

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

ESSOUKNA

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

La Société Essoukna publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2006 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 30 mars 2007. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr Naoufel AMRI.

ACTIFS	NOTES	31/12/06	31/12/05
ACTIFS NON COURANTS			
ACTIFS IMMOBILISES			
Immobilisations incorporelles		5 602.456	5 602.456
Amortissements		(5 602.450)	(5 462.672)
	1.1.1.A	0.006	139.784
Immobilisations corporelles		1 099 294.730	1 074 696.451
Amortissements	1.1.1.B	(485 885.351)	(416 839.266)
		613 409.379	657 857.185
Titres de Participations		3 456 764.258	3 456 764.258
Provisions		(349 654.599)	(755 798.718)
	1.1.2.A	3 107 109.659	2 700 965.540
Autres immobilisations financières	1.1.2.B	47 748.125	34 135.645
TOTAL DES ACTIFS IMMOBILISES		3 768 267.169	3 393 098.154
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		3 768 267.169	3 393 098.154
ACTIFS COURANTS			
Stocks	1.1.3.A	24 053 111.189	22 884 471.066
Clients et comptes rattachés	1.1.3.B	789 426.308	860 631.370
Autres actifs courants	1.1.3.C	1 931 074.157	2 446 405.722
Placement et autres actifs financiers	1.1.3.D	3 441 835.782	3 420 000.000
Liquidité et équivalents de liquidités	1.1.3.E	415 356.050	276 869.678
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		30 630 803.486	29 888 377.836
TOTAL DES ACTIFS		34 399 070.655	33 281 475.990

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	31/12/06	31/12/05
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		3 006 250.000	2 418 750 .000
Primes d'émission		1 676 562.500	
Réserves	1.2.1.A	3 169 343.803	2 874 920.502
Autres capitaux propres	1.2.1.B	3 267 486.027	3 533 005.000
Résultats reportés	1.2.1.C	1 539 779.006	1 655 148.276
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		12 659 421.336	10 481 823.778
Résultat de l'exercice		1 119 176.349	816 755.730
Total des capitaux propres avant affectation		13 778 597.685	11 298 579.508
P A S S I F S			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts	1.2.2.A	5 431 165.294	8 344 867.918
Provisions	1.2.2.B	179 654.693	140 546.714
Total des passifs non courants		5 610 819.987	8 485 414.632
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs, Entrepreneurs et comptes rattachés	1.2.2.C	2 352 884.570	2 310 343.885
Autres passifs courants	1.2.2.D	12 482 565.439	10 961 378.626
Concours bancaires et autres passifs financiers	1.2.2.E	174 202.974	225 759.339
Total des passifs courants		15 009 652.983	13 497 481.850
TOTAL DES PASSIFS		20 620 472.970	21 982 896.482
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		34 399 070.655	33 281 475.990

**ETAT DE RESULTAT
ARRETE AU 31/12/2006**

DESIGNATION	NOTES	31/12/2006	31/12/2005
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	2.1.A	10 524 426.413	7 241 596.852
Produits des participations	2.1.B	86 564.550	30 377.040
Autres produits d'exploitation		14 615.236	12 414.707
Total des produits d'exploitation		10 625 606.199	7 284 388.599
CHARGES D' EXPLOITATION			
Variation des stocks	2.2.A	-1 168 640.123	-2 745 984.358
Achat de terrains à construire	2.2.B	1 346 835.000	1 312 436.800
Frais sur achat de terrains à construire		107 943.990	50 823.488
Achats d'études et des prestations de services	2.2.C	387 714.422	176 865.374
Achats de matériels, équipements et travaux	2.2.D	6 628 503.383	5 516 290.268
Charges de personnel	2.2.E	617 708.451	533 439.418
Dotations aux amortissements	2.2.F	85 755.434	84 030.872
Dotations aux provisions	2.2.G	88 610.479	115 912.294
Autres charges d'exploitation	2.2.H	475 806.476	411 066.135
Total des charges d'exploitation		8 570 237.512	5 454 880.291
RESULTAT D' EXPLOITATION		2 055 368.687	1 829 508.308
Charges financières nettes	2.3	1 365 745.194	1 178 380.051
Produits des placements		121 724.012	70 469.328
Autres pertes ordinaires		0	17 703.775
Autres gains ordinaires	2.4	565 386.044	298 246.770
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPÔT		1 376 733.549	1 002 140.580
Impôts sur les bénéfices		257 557.200	185 384.850
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPÔT		1 119 176.349	816 755.730
Grains extraordinaires			
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		1 119 176.349	816.755.730

