi les capitaux propres, enregistre l'effet des discordances d'interprétations des clauses contractuelles pour la fixation des indemnités des assurances à rembourser à la SNMVT suite aux événements de janvier 2011, ainsi que suite à un incendie survenu en 2012.

En effet, la société a estimé les indemnités pouvant être retenues par les assurances en se basant sur les états réels des différents sinistres et particulièrement sur la base des clauses contractuelles liant la société à ses deux assureurs la GAT et la BIAT ASSURANCE.

Cependant, la société s'est heurtée à des difficultés de remboursement des indemnités constatées en raison des lectures et des interprétations différentes des clauses contractuelles par les deux assureurs, dont notamment au niveau des bases à retenir pour le calcul des indemnités.

Ces difficultés d'interprétations ont fait l'objet de plusieurs correspondances et ont abouti au refus de rembourser le reliquat des indemnités réclamées qui s'élève à la somme de 3 928 768,270 dinars.

Par conséquent, la société a enregistré cette différence en tant que modification comptable, parmi les capitaux propres, et ce, conformément à la norme comptable 11 « Norme comptable relative aux modifications comptables » du système comptable des entreprises, et plus particulièrement le paragraphe 29 qui prévoit, que dans pareille situation où des erreurs d'estimations ont été observées suite à une mauvaise interprétation des faits, le montant de la correction de ladite erreur fondamentale dans les états financiers antérieurs, doit être comptabilisé en ajustant les capitaux propres d'ouverture.

TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

	Capital social	Réserve légale	Autres capitaux propres- Réserve	Autres capitaux propres- Effet modification	Réserve pour réinvestissement	Fonds social	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	DIVIDENDES	Rachat des actions propres	Plus value sur cession actions propres	Résultats reportés actions propres	Total
SOLDE AU 31 DECEMBRE 2021	39 938 746	3 993 875	2 550 298	(3 143 015)	11 282 000	0	4 921 974	(429 449)		0	47 006	0	59 161 435
Affectation approuvée par l'AGO de l'exercice 2021							(429 449)	429 449					0
Réduction de capital par l'AGE du 26/09/2022	(2)						2						0
													0
Résultat de l'exercice 2022								(585 002)					(585 002)
SOLDE AU 31 DECEMBRE 2022	39 938 744	3 993 875	2 550 298	(3 143 015)	11 282 000	0	4 492 527	(585 002)	0	0	47 006	0	58 576 433

13. Emprunts bancaires**Au 31/12/2022****Au 31/12/2021**

Crédit moyen terme BT	10 009 958	14 393 096
Crédit moyen terme ATTIJARI BANK	18 695 765	18 830 084
Dépôts et cautionnements reçus	11 400	11 400
Emprunts bancaires	9 000 000	0
	37 717 123	33 234 580

14. Fournisseurs et comptes rattachés**Au 31/12/2022****Au 31/12/2021**

Fournisseurs locaux de marchandises	43 515 919	3 774 825
Fournisseurs Investissements et moyens généraux	8 576 417	9 754 813
Fournisseurs, chèques en instance	1 473 495	2 102 113
Fournisseurs locaux de marchandises, effets à payer	64 655 812	63 924 192
Fournisseurs Invest&moyens généraux, effets à payer	1 007 109	977 783
Fournisseurs locaux d'immobilisations	-292 073	469 376
Fournisseurs étrangers	308 170	346 229
Fournisseurs d'immobilisations, retenues de garantie	225 746	320 284
Fournisseurs, factures non parvenues	6 080 859	17 811 754
Fournisseurs, moyens généraux en cours	91 742	249 334
Fournisseurs, opérations d'importation	2 230 279	46 866
Fournisseurs locaux, remises et ristournes	-17 905 702	-15 411 172
Fournisseurs emballages à rendre	-795 250	-553 777
	109 172 522	83 812 620

15. Autres passifs courants**Au 31/12/2022****Au 31/12/2021**

Personnel	15.1	2 292 468	1 894 388
Etat, et collectivités locales	15.2	4 944 973	6 547 015
Actionnaires, dividendes à payer			-
CNSS		3 608 402	3 584 387
Créditeurs divers		270 390	1 516 567
Assurance groupe		790 303	193 817
Charges à payer		13 990 563	12 478 218
Produits constatés d'avance		286 318	286 318
Provision pour risque fournisseurs et d'exploitation		6 621 550	5 736 215
Compte d'attente		78 891	57 638
		32 883 858	32 294 563

15.1. Personnel	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Rémunération due au personnel	66 732	226 541
Congés payés	2 023 248	1 645 840
Oppositions sur salaires	202 489	22 007
	2 292 468	1 894 388

15.2. Etat, et collectivités publiques	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Etat, impôts et taxes,	3 187 508	2 934 568
Etat, impôts et taxes, TVA à payer	387 643	2 304 586
Impôt sur les bénéfices	1 369 823	1 307 861
	4 944 974	6 547 015

16. Concours bancaires et autres passifs financiers	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Billet de trésorerie souscrit	3 000 000	8 000 000
Crédits bancaires BT, échéances à moins d'un an	4 383 138	5 511 263
Crédits bancaires ATTIJARI BANK, échéances à -d'un an	7 000 177	6 471 032
Intérêts courus sur emprunts	206 353	219 817
Concours bancaires	11 786 454	19 054 562
	26 376 122	39 256 674

17. Revenus

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2022 s'élève 627 130 137 DT, contre 618 317 561 DT au cours de l'exercice 2021, enregistrant une augmentation de 8 812 576 DT (Soit 1,4%).

18. Autres revenus d'exploitation

Les autres revenus d'exploitation, qui totalisent 12 430 618 DT au 31 décembre 2022 contre 12 202 100 DT au 31 décembre 2021, proviennent essentiellement des factures de promotion.

19. Achats de marchandises

Le coût des marchandises vendues pour l'exercice 2022 a augmenté de 4 277 300 DT (ou -0,84%) par rapport à celui de l'exercice précédent.

Ce coût a augmenté de 507 820 040 DT en 2021 à 512 097 340 DT en 2022.

La Marge commerciale a augmenté en 2022 de 4 535 276 DT (ou 4,1 %), passant de 110 497 521 DT à 115 032 797 DT.

Le taux de marge de l'exercice 2022 s'élève à 18,34 %, contre 17,87 % pour l'exercice 2021.

	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Revenus	627 130 137	618 317 561
Variation de stocks marchandises	-4 013 710	-3 329 010
Achats des marchandises	-508 083 630	-504 491 031
Achats des marchandises consommées	-512 097 340	-507 820 040
Marge	115 032 797	110 497 521
Taux de marge	18,34%	17,87%

20. Achats d'approvisionnements consommés

La rubrique "Achats d'approvisionnement consommés", qui totalise 15 628 391 DT au 31 décembre 2022 contre 15 486 215 pour l'exercice précédent, enregistre les achats des emballages et étiquettes, les consommations d'eau, d'électricité et du gaz, ainsi que les fournitures non stockées.

21. Charges de personnel

Les Charges de personnel totalisent 55 761 351 DT au 31 décembre 2022 contre 53 954 357 DT pour la même période de l'exercice précédent, soit une augmentation de 1 806 993 DT.

<i>22. Dotations aux amortissements et résorptions</i>	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Dotations des immobilisations incorporelles	199 918	127 901
Dotations des immobilisations corporelles	14 457 649	13 405 045
Résorptions des frais préliminaires	1 205 815	728 237
Résorptions des charges à répartir	1 070 415	1 227 558
Dotations /provisions pour risques fournisseurs & d'exploitation	2 468 590	2 381 336
Dotations /provisions pour créances douteuses	1 219 686	1 148 232
Dotations /provisions pour chèques impayés	64 481	74 422
Dotations /provisions pour dépréciations des stocks	3 034 726	3 458 877
Dotation /provisions des titres de participations	0	685 444
Reprises /provisions pour dépréciations des stocks	-3 458 877	-3 478 726
Reprise sur provisions sur risques fournisseurs et d'exploitation	-1 583 255	-1 597 713
Reprises /provisions pour dépréciations des clients promotion	-1 104 328	-1 366 123
	17 574 822	16 794 490

23. Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation totalisent 37 142 696 DT au 31 décembre 2022, contre 35 370 385 DT pour l'exercice 2021, soit une augmentation de 1 772 311 DT .

