

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

GROUPE ESSOUKNA

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

Le groupe ESSOUKNA publie ci-dessous, ses états financiers consolidés 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 du rapport du commissaire aux comptes, Monsieur Naoufel AMRI (SOGER).

BILAN CONSOLIDE

Arrêté au 31 décembre 2006
(Exprimé en dinars)

	NOTES	31/12/06	31/12/05
ACTIFS			
ACTIFS NON COURANTS			
ACTIFS IMMOBILISES			
Immobilisations incorporelles		5 602.456	5 602.456
Amortissements		(5 602.450)	(5 462.672)
	A 1.1.1	0.006	139.784
Immobilisations corporelles		1 099 294.730	1 074 696.451
Amortissements		(485 885.351)	(416 839.266)
	B 1.1.1	613 409.379	657 857.185
Titres de Participations		3 904 352.870	3 892 734.683
Provisions		(290 573.599)	(696 597.718)
	A 1.1.2	3 613 779.271	3 196 136.965
Autres immobilisations financières	B 1.1.2	51 301.842	41 243.080
TOTAL DES ACTIFS IMMOBILISES		4 278 490.498	3 895 377.014
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		4 278 490.498	3 895 377.014
ACTIFS COURANTS			
Stocks	A 1.1.3	24 053 111.189	22 884 471.066
Clients et comptes rattachés	B 1.1.3	789 426.308	860 631.370
Autres actifs courants	C 1.1.3	1 957 876.699	2 475 514.011
Impôts différés actifs		24 653.900	12 185.150
Placements et autres actifs financiers	D 1.1.3	3 542 571.583	3 514 877.136
Liquidités et équivalents de liquidités		416 146.282	277 575.984
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		30 783 785.961	30 025 254.717
TOTAL DES ACTIFS		35 062 276.459	33 920 631.731

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	31/12/06	31/12/05
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		3 006 250.000	2 418 750.000
Réserves consolidées	A 1.2.1	9 774 589.620	8 122 274.778
Résultats consolidés		1 141 500.683	878 973.014
Total des capitaux propres du groupe		13 922 340.303	11 419 997.792
Intérêts minoritaires		516 343.068	515 482.339
Total des capitaux propres		14 438 683.371	11 935 480.131
PASSIFS			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts	A 2.2.1	5 431 165.294	8 344 867.918
Provisions	B 2.2.1	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	C 2.2.1	2 352 884.570	2 310 343.885
Autres passifs courants	D 2.2.1	12 485 685.557	10 963 633.744
Concours bancaires et autres passifs financiers		174 202.974	225 759.339
Total des passifs courants		15 012 773.101	13 499 736.968
TOTAL DES PASSIFS		20 623 593.088	21 985 151.600
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		35 062 276.459	33 920 631.731

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE

Arrêté au 31 décembre 2006

(Exprimé en dinars)

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	127 962.520	125 543.674
Autres produits d'exploitation	2.1.C	14 300.236	12 414.707
Total des produits d'exploitation		10 666 689.169	7 379 555.233
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	92 170.930	87 584.590
Dotations aux provisions	2.2.G	88 730.479	115 912.294
Autres charges d'exploitation	2.2.H	481 164.725	417 177.378
Total des charges d'exploitation		8 582 131.257	5 464 545.252
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 084 557.912	1 915 009.981
Charges financières nettes	2.3	1 365 792.394	1 178 427.251
Produits des placements		126 309.422	70 469.328
Autres pertes ordinaires		1 348.270	17 703.775
Autres gains ordinaires	2.4	565 486.044	298 246.770
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPÔT		1 409 212.714	1 087 595.053
Impôts sur les bénéfices		245 338.450	173 299.700
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		1 163 874.264	914 295.353
QUOTE PART DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE		11 618.188	0
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 175 492.452	914 295.353
PART DU GROUPE		1 141 500.683	878 973.014
PART DES MINORITAIRES		33 991.769	35 322.339

ETAT DE FLUX CONSOLIDE

Arrêté au 31 décembre 2006

(Exprimé en dinars)

DESIGNATION	NOTES	31/12/2006
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION		
Résultat net (après réinvestissement)		1 175 492.452
Ajustements pour :		
* Amortissement et provisions	3.1	-300 832.055
* Variation des :		
- Stocks		-1 168 640.123
- Créances		71 205.062
- Autres actifs		502 862.315
- Fournisseurs et autres dettes	3.2	1 603 998.784
Plus ou moins value sur cession		-7 500.000
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		1 876 586.435
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVES.		
- Encaissement provenant de la cession d'immob. Corp. et incorp.		7 500.000
- Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		-41 167.850
- Décaissement provenant de l'acquisition d'immob. financières	3.3	-253 618.973
- Encaissement provenant de la cession d'immobilisations financières		31 614.287
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement		-255 672.536
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT		
- Encaissements suite à l'émission d'actions		453 125.000
- Encaissements suite aux cessions d'actions propres à l'entreprise		1 676 562.500
- Décaissement provenant des placements		-167 310.887
- Encaissements provenant des placements		142 818.180
- Dividendes et autres distributions		-571 075.650
- Encaissement provenant des emprunts	3.4	6 491 438.380
- Remboursement d'emprunts	3.5	-9 456 344.759
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		-1 430 787.236
VARIATION DE TRESORERIE		190 126.663
Trésorerie au début de l'exercice		51 816.645
Trésorerie à la clôture de l'exercice		241 943.308