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

DESIGNATION	NOTES	MONTANT 2006	MONTANT 2005
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Résultat net (après réinvestissement)		1 119 176.349	816 755.730
Ajustements pour :			
* Amortissement et provisions	3.1	-297 990.330	-36 165.541
* Variation des :			
- Stocks		-1 168 640.123	-2 745 984.358
- Créances		71 205.062	2 021 704.656
- Autres actifs		515 331.065	-461 356.762
- Fournisseurs et autres dettes	3.2	1 603 450.358	-909 860.010
Plus ou moins value sur cession		-7 500.000	-7 360.000
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		1 835 032.381	-1326 242.859
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVES.			
- Encaissement provenant de la cession d'immob. Corp. et incorp.		7 500.000	7 360.000
- Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		-41 167.850	-6 171.495
- Décaissement provenant de l'acquisition d'immob. financières	3.3	-253 618.973	-69 668.872
- Encaissement provenant de la cession d'immobilisations financières		31 614.287	6 170.000
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement		-255 672.536	-62 310.367
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT			
- Décaissement provenant des placements		-81 835.782	-370 000.000

- Dividendes et autres distributions		-532 402.500	-577 812.500
- Encaissement provenant des emprunts	3.4	6 491 578.433	12 644 658.306
- Remboursement d'emprunts	3.5	-9 456 344.759	-10 548 545.338
- Encaissements suite à l'émission d'actions		453 125.000	
- Encaissements suite aux cessions d'actions propres à l'entreprise		1 676 562.500	
- Encaissements provenant des placements		60 000.000	
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		-1 389 317.108	1148 300.468
VARIATION DE TRESORERIE		190 042.737	-240 252.758
Trésorerie au début de l'exercice		51 110.339	291363.097
Trésorerie à la clôture de l'exercice		241 153.076	51 110.339

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Arrêtés au 31 Décembre 2006

I - REFERENTIEL COMPTABLE :

Les états financiers sont exprimés en Dinars tunisiens et ont été établis conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes en vigueur.

II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES :

Les principes et méthodes comptables de base les plus pertinents, adoptés pour l'établissement des états financiers peuvent être résumés comme suit :

II.1 - Immobilisations :

Les immobilisations corporelles de la société ESSOUKNA sont enregistrées à leur coût de revient toutes taxes comprises (partiellement) et sont amorties linéairement selon les taux suivants tels que fixés par l'arrêté du 16 janvier 1990:

- Bâtiments administratifs.....	5%
- Matériel de transport	20%
- Installations Générales, Agencements et Aménagements Divers	10%
- Equipements de bureau	10%
- Equipements informatiques	15%
- Logiciels	33%

Il est à noter que conformément à l'arrêté du 16/01/1990, les immobilisations dont la valeur d'acquisition est inférieure ou égale à 200 Dinars sont comptabilisées parmi les charges de l'exercice.

II.2 - Titres de participation :

Les titres de participation sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.
A la fin de chaque exercice, ces titres sont évalués.

Une provision pour dépréciation des titres de participation est constatée en fin d'exercice lorsque la valeur mathématique ou le cours moyen boursier du mois de décembre (pour les titres cotés en bourse) se situe en deçà de leur valeur historique.

Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

II.3 - Stocks :

Les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

a) Terrains à bâtir :

Les acquisitions des terrains à bâtir sont comptabilisées à leur prix d'acquisition augmenté des frais et des charges financières éventuellement supportées par ces acquisitions.

b) Travaux en cours :

Les travaux en cours afférents aux projets de promotion immobilière sont évalués à leur prix de revient à la date d'arrêté du bilan y compris les charges financières spécifiques supportées pour le financement de ces éléments, courues à la date de clôture.

c) Travaux terminés :

Les travaux terminés sont comptabilisés au prix de revient tel que déterminé par la comptabilité analytique. Les charges de financement du projet sont incluses dans le stock jusqu'à achèvement des travaux, constaté par le procès-verbal de récolement délivré par la municipalité.

II.4 - Provisions (pour réparation et maintenance) :

Une provision est constatée annuellement pour couvrir les risques de réparation et maintenance au titre des projets construits. Elle est calculée sur la base du chiffre d'affaires réalisé, relatif à chacun des projets achevés.

Son taux est fixé en fonction de la spécificité du projet.

II.5 - Provisions pour congés payés :

Les droits aux congés payés acquis et non consommés à la date de clôture sont comptabilisés parmi les autres passifs courants "Charges à payer".

II.6 - Revenus :

Le chiffre d'affaires est constitué des cessions définitives matérialisées par des contrats signés des deux parties (ESSOUKNA et le client) et ayant donné lieu à la liquidation intégrale du prix en faveur de la société ESSOUKNA et des cessions financées en partie par des crédits accordés par les organismes de financement habilités et dont l'accord de principe concernant la prise en charge partielle du financement par les organismes précités est formellement notifié.

III - INFORMATIONS AFFERENTES AUX ELEMENTS FIGURANT DANS LE CORPS DES ETATS FINANCIERS :**1°/ Notes sur le bilan :****1.1. - Notes sur les actifs :****1.1.1.A – Immobilisations incorporelles :**

Le solde de ce compte s'élève à six millimes (0,006D) et se détaille comme suit :

Désignation	Montant Brut	Amortissement	Montant Net
Logiciels	5.602,456	5.602,450	0,006
TOTAUX	5.602,456	5.602,450	0,006

1.1.1.B - Immobilisations corporelles :

Le solde de ce compte s'élève à six cent treize mille quatre cent neuf dinars trois cent soixante dix neuf millimes (613.409,379D) et se détaille comme suit :

Désignation	Montant Brut	Amortissement	Montant Net
Terrains	162.500,000	-	162.500,000
Bâtiments Administratifs + Archives	350.780,237	128.703,168	222.077,069
Matériel de transport	200.434,343	127.983,994	72.450,349
Installations générales, Agencements et Aménagements Divers	249.873,367	135.239,160	114.634,207
Mobilier et Matériel de Bureau	71.477,991	42.885,290	28.592,701
Matériel informatique	64.228,792	51.073,739	13.155,053
TOTAUX	1.099.294,730	485.885,351	613.409,379

1.1.2 - Immobilisations financières :**1.1.2.A - Titres de participations :**

Le solde de ce compte s'élève à trois millions cent sept mille cent neuf dinars six cent cinquante neuf millimes (3.107.109,659D) après constitution d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour trois cent quarante neuf mille six cent cinquante quatre dinars cinq cent quatre vingt dix neuf millimes (349.654,599D) dont deux mille cinq cent deux dinars cinq cent millimes (2.502,500D) au titre de l'exercice 2006 et une reprise sur nos provisions antérieures pour quatre cent huit mille six cent quarante six dinars six cent dix neuf millimes (408.646,619D).