Ce poste enregistre essentiellement les coûts des loyers, des entretiens et réparations, des assurances, des honoraires, des frais de publicité et de communication.

24. Charges financières nettes

	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Intérêts sur emprunts bancaires BT	1 397 245	1 502 027
Intérêts sur emprunts bancaires ATTIJARI BANK	1 957 800	2 207 644
Intérêts des emprunts bancaires	573 898	274 861
Intérêts sur billets de trésorerie	340 658	398 376
Pertes de change	8 089	8 339
Escomptes accordés	420	245
	4 278 111	4 391 492

25. Produits financiers

	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Revenus des titres de participation	3 710 737	2 703 952
Produits financiers sur comptes courants bancaires	181 462	154 893
Autres produits financiers	118	50
Revenus des placements et bons de trésorerie	494 556	0
	4 386 872	2 858 895

26. Autres gains ordinaires

	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Reprises provisions sur chèques impayés	9 372	8 094
Autres gains ordinaires	624 208	1 972 604
	633 580	1 980 698

27. Autres pertes ordinaires

	<i>Au 31/12/2022</i>	<i>Au 31/12/2021</i>
Autres pertes ordinaires	1 313 275	632 712
	1 313 275	632 712

28. Etat des flux de trésorerie:**Au 31/12/2022****Au 31/12/2021**

Détail de la trésorerie à la clôture de la période

Placements (SICAV)	32 581	32 581
Placements (billets de trésorerie)	12 000 000	0
Chèques à l'encaissement	111 552	83 050
Banques	8 801 969	9 431 625
Caisses	4 412 573	2 194 497
Découverts bancaires	-11 786 454	-19 054 562
	13 572 222	-7 312 809

29. Litiges en cours

Un contrôle par la CNSS a été entamé en 2020 au titre des exercices 2017, 2018 et 2019. Les travaux de contrôle demeurent en cours à la date de l'établissement des états financiers de cet exercice.

30. Autres notes aux états financiers**Détermination de l'impôt sur les bénéfices**

La détermination de l'impôt sur les bénéfices au titre de l'exercice 2022 a tenu compte des éléments suivants:

		Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Résultat comptable après impôt	(I)	-585 002	-429 449
A réintégrer	(II)	9 500 846	9 614 413
Impôt sur les sociétés		1 369 823	1 318 960
Taxe de voyages		480	360
Amendes et Pénalités		1 179 130	463 604
Pertes de change latentes			
Autres charges non déductibles (Smiles non consommés)		0	-618 092
Retenues à la source libératoire		0	
Contribution sociale de solidarité		400	200
Dotations aux provisions pour dépréciation des stocks		3 034 726	3 478 726
Dotations aux provisions pour titres		0	685 444
Dotations aux provisions pour créances douteuses		1 219 686	1 148 231
Dotations aux provisions pour créances douteuses chèques		64 481	74 422
Dotations aux provisions pour risque fournisseurs		1 418 903	1 621 145
Dotation aux amortissements du fonds de commerce		163 530	105 287
Dotation aux provisions pour risque d'exploitation		1 049 687	760 191
A déduire	(III)	9 938 599	9 309 501
Dividendes		3 710 737	2 703 952

Déduction nette des smiles consommées		72 031	
Reprise sur provision pour dépréciation des stocks non admise en déduction initialement		3 458 877	3 478 726
Reprise sur provision clients non admise en déduction initialement		1 104 328	1 366 123
Reprise sur provision / chèques impayés		9 372	8 094
Reprise sur provision des titres		0	0
Intérêts créditeurs ayant subi la RS libératoire		0	154 893
Reprise sur provision fournisseurs débiteurs et exploitation		1 583 255	1 597 713
Résultat fiscal avant déduction des provisions	(I)+(II)-(III)	-1 022 755	-124 537
Prov/créances contentieuses			
Prov/dépréciation stocks			
Résultat fiscal		-1 022 755	-124 537
Impôt sur les sociétés			
Minimum d'impôt sur les sociétés (0,2%CA TTC)		1 369 823	1 307 861
Retenue à la source libératoire		0	30 951
Contribution sociale de solidarité		400	200

31. Parties liées

Conformément à la norme comptable relative aux informations sur les parties liées (NC39), les transactions et les opérations conclues par la « S.N.M.V.T » avec des parties liées sont détaillées ci-après :

31.1. La « S.N.M.V.T » détient 98,73% du capital de MONOGROS

Au cours de l'exercice 2022, « S.N.M.V.T – Monoprix » a réalisé auprès de la société MONOGROS des achats de marchandises et des achats divers pour un total respectif de 81 400 649 DT et de 1 587 729 DT. Par ailleurs, les deux sociétés ont signé une convention prévoyant une remise de fin d'année de 4% et une remise hors factures de 4% sur le total des achats de marchandises et divers. Le compte fournisseur MONOGROS accuse au 31 décembre 2022 un solde débiteur de 469 511 DT.

Les frais de marketing revenant à la « S.N.M.V.T » constatés parmi les charges de l'année 2022 et facturés par MONOGROS sont de 2 775 854 DT en hors taxes récupérables.

La « S.N.M.V.T » loue une partie du dépôt de Mégrine à MONOGROS pour un loyer annuel de 60 165 DT HT.

31.2. La « S.N.M.V.T-Monoprix » détient directement 43% du capital de la Société Immobilière MONOPRIX « SIM » et indirectement 9,49% par sa filiale MONOGROS, et 6,89% par sa filiale SGS

La « S.N.M.V.T » est locataire de quatorze locaux à usage commercial (Sousse Sud, Ennasr, El Manar, Bizerte printemps, Extension du magasin Tunis Charles de Gaulle, Sfax El Ain, L'Aouina, Sousse LAKOUAS, Mokhtar Attia, Kairouan, Bab El Khadhra, Mehdiya, Bardo Hnaya, Sousse Messai) auprès de la « SIM ». Au cours de l'année 2022 la charge de loyer supportée par la société « S.N.M.V.T » est de :

- El Manar : 365 971 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Ennasr : 553 443 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Sousse Sud : 250 000 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Bizerte Printemps : 300 901 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Tunis Charles de Gaulle : 427 118 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Sfax Mahari : 295 170 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.

- L'Aouina : 553 443 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Mokhtar Attia : 562 277 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Sousse LAKOUAS: 324 782 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Kairouan : 237 058 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Bab El Khadhra : 110 440 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Mehdia : 191 558 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Bardo Hnaya : 383 117 DT HT.
- Sousse Messai : 318 475 DT HT.

La « S.N.M.V.T » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SIM moyennant un loyer annuel de 26 194 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

La S.N.M.V.T MONOPRIX a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la société SIM tenue le 11 Avril 2022, pour un montant de 2 292 488 DT.

31.3. Opérations avec la COPIT

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la COPIT, de deux locaux à usage commercial (MONOPRIX Zéphyr et MONOPRIX Maison).

Au cours de l'année 2022, la charge de loyer supportée par la société « S.N.M.V.T » est de :

- Pour Monoprix Zéphyr 117 925 DT HT compte tenu d'une augmentation cumulative annuelle de 5% ;
- Pour Monoprix Maison 35 917 DT HT compte tenu d'une augmentation cumulative annuelle de 5%

Actuellement le deuxième local est considéré comme une extension du magasin Zéphyr.

31.4. La « S.N.M.V.T » détient 99,96 % du capital de la S.G.S – « TOUTA »

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », des locaux à usage commercial pour un loyer annuel de 1 216 664 DT HT et ce, compte tenu d'une augmentation annuelle de 4%.

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », de son siège pour un loyer annuel de 420 000 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SGS TOUTA moyennant un loyer annuel de 26 194 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

La S.N.M.V.T MONOPRIX a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la SGS – « TOUTA » tenue le 11 Avril 2022, pour un montant de 1 219 426 DT.