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Arrêtés au 31 décembre 2006

1) – INFORMATIONS GENERALES :

Le groupe « ESSOUKNA » comprend quatre sociétés opérant dans trois domaines d'activités :

- Promotion immobilière.
- Capital risque.
- Participation.

« ESSOUKNA » est la société mère ayant le statut d'une Société Anonyme, exerçant dans le domaine de la promotion immobilière.

2) – PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION :

Les comptes des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation au 31/12/2006, arrêtés selon les principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes en vigueur, ont servi de base pour l'établissement des états financiers consolidés.

Les principales règles et méthodes du groupe sont les suivantes :

2.1 – Principes de base :

Les états financiers consolidés ont été préparés en accord avec les normes comptables tunisiennes.

2.2 – Périmètre de consolidation :

Le périmètre de consolidation est composé de toutes les sociétés sur lesquelles ESSOUKNA possède, directement ou indirectement par ses filiales, un contrôle exclusif ainsi que les sociétés sur lesquelles elle exerce une influence notable.

2.3 – Méthode de consolidation :

• *Sociétés consolidées par intégration globale :*

Les entreprises sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par la méthode d'intégration globale. Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il détient, directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales, plus de la moitié des droits de vote d'une entreprise.

Le contrôle est présumé exister, dès lors qu'une entreprise détient directement ou indirectement quarante pour cent au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

La société mère et les participations répondant à la définition de filiales sont consolidées par la méthode d'intégration globale.

• *Sociétés mises en équivalence :*

Si le groupe détient, directement ou indirectement par le biais de filiales, 20% ou plus des droits de vote dans l'entreprise détenue, il est présumé avoir une influence notable. La participation est alors appelée entreprise associée.

Les participations répondant à la définition d'entreprise associée sont consolidées par la méthode de mise en équivalence.

2.4 – Détermination du périmètre de consolidation :

Le périmètre de consolidation comprend trois sociétés en 2006 : une société intégrée globalement et deux sociétés mises en équivalence :

Société	Nombre d'actions	Total des actions	%	Méthode de consolidation
ZIED	68.012	116.028	59%	Intégration globale
LES ŒILLETES	40.000	180.000	22%	Mise en équivalence
SIP-SICAR	60.000	300.000	20%	Mise en équivalence

2.5 – immobilisations incorporelles :

Les dépenses liées à l'acquisition de logiciels sont immobilisées et amorties sur une période de trois (03) ans. Ces dépenses sont comptabilisées aux prix de revient hors TVA pour les entreprises dont la TVA est déductible en totalité et au prix de revient TTC après déduction de la quote-part de TVA déductible conformément à la note n°19/2000 pour les filiales exerçant dans le domaine de la promotion immobilière.

2.6 – Immobilisations corporelles :

Toutes les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût hors TVA.

Toutes les immobilisations corporelles sont valorisées au coût historique diminué de l'amortissement.

Les terrains ne sont pas amortis.

Les gains et pertes dégagés lors de la cession d'immobilisations corporelles sont déterminés par référence à leur valeur nette comptable et rentrent dans la détermination du résultat d'exploitation.

2.7 – Titres de participations :

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 participations est constatée en fin d'exercice, lorsque la valeur mathématique ou le cours boursier de la fin de l'exercice (pour les actions cotés en bourse) se situe en deçà de leur valeur historique. Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

2.8 – Stocks :

Pour les sociétés de promotion immobilière, 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 à la date d'arrêté des états financiers.

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 par projet.

2.9 – Provisions :

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle résultant d'événements passés.

Les sociétés de promotion immobilière constituent annuellement une provision pour réparation et maintenance au titre des projets construits. Cette provision est calculée sur la base du chiffre d'affaires réalisé, relatif à chacun des projets achevés. Son taux est fixé en fonction des spécificités de chaque projet.

Les droits aux congés payés acquis et non consommés à la date de clôture sont comptabilisés parmi les autres passifs courants « Personnel charges à payer ».