1.1.2.B - Autres immobilisations financières :

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignation	Montant
Prêts au personnel	47.228,125
Dépôts et cautionnements versés	520,000
TOTAL	47.748,125

1.1.3 - Actifs courants :**1.1.3.A - Stocks :**

Les stocks détenus par la société ESSOUKNA à la date d'arrêté des états financiers sont détaillés comme suit :

Désignation	Montant
Terrains à bâtir	6.937.666,633
Travaux en cours	7.745.752,706
Travaux terminés	9.369.691,850
TOTAL	24.053.111,189

1.1.3.B - Clients comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignation	Montant
Clients	413.801,082
Clients effets à recevoir	375.625,226
TOTAL	789.426,308

1.1.3.C - Autres actifs courants :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignation	Montant
Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	10.450,000
Entrepreneurs avances et acomptes sur commandes en cours	334.454,539
Retenue à la source	804,471
Acomptes provisionnels	183.104,175
Débiteurs divers	103.519,301
Charges constatées d'avance	1.256.613,153
Produits à recevoir	11.365,934
Prêt au personnel à moins d'un an	23.298,625
TVA déductible	3.404,945
Compte d'attente à régulariser	4.059,014
TOTAL	1.931.074,157

1.1.3.D – Placements et autres actifs financiers :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignation	Montant
Placement (fonds géré SIP-SICAR)	3.340.000,000
BNA Capitaux (fond commun)	24.000,000
Fond BNA	77.835,782
TOTAL	3.441.835,782

1.1.3.E - Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignation	Montant
Effets à l'encaissement	300,444
Chèques en caisse	344.992,373
Banque de l'Habitat	69.928,004
Caisse	135,229
TOTAL	415.356,050

Les comptes courants bancaires ont fait l'objet d'un rapprochement mensuel.
Un inventaire physique de la caisse a été établi.

1.2. - Notes sur les capitaux propres et passifs :**1.2.1. - Capitaux propres :****1.2.1.A - Réserves :**

Cette rubrique se détaille comme suit :

Désignation	Montant
Réserves légales	241.875,000
Réserves extraordinaires	2.607.497,014
Réserves pour fonds social	319.971,789
TOTAL	3.169.343,803

1.2.1.B - Autres capitaux propres :

Le solde de cette rubrique ainsi que la variation qu'elle a enregistré sont dus aux affectations faites lors des assemblées générales ordinaires statuant sur les résultats des exercices précédents, il se résume comme suit :

Date de l'A.G.O.	Réinvestissements exonérés	
	+	-
18/06/1991	47.050,000	
05/05/1992	137.170,000	
10/06/1993	103.885,980	
25/05/1994	248.799,034	
25/05/1995	260.517,000	
18/06/1996	120.000,000	
22/05/1997	276.550,000	184.220,000
10/06/1998	407.900,000	103.885,980
02/06/1999	100.000,000	248.799,034
12/05/2000	140.000,000	260.517,000
20/04/2001	400.000,000	120.000,000
03/05/2002	641.502,500	276.550,000
23/04/2003	841.502,500	407.900,000
16/03/2004	750.000,000	100.000,000
24/03/2005	900.000,000	140.000,000
09/03/2006	350.000,000	400.000,000
	5.724.877,014	2.241.872,014
Solde	3.483.005,000	
Avoirs des actionnaires	- 215.518,973	
	3.267.486,027	

1.2.2. - Passifs :**1.2.2.A - Emprunts :**

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignation	Montant
Crédit bancaire à moyen terme	4.619.332,996
Intérêts	538.952,702
Dépôt et cautionnement reçus	272.879,596
TOTAL	5.431.165,294

1.2.2.B - Provisions :

Le montant des provisions au 31/12/2006 s'élève à cent soixante dix neuf mille six cent cinquante quatre dinars six cent quatre vingt treize millimes (179.654,693D).

1.2.2.C – Fournisseurs, entrepreneurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignation	Montant
Entrepreneurs	556.084,676
Fournisseurs	330.512,625
Entrepreneurs retenues de garanties	1.242.412,146
Fournisseurs retenues de garanties	918,923

Fournisseurs factures non parvenues	25.956,200
Entrepreneurs effets à payer	197.000,000
TOTAL	2.352.884,570