31.5. La « S.N.M.V.T » détient directement 68,25 % du capital de la MMT et indirectement 31,75% par sa filiale MONOGROS

Au cours de l'année 2022, la société « S.N.M.V.T » a réalisé auprès de la société MMT des achats de marchandises et des achats divers pour un total respectif de 61 928 173 DT et de 5 206 DT. Au 31 décembre 2022, le compte fournisseur MMT accuse un solde créditeur de 2 699 381 DT.

31.6. La « S.N.M.V.T » détient 99,99 % du capital de Tunisian Shopping Spaces « T.S.S »

La « S.N.M.V.T » est locataire de cinq locaux à usage commercial (Korba, Djerba, Zarzis, Mednine et El Mourouj) auprès de la société « TSS ». Au cours de l'année 2022, la charge de loyer supportée par la « S.N.M.V.T » est de :

- Korba : 148 406 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Djerba : 161 036 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Zarzis : 196 358 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Mednine : 135 456 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Mourouj I : 95 425 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,

La « S.N.M.V.T » a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la société « TSS » du 11 Avril 2022, pour un montant de 198 822 DT.

31.7. La « S.N.M.V.T » détient 4,55 % du capital de la SNMVT INTERNATIONAL

Le solde du compte client SNMVT INTERNATIONAL chez la SNMVT est débiteur de 508 089 DT au 31 décembre 2022.

A la clôture de l'exercice 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation pour un total de 250 100 dinars.

31.8. La « S.N.M.V.T » détient 50 % du capital de la société UNITED DECS

En 2014, la « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a acquis la participation du partenaire libyen dans le capital de la société « United DECS » et qui représente 50% du capital, soit 30 000 parts sociales acquises au nominal de 100 dinars, soit pour un total de 3 000 000 DT.

31.9. La « S.N.M.V.T » détient 7,7 % du capital de la société UNITED MANAGMENT

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a participé à l'augmentation du capital de la société "UNITED MANAGMENT" installée en Libye, pour un total de 428 703 dinars.

A la clôture de l'exercice 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation.

31.10. La « S.N.M.V.T-Monoprix » détient directement 5,86 % du capital de la Société STONE HEART et indirectement 52,73% par sa filiale SIM, et 41,41% par sa filiale SGS

La « S.N.M.V.T » est locataire d'un local à usage commercial sis à Monastir auprès de la société « Stone Heart». Au cours de l'année 2022, la charge de loyer supportée par la « S.N.M.V.T » est de 373 331 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à Stone Heart moyennant un loyer annuel de 13 892 DT HT.

31.11 Opérations avec la société Rayen Distribution

La « S.N.M.V.T » a acquis auprès de la société Rayen Distribution au cours de l'année 2022 deux fonds de commerce qui sont déjà exploités par la société, sis au Jardin d'El Menzeh II et à Zaouia Ksiba Thrayet Sousse, pour respectivement 6 600 000 DT et 2 942 709 DT.

32. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan au 31 décembre 2022 correspondent à ce qui suit :

- Engagement donné en faveur d'Attijari Banque au titre de nantissement de fonds de commerce en couverture des crédits d'investissement obtenus par la société SNMVT à concurrence de 41 000 000 DT.
- Engagement donné en faveur de la société Monogros au titre de caution solidaire en couverture de différents crédits obtenus par cette dernière à concurrence de 11 150 000 DT.

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA
VILLE DE TUNIS
« S N M V T-MONOPRIX »**

**Rapports Général et spécial des commissaires aux comptes
au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2022**

RAPPORT GENERAL DES CO-COMMISSAIRES
AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « « S.N.M.V.T – MONOPRIX », qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022 faisant ressortir un total de 264 726 058 DT, ainsi que l'état de résultat faisant apparaître un déficit de 585 002 DT et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « « **S.N.M.V.T – MONOPRIX** » au 31 décembre 2022, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport :

Existence et évaluation des stocks :

L'existence et l'évaluation des stocks sont considérées comme question clé de l'audit étant donné l'importance de la valeur de cette rubrique à l'actif du bilan (***Cf. Note aux états financiers N°7***), et les risques liés aux mouvements des stocks des dépôts aux magasins, ainsi qu'au suivi de leur rotation.

Nos procédures d'audit ont comporté notamment l'évaluation du dispositif de contrôle interne pour le suivi des entrées en stock et la gestion de leurs mouvements, ainsi que la mise en place d'un contrôle conséquent des opérations des inventaires physiques, avec une présence aux inventaires des dépôts et d'un échantillon de magasins sélectionnés, et puis l'audit des stocks à rotation lente pour se prononcer sur la sincérité des provisions s'y rattachant inscrites en comptabilité.

Rapport du conseil d'administration

La responsabilité du rapport d'activité de l'exercice 2022 incombe au conseil d'administration. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du conseil d'administration et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

Le Conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au conseil d'administration qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le conseil d'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraude ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la conclusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriés dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers

représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;

- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.

Nous déterminons, parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si les textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation et présentation des états financiers.

A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficacité incombent à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé de déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'avoir un impact sur notre opinion eu égard aux états financiers.

Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au conseil d'administration.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité des comptes de la société avec la réglementation en vigueur.

Tunis, le 02 Mai 2023

Les commissaires aux comptes

FINOR
Walid BEN SALAH

F.M.B.Z KPMG Tunisie
Mohamed Imed LOUKIL

RAPPORT SPECIAL DES CO-COMMISSAIRES

AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS VISEES
PAR LES ARTICLES 200 ET 475 DU CODE DES
SOCIETES COMMERCIALES RELATIF
A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

En application des articles 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte in fine dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

I. Conventions nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

1. La société « S.N.M.V.T » a conclu en septembre 2022 une convention avec la société Rayen Distribution, portant sur l'acquisition d'un fonds de commerce d'une propriété sis au Jardin d'El Menzeh II, d'une superficie construite d'environ 2400 m² au rez de chaussée, et au sous-sol environ 3000 m². Ce fonds est exploité déjà par la société la Nouvelle Maison De la Ville de Tunis « monoprix », conformément au contrat de location gérance signé le 22/12/2014.

Cette acquisition comprend le droit au bail, tous les éléments de propriété corporelle et incorporelle, l'outillage et le matériel existant d'exploitation à l'exclusion de l'enseigne commerciale « Mercure Market » qui reste la propriété de la société Rayen Distribution.

Le prix d'acquisition du fonds de commerce a été convenu à six million six cent mille dinars (6.600.000,000 DT), après évaluation et fixation de la valeur du fonds de commerce prononcée par les travaux d'un expert judiciaire désigné par ordonnance sur requête du Tribunal de première instance de Tunis, numéro 81809 du 06/10/2021.

2. La société « S.N.M.V.T » a conclu en septembre 2022 une convention avec la société Rayen Distribution, portant sur l'acquisition d'un fonds de commerce d'une propriété composée de deux immeubles sis à Zaouia Ksiba Thrayet Sousse, dont le premier est composé de 1160 parts et le second d'une superficie globale à 13770 m². Ce fonds est exploité déjà par la société la Nouvelle Maison De la Ville de Tunis « monoprix », conformément au contrat de location gérance signé le 22/12/2014.

Cette acquisition comprend le droit au bail, tous les éléments de propriété corporelle et incorporelle, l'outillage et le matériel existant d'exploitation à l'exclusion de l'enseigne commerciale « Mercure Market » qui reste la propriété de la Cédante.

Le prix d'acquisition du fonds de commerce a été convenu à deux millions neuf cent quarante-deux mille sept cent neuf dinars quatre cents millimes (2.942.709,400 DT), après évaluation et fixation de la valeur du fonds de commerce prononcée par les travaux d'un

expert judiciaire désigné par ordonnance sur requête du Tribunal de première instance de Tunis, numéro 81810 du 24/10/2021.

Ces deux conventions ont été autorisées par le conseil d'administration réuni le 12 Septembre 2022.