1.2.2.D - Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignation	Montant
Personnel rémunérations dues	4.742,906
Etat impôts sur les revenus	10.767,262
Etat impôts sur les bénéfices	257.557,200
Associés dividendes à payer	538,450
Etat impôt sur paiement aux tiers	20.826,026
C.N.S.S.	39.106,200
Assurance groupe	4.817,316
Produits constatés d'avance	289,506
C A V I S	7.926,643
Personnel charges à payer	153.820,019
Créditeurs divers et débiteur divers	188.354,907
Crédit bancaire à court terme (principal + intérêts)	10.256.070,830
Autres charges à payer	5.050,600
Associés jetons de présence	50.000,000
Organismes sociaux charges à payer	36.185,001
Assurance collective retraite	8.299,508
Etat charges à payer	2.580,715
Clients avances et acomptes	1.435.632,350
TOTAL	12.482.565.439

Engagements hors bilan :

Les engagements hors bilan prévus par la norme comptable n°14 sont constitués de trois (03) cautions bancaires retirées de la Banque Nationale Agricole et délivrées à la Banque de l'Habitat pour couvrir les crédits de préfinancement des projets ci-après :

- Projet lot CUD-39 à Ennasr II (caution de 500.000D)
- Projet lot CUD-45 à Ennasr II (caution de 500.000D)
- Projet lot HC-1 à El Menzah 7^{bis} (caution de 500.000D)

2°/ Notes sur l'état de Résultat :**2.1. - Produits d'exploitation :****2.1.A - Revenus :**

Le chiffre d'affaires réalisé par la société **ESSOUKNA** au cours de l'exercice 2006 s'élève à dix millions cinq cent vingt quatre mille quatre cent vingt six dinars quatre cent treize millimes (10.524.426,413D) et provient en totalité de la vente, hors taxes, de logements et terrains des projets achevés.

2.1.B – Produits des participations :

Les revenus des valeurs mobilières de l'exercice 2006 sont de quatre vingt six mille cinq cent soixante quatre dinars cinq cent cinquante millimes (86.564,550D).

2.1.C – Autres produits d'exploitation :

Les autres produits d'exploitation comportent les montants facturés à la société «Immobilière des Œillets» relatif à l'exercice 2006 et s'élèvent à la somme de quatorze mille six cent quinze dinars deux cent trente six millimes (14.615,236D).

2.2. Charges d'Exploitation :**2.2.A - Variation des stocks des produits finis et des encours :**

Ce poste est ventilé comme suit :

Désignation	Montant
Variation des stocks de terrains	941.632,048
Variation des stocks travaux en cours	2.265.222,667
Variation des stocks travaux terminés	- 4.375.494,838
Variation nette	- 1.168.640,123

2.2.B - Achats stocks terrains :

Les achats de terrains au cours de l'exercice 2006 s'élèvent à un million trois cent quarante six mille huit cent trente cinq dinars (1.346.835,000D):

— Lot EHC-14 à El Mourouj V	140.364,000
— Lot EHC-17 à El Mourouj V	241.264,000
— Lot EHC-61 à Aïn Zaghuan	965.207,000
	1.346.835,000

2.2.C - Achats d'études et prestations de services :

Ce compte dont le solde s'élève au 31 décembre 2006 à trois cent quatre vingt sept mille sept cent quatorze dinars quatre cent vingt deux millimes (387.714,422D) englobe l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matière d'études techniques, architecturales et pilotage des projets de promotion immobilière.

2.2.D - Achats de matériel, équipements et travaux :

Ce compte dont le solde au 31 décembre 2006 s'élève à six millions six cent vingt huit mille cinq cent trois dinars trois cent quatre vingt trois millimes (6.628.503,383D) englobe l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de l'exercice pour la réalisation des projets de promotion immobilière détaillés comme suit :