II. Opérations réalisées relatives à des conventions conclues au cours des exercices antérieurs :

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

La « S.N.M.V.T » détient 98,73% du capital de MONOGROS

Au cours de l'exercice 2022, « S.N.M.V.T – Monoprix » a réalisé auprès de la société MONOGROS des achats de marchandises et des achats divers pour des montants respectifs de 81 400 649 DT et de 1 587 729 DT. Par ailleurs, les deux sociétés ont signé une convention prévoyant une remise de fin d'année de 4% et une remise hors factures de 4% sur le total des achats de marchandises et divers. Le compte fournisseur MONOGROS accuse au 31 décembre 2022 un solde débiteur de 469 511 DT.

Les frais de marketing revenant à la « S.N.M.V.T » constatés parmi les charges de l'année 2022 et facturés par MONOGROS sont de 2 775 854 DT en hors taxes récupérables.

La « S.N.M.V.T » loue une partie du dépôt de Mégrine à MONOGROS pour un loyer annuel de 60 165 DT HT.

La « S.N.M.V.T-Monoprix » détient directement 43% du capital de la Société Immobilière MONOPRIX « SIM » et indirectement 9,49% par sa filiale MONOGROS, et 6,89% par sa filiale SGS

La « S.N.M.V.T » est locataire de quatorze locaux à usage commercial (Sousse Sud, Ennasr, El Manar, Bizerte printemps, Extension du magasin Tunis Charles de Gaulle, Sfax El Ain, L'Aouina, Sousse LAKOUAS, Mokhtar Attia, Kairouan, Bab El Khadhra, Mehdiya, Bardo Hnaya, Sousse Messai) auprès de la « SIM ». Au cours de l'année 2022 la charge de loyer supportée par la société « S.N.M.V.T » est de :

- El Manar : 365 971 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Ennasr : 553 443 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Sousse Sud : 250 000 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Bizerte Printemps : 300 901 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Tunis Charles de Gaulle : 427 118 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Sfax Mahari : 295 170 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- L'Aouina : 553 443 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Mokhtar Attia : 562 277 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Sousse LAKOUAS : 324 782 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Kairouan : 237 058 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Bab El Khadhra : 110 440 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Mehdiya : 191 558 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Bardo Hnaya : 383 117 DT HT.
- Sousse Messai : 318 475 DT HT.

La « S.N.M.V.T » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SIM moyennant un loyer annuel de 26 194 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

La S.N.M.V.T MONOPRIX a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la société SIM tenue le 11 Avril 2022, pour un montant de 2 292 488 DT.

Opérations avec la COPIT

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la COPIT, de deux locaux à usage commercial (MONOPRIX Zéphyr et MONOPRIX Maison).

Au cours de l'année 2022, la charge de loyer supportée par la société « S.N.M.V.T » est de :

- Pour Monoprix Zéphyr 117 925 DT HT compte tenu d'une augmentation cumulative annuelle de 5% ;

- Pour Monoprix Maison 35 917 DT HT compte tenu d'une augmentation cumulative annuelle de 5%

Actuellement le second local est considéré comme une extension du magasin Zéphyr.

La « S.N.M.V.T » détient 99,96 % du capital de la S.G.S – « TOUTA »

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », des locaux à usage commercial pour un loyer annuel de 1 216 664 DT HT et ce, compte tenu d'une augmentation annuelle de 4%.

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », de son siège pour un loyer annuel de 420 000 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SGS TOUTA moyennant un loyer annuel de 26 194 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

La S.N.M.V.T MONOPRIX a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la SGS – « TOUTA » tenue le 11 Avril 2022, pour un montant de 1 219 426 DT.

La « S.N.M.V.T » détient directement 68,25 % du capital de la MMT et indirectement 31,75 % par sa filiale MONOGROS

Au cours de l'année 2022, la société « S.N.M.V.T » a réalisé auprès de la société MMT des achats de marchandises et des achats divers pour un total respectif de 61 928 173 DT et de 5 206 DT. Au 31 décembre 2022, le compte fournisseur MMT accuse un solde créditeur de 2 699 381 DT.

La « S.N.M.V.T » détient 99,99 % du capital de Tunisian Shopping Spaces « T.S.S »

La « S.N.M.V.T » est locataire de cinq locaux à usage commercial (Korba, Djerba, Zarzis, Mednine et El Mourouj) auprès de la société « TSS ». Au cours de l'année 2022, la charge de loyer supportée par la « S.N.M.V.T » est de :

- Korba : 148 406 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Djerba : 161 036 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Zarzis : 196 358 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Mednine : 135 456 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Mourouj I : 95 425 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,

La « S.N.M.V.T » a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la société « TSS » du 11 Avril 2022, pour un montant de 198 822 DT.

La « S.N.M.V.T » détient 4,55 % du capital de la SNMVT INTERNATIONAL

Le solde du compte client SNMVT INTERNATIONAL chez la SNMVT est débiteur de 508 089 DT au 31 décembre 2022.

A la clôture de l'exercice 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation pour un total de 250 100 DT.

La « S.N.M.V.T » détient 50 % du capital de la société UNITED DECS

En 2014, la « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a acquis la participation du partenaire libyen dans le capital de la société « United DECS » et qui représente 50% du capital, soit 30 000 parts sociales acquises au nominal de 100 dinars, soit pour un total de 3 000 000 DT.

Cette participation est provisionnée à hauteur de 2 742 806 DT.

La « S.N.M.V.T » détient 7,7 % du capital de la société UNITED MANAGMENT

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a participé à l'augmentation du capital de la société "UNITED MANAGMENT" installée en Libye, pour un total de 428 703 DT.

A la clôture de l'exercice 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation.

La « S.N.M.V.T-Monoprix » détient directement 5,86 % du capital de la Société STONE HEART et indirectement 52,73% par sa filiale SIM, et 41,41% par sa filiale SGS

La « S.N.M.V.T » est locataire d'un local à usage commercial sis à Monastir auprès de la société « Stone Heart». Au cours de l'année 2022, la charge de loyer supportée par la « S.N.M.V.T » est de 373 331 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à STONE HEART moyennant un loyer annuel de 13 892 DT HT.

III. Obligations et engagements vis-à-vis des dirigeants :

1. Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés au § II-5 de l'article 200 nouveau du code des sociétés commerciales, se présentent comme suit :
 - Le conseil d'administration réuni le 29 mai 2020, a décidé de nommer Monsieur Seifeddine BEN JEMIA en tant que Directeur Général de la société pour un mandat de 3 ans à partir du 1^{er} juin 2020. Sa rémunération s'est élevée au titre de l'exercice 2022 à 394 043 DT. Les charges annexes correspondantes (charges sociales patronales, retraite complémentaire, assurance groupe, TFP et FOPROLOS) s'élèvent à 101 140 DT. Par ailleurs, la charge de l'exercice 2022 au titre des congés payés, s'élève à 16 548 DT.
Le Directeur Général bénéficie également d'une voiture de fonction avec prise en charge des frais y afférents.
 - Le conseil d'administration réuni le 07 avril 2023, a décidé de nommer Monsieur Mehdi AYEDI en tant que Directeur Général Adjoint de la société pour un mandat de 3 ans à partir du 15 Août 2022. Sa rémunération s'est élevée au titre de l'exercice 2022 à 89 515 DT. Les charges annexes correspondantes (charges sociales patronales, retraite complémentaire, assurances groupe, TFP et FOPROLOS) s'élèvent à 22 690 DT. Par ailleurs, la charge de l'exercice 2022 au titre des congés payés, s'élève à 21 239 DT.
 - Les jetons de présence constatés parmi les charges de l'exercice 2022, au titre de la rémunération des membres du conseil d'administration et du comité permanent d'audit, s'élèvent à 75 000 DT.
2. Les obligations et engagements de la société SNMVT envers ses dirigeants, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, se présentent comme suit (en TND) :