Désignation	Montant
Lot HSC-10 à Ennasr II	923,399
Lot EHC-12 à El Mourouj V	2.773,830
Lot HSC-14 à Jardins d'El Menzah	4.822,824
Lot CUD-48 et CUD-50 à Ennasr II	4.564,685
Lot HC-14 à Ennasr II	15.155,993
Lot S5-3 à El Mourouj 3	6.557,416
Lot SU3-1 à El Mourouj 4	191.076,601
Lot CUD-39 à Ennasr II	1.270.898,750
Lot "El Bosten" à Soukra 1	342.481,646
Lot CUD-45 à Ennasr II	1.730.940,704
Lot HC-1 à El Menzah 7bis	2.105.744,289
Lot « El Ahd El Jadid » à l'Ariana	143.731,035
Lot HC-3 au Centre Urbain Nord	439.077,269
Lot HSC3.3.3 au Lac	369.754,939
TOTAL	6.628.503,383

2.2.E - Charges de personnel :

Ce compte est détaillé comme suit :

Désignation	Montant
Appointements et compléments d'appointements	490.135,024
Charges sociales légales	127.573,427
TOTAL	617.708,451

2.2.F - Dotations aux amortissements :

Les dotations aux amortissements relatives à l'exercice 2006 sont de quatre vingt cinq mille sept cent cinquante cinq dinars quatre cent trente quatre millimes (85.755,434D).

2.2.G - Dotations aux provisions :

Les dotations aux provisions de l'exercice 2006 sont de quatre vingt huit mille six cent dix dinars quatre cent soixante dix neuf millimes (88.610,479D) détaillés comme suit :

Désignation	Montant
Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	2.502,500
Dotations aux provisions pour réparations et maintenances	69.273,204
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs	16.834,775
TOTAL	88.610,479

2.2.H - Autres charges d'exploitation :

Ces charges dont le montant s'élève à quatre cent soixante quinze mille huit cent six dinars quatre cent soixante seize millimes (475.806,476D) au 31 Décembre 2006 sont détaillées comme suit :

Désignation	Montant
Achats non stockés de matières et fournitures	40.801,400
Fournitures consommables + entretien et réparation	35.770,318
Autres services extérieurs	208.236,724
Transport administratif	26.662,672
Déplacement, mission et réception	26.982,823
Relations publiques	16.657,980
Jetons de présence	50.000,000
Impôts, taxes et versements assimilés	44.954,741
Droits d'enregistrement et de timbres	2.091,388
Frais postaux et frais de télécommunication	23.648,430
TOTAL	475.806,476

2.3. Charges financières :Charges financières nettes :

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignation	Montant
Charges financières des projets en cours + terrains	936.850,428
Charges financières des projets terminés	402.496,089
Frais financiers de fonctionnement	36.945,811
Produits financiers	- 10.547,134
TOTAL	1.365.745,194

2.4. Autres gains ordinaires :

Les autres produits d'exploitation sont d'un montant global de cinq cent soixante cinq mille trois cent quatre vingt six dinars quarante quatre millimes (565.386,044D) comportant les reprises sur les dotations pour les provisions des exercices antérieurs ainsi que les produits réalisés sur les frais de dossiers d'appel d'offres, de syndic et de lotissement des projets réalisés et la vente d'une voiture complètement amortie :

— Reprise sur provision pour risques et charges	47.000,000
— Reprise sur provision pour dépréciation de titres	408.646,619
— Vente voiture de service amortie à 100%	7.500,000
— Annulation de factures de fournisseurs et entrepreneurs	20.365,539
— Vente de dossiers d'appel d'offres	8.717,025
— Profits réalisés sur gestions de mission de syndic	41.900,000
— Profits réalisés sur dossiers clients	22.581,000
— Profits réalisés sur désistement fait par les clients	8.675,861
TOTAL	565.386,044

3°/ Notes sur l'état des flux de trésorerie :**3.1. - Ajustements pour amortissements et provisions :**

Ces ajustements pour deux cent quatre vingt dix sept mille huit cent cinquante dinars deux cent soixante dix sept millimes (297.850,277D) sont détaillés comme suit :

— Dotations aux provisions pour dépréciation de titres	2.502,500
— Dotations aux provisions pour risques et charges	86.107,979
— Dotations aux amortissements exercice 2006	85.755,434
— Reprises sur provisions pour dépréciation de titres	-408.646,619
— Reprises sur provisions pour risques et charges	- 47.000,000
— Réajustement des dotations aux amortissements	- 16.569,571
TOTAL	-297.850,277