Nature de l'avantage	Directeur Général		Directeur Général Adjoint		Administrateurs	
	Charge de l'exercice	Passif au 31/12/2022	Charge de l'exercice	Passif au 31/12/2022	Charge de l'exercice	Passif au 31/12/2022
Avantages à court terme	511 731	34 589	133 444	21 239	75 000	75 000
- Rémunérations servies	394 043	-	89 515	-	-	-
- Charges sociales et fiscales	101 140	-	22 690	-	-	-
- Congés payés	16 548	34 589	21 239	21 239	-	-
- Jetons de présence	-	-	-	-	75 000	75 000
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-	-	-
Total	511 731	34 589	133 444	21 239	75 000	75 000

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 02 Mai 2023

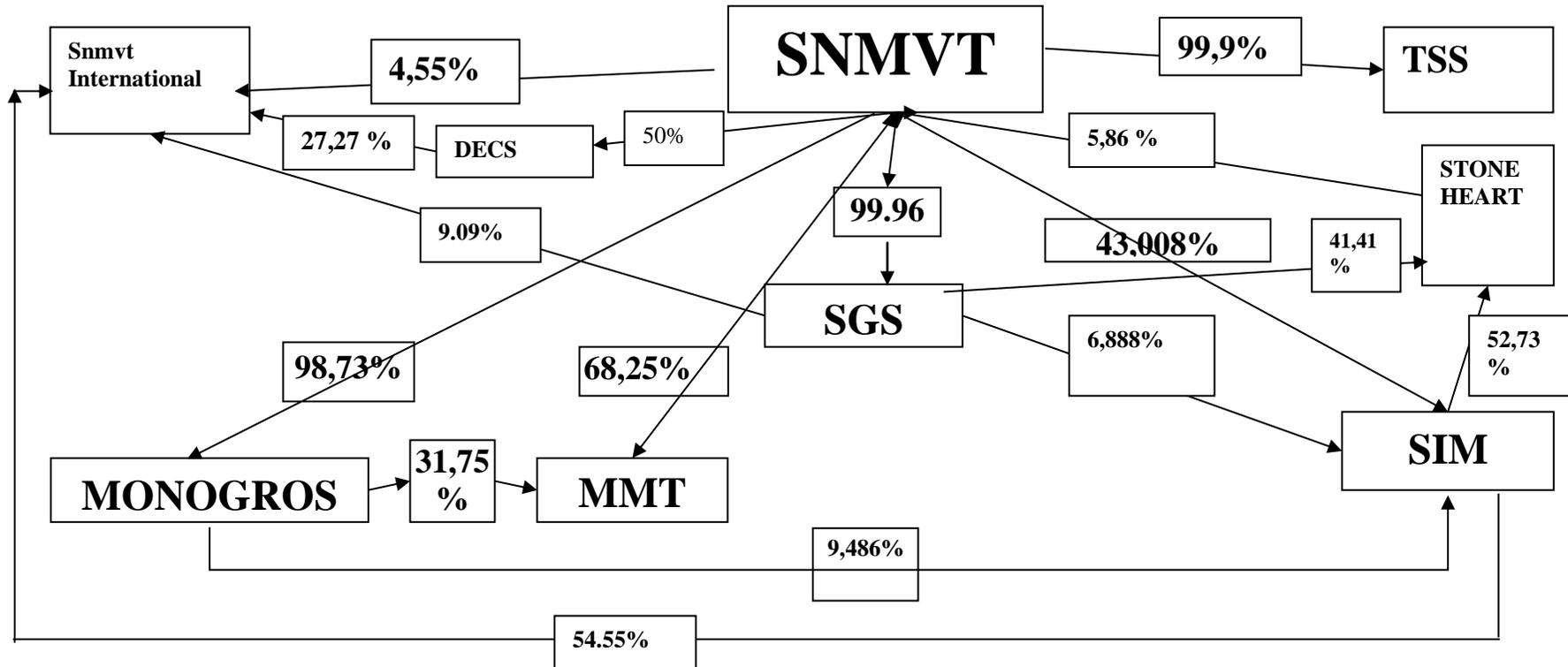
Les commissaires aux comptes

FINOR
Walid BEN SALAH

F.M.B.Z KPMG Tunisie
Mohamed Imed LOUKIL

RAPPORT DE GESTION DU GROUPE S.N.M.V.T « MONOPRIX »

Périmètre de Consolidation au 31 décembre 2022



Au 31 décembre 2022

Société	Secteur	% de contrôle	Qualification	Méthode de consolidation	% d'intérêts
SNMVT	Commercial	100%	Mère	Intégration globale	100%
STONE HEART	Promotion immobilière	100%	Filiale	Intégration globale	78,50%
MMT	Commercial	100%	Filiale	Intégration globale	99,60%
SGS	Commercial	99,96%	Filiale	Intégration globale	99,96%
MONOGROS	Commercial	98,73%	Filiale	Intégration globale	98,73%
SIM	Promotion immobilière	59,38%	Filiale	Intégration globale	59,26%
TSS	Commercial	99,90%	Filiale	Intégration globale	99,999%
SNMVT INTERNATIONAL	Prestation de services	95,46%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-
UDECS	Prestation de services	50%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-

Au 31 décembre 2021

Société	Secteur	% de contrôle	Qualification	Méthode de consolidation	% d'intérêts
SNMVT	Commercial	100%	Mère	Intégration globale	100%
STONE HEART	Promotion immobilière	100%	Filiale	Intégration globale	78,50%
MMT	Commercial	100%	Filiale	Intégration globale	99,60%
SGS	Commercial	99,96%	Filiale	Intégration globale	99,96%
MONOGROS	Commercial	98,73%	Filiale	Intégration globale	98,73%
SIM	Promotion immobilière	59,38%	Filiale	Intégration globale	59,26%
TSS	Commercial	99,90%	Filiale	Intégration globale	99,999%
SNMVT INTERNATIONAL	Prestation de services	50,02%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-
UDECS	Prestation de services	50%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-

PRESENTATION DES SOCIETES CONSOLIDEES

La société mère, société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis – SNMVT, est une société anonyme dont l'activité principale est le commerce de détail à rayons multiples de toutes marchandises et de tous produits.

La SNMVT MONOPRIX détient une participation directe de 99,96% du capital de la SGS TOUTA dont l'activité est également le commerce de détail à rayons multiples,

La SNMVT-MONOPRIX détient également une participation directe de 98,73% du capital de la société MONOGROS dont l'activité est principalement l'approvisionnement des points de vente MONOPRIX.

La SNMVT-MONOPRIX détient en outre une participation directe de 43,008% au capital de la société Immobilière MONOPRIX « SIM » dont l'activité est la promotion immobilière.

La SNMVT-MONOPRIX détient en outre une participation directe de 68,25% au capital de la Société de développement Agricole et de Matière Transformée de Monoprix « MMT » dont l'activité principale est la réfrigération, la congélation, la transformation et le conditionnement de viande, de produit agricole ou de pêche.

La participation de la SNMVT dans la société « GEMO » est de 50%. La GEMO, contrôlée conjointement avec une autre société, assure la réalisation de services d'approvisionnement pour le compte de MONOPRIX. Cependant, depuis l'exercice 2010, la société GEMO est une société en veilleuse et n'a assuré aucune prestation au profit de la SNMVT.

La SNMVT a racheté en juin 2009, les 99,99% du capital de la société Tunisian Shopping Spaces - TSS dont l'activité est également le commerce de détail à rayons multiples.

La SNMVT a participé à hauteur de 50,02% du capital de la société « SNMVT INTERNATIONAL » société de service partiellement exportatrice.

La SNMVT a participé à hauteur de 50% du capital de la société « UNITED DECS » société de commerce international.

La SNMVT-MONOPRIX détient directement 5,86% du capital de la société de promotion immobilière « STONE HEART » et elle détient le restant du capital indirectement par ses filiales la SIM (52,73%) et la SGS (41,41%).

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE
DE TUNIS
« S N M V T-MONOPRIX »**

**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022**

BILAN CONSOLIDE
Montant exprimés en dinars tunisiens

ACTIFS	Notes	31/12/2022	31/12/2021
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>			
Actifs immobilisés			
Ecart d'acquisition	5	39 869	39 869
Amortissements		(39 869)	(39 869)
Immobilisations incorporelles	6	37 524 973	28 827 277
Amortissements		(27 862 668)	(26 954 843)
Immobilisations corporelles	7	438 630 151	418 365 125
Amortissements		(247 007 163)	(226 839 157)
Immobilisations financières	8	19 089 997	15 469 922
Provisions		(8 954 786)	(5 454 786)
Total des actifs immobilisés		211 420 504	203 413 538
Autres actifs non courants	9	3 289 405	4 552 807
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		214 709 909	207 966 345
ACTIFS COURANTS			
Stocks	10	71 894 052	78 504 842
Provisions		(3 132 683)	(3 554 628)
Clients et comptes rattachés	11	20 169 785	30 192 091
Provisions		(4 346 600)	(4 238 955)
Autres actifs courants	12	46 300 445	44 217 956
Provisions		(1 108 454)	(1 108 454)
Placements et autres actifs financiers	13	259 028	268 491
Liquidités et équivalents de liquidités	14	48 546 072	41 210 877
Provisions		-	(3 500 000)
TOTALE DES ACTIFS COURANTS		178 581 645	181 992 220
TOTAL DES ACTIFS		393 291 554	389 958 565

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - SNMVT - MONOPRIX
BILAN CONSOLIDE

Montant exprimés en dinars tunisiens

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES (part du groupe)			
Capital social	15	39 938 744	39 938 746
Réserves consolidées	16	5 715 607	9 990 796
Résultat consolidé de l'exercice	17	(8 392 666)	(3 117 449)
TOTAL CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		37 261 685	46 812 093
INTERETS DES MINORITAIRES			
Parts des intérêts minoritaires/capitaux&réserves consolidées		16 693 391	17 459 612
Parts des intérêts minoritaires dans les résultats de l'exercice		1 035 878	2 035 358
TOTAL DES INTERETS DES MINORITAIRES		17 729 269	19 494 970
PASSIFS			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts bancaires	18	56 534 607	60 904 670
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		56 534 607	60 904 670
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	19	132 329 962	127 440 735
Autres passifs courants	20	47 302 286	42 086 030
Concours bancaires et autres passifs financiers	21	102 133 745	93 220 067
TOTAL PASSIFS COURANTS		281 765 993	262 746 832
TOTAL DES PASSIFS		338 300 600	323 651 502
TOTAL DE CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		393 291 554	389 958 565

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - SNMVT - MONOPRIX
ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE
Montant exprimés en dinars tunisiens

	NOTES	au 31 décembre 2022	au 31 décembre 2021
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	22	647 353 690	639 015 506
Autres revenus d'exploitation		18 169 614	18 533 091
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		665 523 304	657 548 597
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises et autres achats consommés	23	(506 657 622)	(499 936 499)
Achats d'approvisionnement consommés		(17 972 961)	(18 622 170)
Charges de personnel		(67 470 309)	(65 067 105)
Dotations aux amortissements et aux provisions	24	(25 175 516)	(27 439 886)
Autres charges d'exploitation	25	(43 402 609)	(43 404 359)
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		(660 679 017)	(654 470 019)
RESULTAT D'EXPLOITATION		4 844 287	3 078 578
Charges financières	26	(11 426 397)	(10 369 855)
Produits financiers	27	2 627 616	1 867 230
Autres gains ordinaires	28	754 300	9 499 745
Autres pertes ordinaires		(1 458 376)	(838 767)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOTS		(4 658 570)	3 236 931
Impôts sur les bénéfices		(2 504 690)	(4 208 096)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOTS		(7 163 260)	(971 165)
Autres pertes extraordinaires		(193 528)	(110 926)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES		(7 356 788)	(1 082 091)
Résultat net de l'ensemble consolidé		(7 356 788)	(1 082 091)
Intérêts minoritaires		1 035 878	2 035 358
Résultat net (part du groupe)		(8 392 666)	(3 117 449)
Résultat par action		(0,420)	(0,156)

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - SNMVT - MONOPRIX

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(présenté selon la méthode de référence)

(Exprimé en dinar tunisien)

	<i>au 31</i> <i>décembre</i> 2022	<i>au 31</i> <i>décembre</i> 2021
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION		
Encaissements reçus des clients	704 680 490	683 723 308
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	(669 384 820)	(640 908 432)
Intérêts payés	(12 390 333)	(11 503 952)
Intérêts reçus	2 062 392)	1 625 817
Impôts sur les sociétés payés	(24 693)	(222 807)
Autres flux liés à l'exploitation	(313)	4 060
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION	24 942 723	32 717 994
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(27 562 495)	(22 435 286)
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	(3 500 000)	-
Encaissement provenant de la cession d'immob corporelles	10 066 475	3 766 093
Encaissements Intérêts, dividendes et jetons de présence	9 163	8 000
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES D'INVES.	(20 986 857)	(18 661 193)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Dividendes et autres distributions	(2 243 497)	(1 383 622)
Encais.provenant des emprunts& billets de trésorerie	23 000 000	39 045 729
Remboursement d'emprunts& billets de trésorerie	(22 604 588)	(56 621 227)
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES FINANC.	(1 848 085)	(18 959 120)
VARIATION DE TRESORERIE	2 107 781	(4 902 319)
Trésorerie au début de l'exercice	11 909 611	16 811 930
Trésorerie à la clôture de l'exercice	14 017 392	11 909 611

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS
SNMVT-MONOPRIX

EXTRAIT DES NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

(Les montants sont exprimés en dinars tunisiens)

Méthodes de consolidation utilisées et périmètres de consolidation

Les méthodes utilisées pour la consolidation des sociétés faisant partie du périmètre sont les suivantes :

- L'intégration globale : Cette méthode consiste à intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées. Les capitaux propres et le résultat sont ensuite répartis entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires minoritaires, en contrepartie de l'élimination du coût d'acquisition des titres de participation détenus dans les filiales. Les opérations et comptes réciproques sont, au préalable, éliminés.

Cette méthode est appliquée aux sociétés contrôlées d'une manière exclusive par le groupe.

- L'intégration proportionnelle : Cette méthode consiste à intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes des entreprises consolidées. A cet effet, l'intégration des éléments constituant le patrimoine et le résultat de l'entreprise sous contrôle conjoint ne s'effectue qu'au prorata de la fraction représentative de la participation de l'entreprise détentrice des titres sans constatation d'intérêts minoritaires directs. Les opérations et comptes réciproques sont au préalable éliminés.

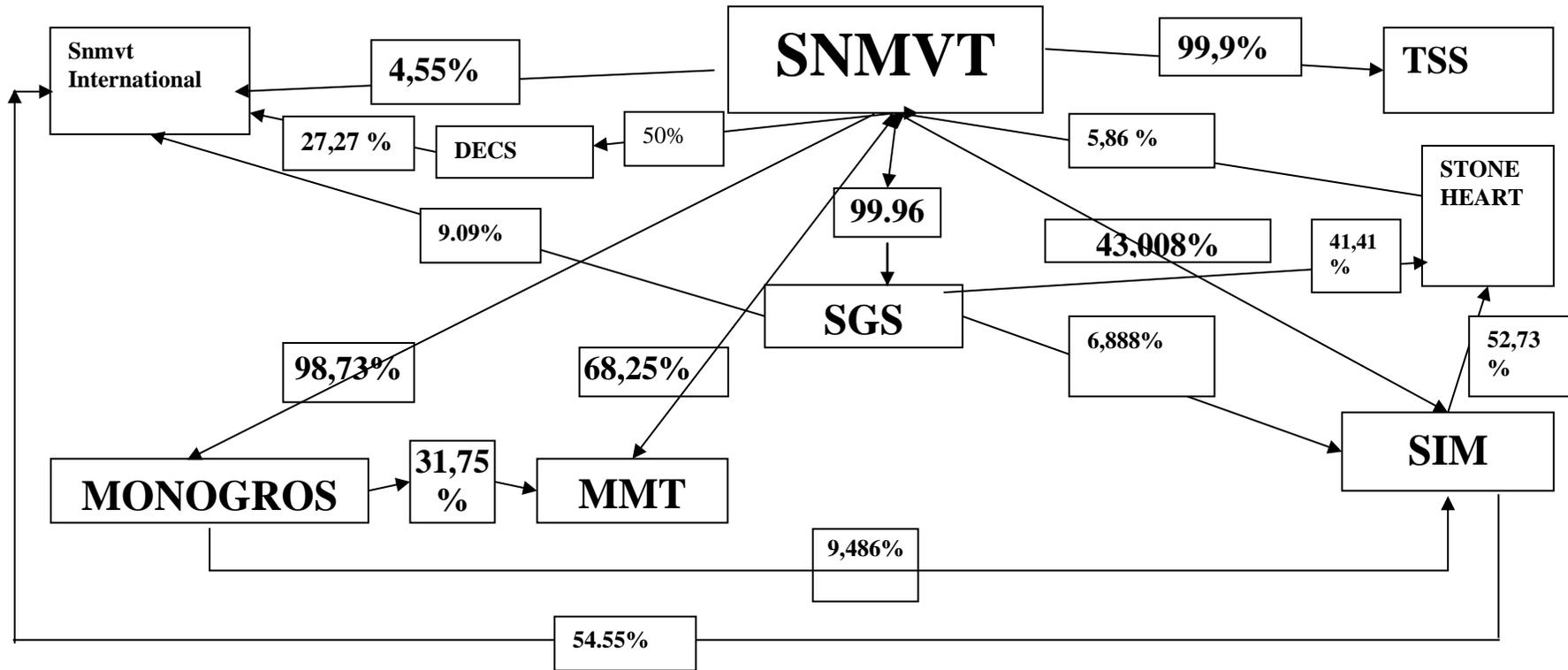
Cette méthode est appliquée aux sociétés placées sous un contrôle conjoint.