3.2. - Variation Fournisseurs et autres dettes :

La rubrique «Fournisseurs et autres dettes» affiche une variation d'un million six cent trois mille quatre cent cinquante dinars trois cent cinquante huit millimes (1.603.450,358D). Cette variation provient de :

Désignation	2006	2005	Variations
Fournisseurs et comptes rattachés	2.352.884,570	2.310.343,885	42.540,685
Autres passifs courants	2.226.494,609	666.644,683	1.559.849,926
Dépôts et cautionnements reçus	272.879,596	271.819,849	1.059,747
TOTAL	4.852.258,775	3.248.808,417	1.603.450,358

3.3.- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières:

Cette rubrique affiche une variation de deux cent cinquante trois mille six cent dix huit dinars neuf cent soixante treize millimes (253.618,973D) provenant essentiellement des souscriptions de titres détaillé comme suit :

— Achat actions ESSOUKNA	-215.518,973
— Prêts accordés au personnel	- 38.100,000
TOTAL	-253.618,973

3.4. - Encaissements provenant des emprunts :

Cette rubrique affiche un montant de six million quatre cent quatre vingt et onze mille cinq cent soixante dix huit dinars quatre cent trente trois millimes (6.491.578,433D) provenant des débloques relatifs aux crédits bancaires sur les projets en cours.

3.5. - Remboursement d'emprunts :

Cette rubrique affiche un montant de neuf million quatre cent cinquante six mille trois cent quarante quatre dinars sept cent cinquante neuf millimes (9.456.344,759D) provenant des remboursements des crédits sur acquisition de terrains et crédits sur les constructions.

RAPPORT GENERAL SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2006

Messieurs,

En exécution de la mission légale de commissariat aux comptes que vous avez bien voulu nous confier, nous avons examiné conformément à l'article 266 du code des sociétés commerciales les états financiers de la société "**ESSOUKNA**" arrêtés au 31 décembre 2006, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

Opinion sur les états financiers,

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la société **ESSOUKNA** arrêtés au 31 décembre 2006. Ces états ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société.

Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraude ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'erreurs significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers ; conformément aux dispositions de la loi 96-112 du 30/12/1996. Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

A notre avis, les états financiers mentionnés ci-après sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle, pour tous les aspects significatifs, de la situation financière de la société "**ESSOUKNA**" arrêtés au 31 décembre 2006 et des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour la période close à cette date en conformité avec le système comptable des entreprises.

Vérifications spécifiques,

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles. Elles résument comme suit :

- En application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales, nous n'avons pas de remarques particulières sur les informations données dans le rapport d'activité sur les comptes de la société arrêtés au 31 décembre 2006.

- Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, et sur la base de nos travaux effectués conformément aux standards professionnels généralement pratiqués sur le plan international, nous n'avons pas relevé d'insuffisances majeures du système de contrôle interne de la société pouvant affecter son efficacité.

- En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par ESSOUKNA à la réglementation en vigueur.

TUNIS LE 06 mars 2007.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

LE CABINET SOGER
AMRI Naoufel

**RAPPORT SPECIAL SUR LES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2006**

Messieurs,

Nous avons l'honneur de mettre à votre disposition notre rapport spécial sur les opérations prévues aux articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

A cet effet, nous vous informons que la convention d'assistance conclue entre votre société et la société « Immobilière des Œillets » et qui a été approuvée par votre Conseil d'Administration du 27 Juin 2003 continue de produire ses effets au cours de l'exercice 2006.

Le montant des prestations facturées relatif à l'exercice 2006 s'élève à DT 14.615.

De notre côté, durant les contrôles que nous avons effectués, nous n'avons rencontré aucune autre opération rentrant dans le cadre du dit article durant l'exercice 2006.

TUNIS LE : 06 mars 2007.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

**LE CABINET SOGER
AMRI Naoufel**