- La mise en équivalence : Cette méthode consiste à substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice. Les opérations et comptes entre la société mise en équivalence et les autres entreprises consolidées sont, au préalable, éliminées.

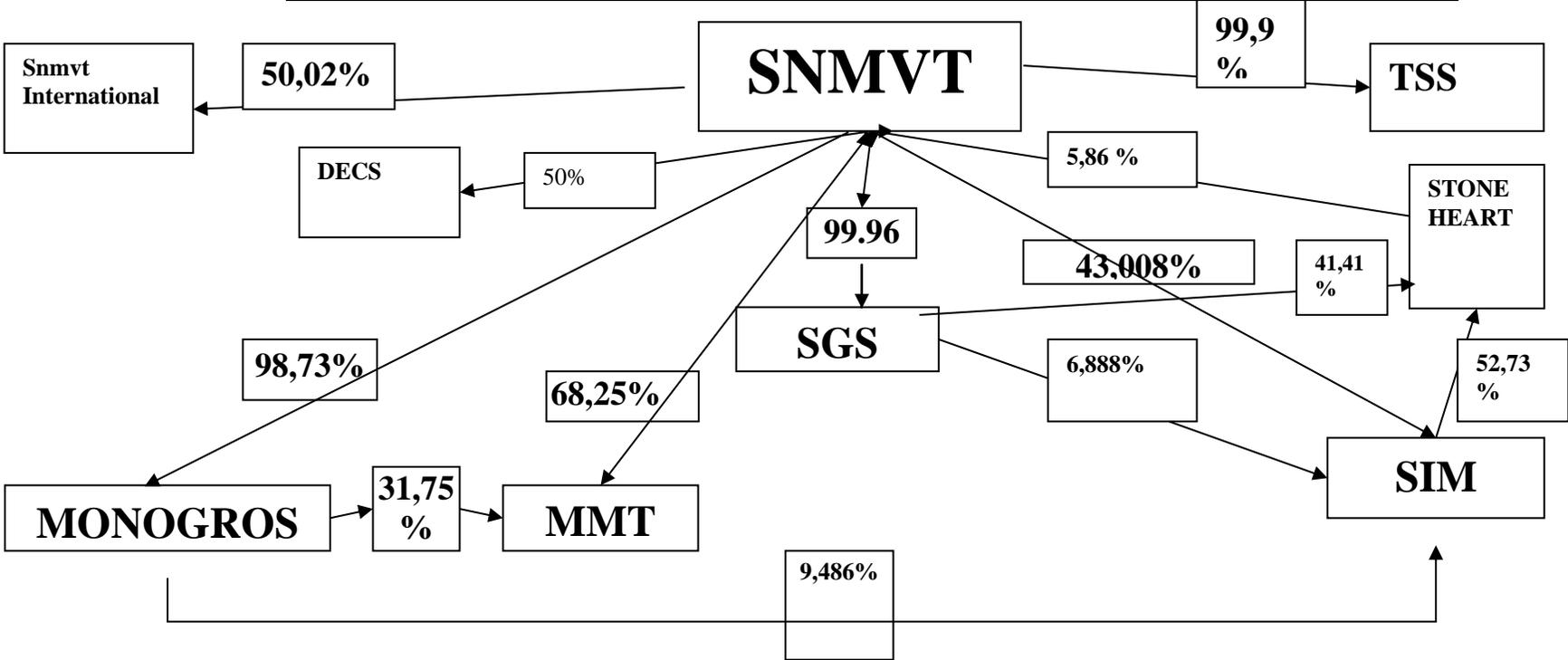
Cette méthode est appliquée aux sociétés dans lesquelles le groupe exerce une influence notable.

Le tableau suivant détaille le périmètre et les méthodes de consolidation retenues pour l'élaboration des états financiers consolidés de la SNMVT- MONOPRIX

Périmètre de Consolidation au 31 décembre 2022



Périmètre de Consolidation au 31 décembre 2021



Au 31 décembre 2022

Société	Secteur	% de contrôle	Qualification	Méthode de consolidation	% d'intérêts
SNMVT	Commercial	100%	Mère	Intégration globale	100%
STONE HEART	Promotion immobilière	100%	Filiale	Intégration globale	78,50%
MMT	Commercial	100%	Filiale	Intégration globale	99,60%
SGS	Commercial	99,96%	Filiale	Intégration globale	99,96%
MONOGROS	Commercial	98,73%	Filiale	Intégration globale	98,73%
SIM	Promotion immobilière	59,38%	Filiale	Intégration globale	59,26%
TSS	Commercial	99,90%	Filiale	Intégration globale	99,999%
SNMVT INTERNATIONA L	Prestation de services	95,46%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-
UDECS	Prestation de services	50%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-

Au 31 décembre 2021

Société	Secteur	% de contrôle	Qualification	Méthode de consolidation	% d'intérêts
SNMVT	Commercial	100%	Mère	Intégration globale	100%
STONE HEART	Promotion immobilière	100%	Filiale	Intégration globale	78,50%
MMT	Commercial	100%	Filiale	Intégration globale	99,60%
SGS	Commercial	99,96%	Filiale	Intégration globale	99,96%
MONOGROS	Commercial	98,73%	Filiale	Intégration globale	98,73%
SIM	Promotion immobilière	59,38%	Filiale	Intégration globale	59,26%
TSS	Commercial	99,90%	Filiale	Intégration globale	99,999%
SNMVT INTERNATIONA L	Prestation de services	50,02%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-
UDECS	Prestation de services	50%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-

Méthodes comptables adoptées par la société

Les états financiers consolidés sont préparés en conformité aux principes comptables généralement admis en Tunisie, tels que spécifiés notamment par la norme comptable générale (NCT1) et les normes comptables de consolidations (NC35, NC 36, NC37 et NC38).

Les principales méthodes et conventions comptables suivies pour la préparation des états financiers consolidés sont résumées ainsi :

- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur prix de revient d'origine en retenant le coût historique.

Le prix de revient correspond au prix d'achat auquel sont ajoutés les droits et taxes supportés et non récupérables, et en général tous les frais directement rattachés à la mise en marche de l'équipement.

Par dérogation à ce principe les immobilisations corporelles de la société SAHARA CONFORT – « TSS » et en particulier les terrains de la société ont fait l'objet d'une réévaluation libre. Le différentiel de valorisation a été porté au niveau des capitaux propres de cette dernière.

- Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition ou, en cas de souscription, à la valeur nominale.

- Traitement de la prise de contrôle de la société SGS

La prise de contrôle de la société SGS réalisée en août 2003, a été comptabilisée selon la méthode générale de la juste valeur préconisée par la norme comptable relative aux regroupements d'entreprises NC38. Selon cette méthode, le coût d'acquisition et les actifs (y compris les fonds de commerce) et passifs de la SGS ont été évalués à leur juste valeur. L'écart d'acquisition négatif dégagé suite à cette méthode et conformément au paragraphe 35 de la norme NC38, est venu en diminution de l'évaluation des fonds de commerce dont la valeur a été réduite d'égal montant.

- Traitement des écarts de première consolidation

Les écarts de première consolidation, déterminés à la date de chaque acquisition, par la différence entre le prix d'acquisition des titres et la quote-part correspondante dans l'actif net comptable de la société consolidée, ont été, compte tenu de leur caractère peu significatif, totalement amortis au cours de l'exercice 2005.

- Dates de clôture

Les états financiers consolidés sont établis à partir des états financiers des sociétés intégrées globalement arrêtés au 31 décembre.

- Filiales exclues de la consolidation

Les filiales SNMVT INTERNATIONAL et UNETED DECS, contrôlées respectivement à hauteur de 50,02% et 50% ont été exclues en 2015 du périmètre de consolidation, et ce conformément au paragraphe 11 (b) de la norme comptable 35 du système comptable des entreprises qui exclut toute filiale soumise à des restrictions durables et fortes qui limitent de façon importante sa capacité à transférer des fonds à la mère.

En effet, ces deux filiales, qui travaillaient exclusivement pour les deux sociétés installées en Lybie dont les deux uniques magasins ont été fermés depuis janvier 2015 en raison de la détérioration des conditions sécuritaire que connaît ce pays depuis la révolution et particulièrement depuis début 2015, ont vu leurs activités totalement arrêtées, y compris les programmes prévisionnels de développement par l'ouverture progressive de plusieurs nouveaux magasins.

Ecart d'acquisition

Ce compte correspond aux écarts d'acquisition dégagés lors des prises de contrôle successifs par la SNMVT des filiales MONOGROS et la SIM, ainsi que les écarts d'acquisition dégagés suite aux participations aux différentes augmentations du capital des sociétés SIM. Ces écarts et compte tenu de leur caractère peu significatif, ont été totalement résorbés durant l'exercice 2005 et les exercices de leur constatation.

Emprunts obligataires et emprunts bancaires

Les emprunts s'élèvent au 31 décembre 2022 à 56 534 607 DT, contre un solde de 60 904 670 DT au 31 décembre 2021, et se détaillent comme suit :

Libellé	31/12/2022	31/12/2021
Emprunts bancaires	56 469 530	60 850 993
Autres dettes à plus d'un an	65 077	53 677
Total des emprunts bancaires	56 534 607	60 904 670

Litiges en cours

Durant l'exercice 2013, la SNMVT a subi un contrôle approfondi de la CNSS au titre des exercices 2010, 2011 et 2012. La société a rejeté certains éléments retenus au niveau de la notification du redressement et à la date de l'établissement des états financiers du 31 décembre 2022, l'affaire demeure devant les tribunaux judiciaires compétents.

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA
VILLE DE TUNIS
« S N M V T-MONOPRIX »**

**Rapport Général des co-commissaires aux comptes sur
les états financiers consolidés au titre de l'exercice clos au
31 décembre 2022**

RAPPORT DES CO-COMMISSAIRES AUX
COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31
DECEMBRE 2022

Rapport sur l'audit des états financiers consolidés

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Groupe « SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS « S.N.M.V.T-MONOPRIX » , faisant ressortir un total bilan consolidé de 393 291 554 DT et un résultat consolidé déficitaire de 8 392 666 DT, et qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2022, ainsi que l'état de résultat consolidé, l'état des flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, et les notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

A notre avis, les états financiers consolidés ci-joints présentent, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière consolidée du Groupe au 31 décembre 2022, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés» du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport :

Existence et évaluation des stocks :

L'existence et l'évaluation des stocks sont considérées comme question clé de l'audit étant donné l'importance de la valeur de cette rubrique à l'actif du bilan consolidé (Cf Note aux états financiers N°10) et les risques liés aux mouvements des stocks des dépôts aux magasins, ainsi qu'au suivi de leur rotation.

Nos procédures d'audit ont comporté notamment l'évaluation du dispositif de contrôle interne pour le suivi des entrées en stock et la gestion de leurs mouvements, ainsi que la mise en place d'un contrôle conséquent des opérations des inventaires physiques, avec une présence aux inventaires des dépôts et d'un échantillon de magasins sélectionnés, et puis l'audit des stocks à rotation lente pour se prononcer sur la sincérité des provisions s'y rattachant inscrites en comptabilité.

Rapport de gestion relatif au Groupe

La responsabilité du rapport de gestion du Groupe de l'exercice 2022 incombe au Conseil d'Administration. Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas au rapport de gestion du Groupe et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions des articles 266 et 471 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport de gestion du Groupe par référence aux données figurant dans les états financiers consolidés. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés

Le Conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider une ou plusieurs sociétés du Groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière du groupe.

Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraude ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la conclusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriés dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments

probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation.

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;

- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.

- Nous déterminons, parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si les textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994, tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité des systèmes de contrôle interne de la SNMVT- Monoprix et de ses filiales. A cet effet, nous avons consulté les rapports des commissaires aux comptes des sociétés appartenant au Groupe.

A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé de déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'avoir un impact sur notre opinion eu égard aux états financiers consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Tunis, le 02 Mai 2023

Les commissaires aux comptes

FINOR
Walid BEN SALAH

F.M.B.Z KPMG Tunisie
Mohamed Imed LOUKIL

PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**PROJET DE RESOLUTIONS A L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE
Le 8 juin 2023**

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire constate qu'elle a été régulièrement convoquée par publication au journal du registre national des entreprises n°..... en date du.... /.../2023, au JORT N°..... du 2023.

De ce fait, elle donne quitus au conseil pour la régularité de cette convocation.

Elle constate que le nombre d'actions présentes ou représentées est de actions et que le quorum est de % et peut donc valablement délibérer.

Cette résolution mise au vote est adoptée à

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu les rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes, sur les états financiers de la SNMVT et les états financiers consolidés de l'exercice 2022, ainsi que les explications données en cours de séance, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve les états financiers individuels et les états financiers consolidés, au 31 décembre 2022, faisant ressortir pour l'exercice 2022 un résultat net après impôt de -585 002,238 Dinars pour SNMVT, et un résultat net consolidé après impôt part du groupe de -8 392 666 Dinars.

Cette résolution mise au vote est adoptée à

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier, définitif et sans réserve aux membres du Conseil d'Administration pour leur gestion durant l'exercice 2022.

Cette résolution mise au vote est adoptée à

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice 2022 qui s'élève à -585 002,238 dinars comme suit :

Résultat de l'exercice	- 585 002,238 Dinars
Résultats reportés	4 492 526,841 Dinars
Total à affecter	3 907 524,603 Dinars

Affectation

Résultats reportés	3 907 524,603 Dinars
--------------------	-----------------------------

Total affecté	3 907 524,603 Dinars
----------------------	-----------------------------

Cette résolution mise au vote est adoptée à

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire après lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes, établis conformément aux dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, prend acte et approuve toutes les opérations intervenues durant l'exercice 2022 telles qu'elles lui ont été présentées.

Cette résolution mise au vote est adoptée à

SIXEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'allouer un montant de 75 mille Dinars brut au titre de jetons de présence et de la rémunération des membres du Comité Permanent d'Audit, à charge pour le Conseil d'Administration d'en décider la répartition.

Cette résolution mise au vote est adoptée à

SEPTIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au représentant légal de la société ou toute personne qu'il mandate, porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire, pour effectuer toutes formalités requises par la réglementation en vigueur.

Cette résolution mise au vote est adoptée à