2.10 – Constatation des produits :

Le chiffre d'affaires des sociétés de promotion immobilière est constitué par des cessions définitives matérialisées par des contrats de ventes signés et ayant donné lieu à la liquidation intégrale du prix de vente et des cessions financées en partie par des crédits et dont l'accord de principe du financement partiel est formellement notifié.

Les ventes réalisées par les autres sociétés sont constatées après élimination des ventes à l'intérieur du groupe.

ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2006 :**1.1.1.A-B – Immobilisations incorporelles et corporelles :**

(Exprimés en dinars)

	2006			2005
	Valeur Brute	Amortissement	Valeur nette	Valeur nette
Immobilisations incorporelles	5.602,456	5.602,450	0,006	139,784
Immobilisations corporelles	1.099.294,730	485.885,351	613.409,379	657.587,185

1.1.2.A – Titres de participations :

(Exprimés en dinars)

	2006			2005		
	Bruts	Provisions	Nets	Bruts	Provisions	Nets
Titres de participations	3.904.352,870	290.573,599	3.613.779,271	3.892.734,683	696.597,718	3.196.136,965

1.1.2.B – Autres immobilisations financières :

Désignations	Montants en DT	
	2006	2005
Prêt au personnel	47.228,125	33.615,645
Dépôt et cautionnements versés	520,000	520,000
Actifs immobilisés (ZIED)	3.553,717	7.107,435
	51.301,842	41.243,080

1.1.3.A – Stocks :

Les stocks arrêtés au 31 décembre 2006 sont détaillés comme suit :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Terrains à bâtir	6.937.666,633	7.879.298,681
Travaux en cours	7.745.752,706	10.010.975,373
Travaux terminés	9.369.691,850	4.994.197,012
TOTAL	24.053.111,189	22.884.471,066

1.1.3.B - Clients comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Clients	413.801,082	591.180,244
Clients effets à recevoir	375.625,226	269.451,126
TOTAL	789.426,308	860.631,370

1.1.3.C - Autres actifs courants :

Les autres actifs courants sont détaillés comme suit :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Autres actifs courants (ESSOUKNA)	1.931.074,157	2.446.405,722
Autres actifs courants (ZIED)	1.046,544	490,514
Good will	25.755,998	28.617,775
TOTAL	1.957.876,699	2.475.514,011

1.1.3. – Impôts différés actifs :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Impôts courants	245.338,450	173.299,700
Impôts différés	24.653,900	12.185,150
TOTAL		

1.1.3.D – Placements et autres actifs financiers :

Cette rubrique englobe :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Placement (fonds géré SIP-SICAR)	3.340.000,000	3.400.000,000
BNA Capitaux (fonds commun)	24.000,000	20.000,000
Fonds (BNA)	77.835,782	-
Placement SICAV-BNA «ZIED »	100.735,801	94.877,136
TOTAL	3.542.571,583	3.514.877,136

1.1.3.E - Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Effets à l'encaissement	300,444	716,444
Chèques en caisse	344.992,373	258.779,989
Banque de l'Habitat + BNA	69.928,004	16.105,172
Caisse (ESSOUKNA+ZIED)	925,461	1.974,379
TOTAL	416.146,282	277.575,984

1.2.2.B – Réserves consolidées :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Primes d'émission (ESSOUKNA)	1.676.562,500	0
Réserves (ESSOUKNA+ZIED)	3.171.845,410	2.874.920,502
Autres capitaux propres (ESSOUKNA)	3.267.486,027	3.533.005,000
Résultats reportés (ESSOUKNA+ZIED)	1.540.381,253	1.655.148,276
Réserves de consolidation	106.129,280	59.201,000
Résultats reportés consolidés	12.185,150	0
TOTAL	9.774.589,620	8.122.274,778

1.2.2.C - Emprunts :

Cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Crédits bancaires à moyen terme	5.158.285,698	8.073.048,069
Dépôt et cautionnement reçus	272.879,596	271.819,849
TOTAL	5.431.165,294	8.344.867,918

1.2.2.D – Provisions:

Les provisions sont détaillées suit :

Désignation	Montants en DT
Provisions pour risque et charges	162.819,918
Provisions pour dépréciation de stocks	16.834,775
TOTAL	179.654,693

1.2.2.E – Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignation	Montants en DT
Fournisseurs	330.512,625
Entrepreneurs	556.084,676
Entrepreneurs, retenues de garantie	1.242.412,146
Fournisseurs, retenues de garantie	918,923
Entrepreneurs effets à payer	197.000,000
Fournisseurs factures non parvenues	25.956,200
TOTAL	2.352.884,570

1.2.2.F – Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignation	Montants en DT
Clients avances et acomptes	1.435.632,350
Personnel – rémunérations dues au personnel	4.742,906
Etat impôts sur les revenus	10.767,262
Etat impôts sur les bénéfices	257.557,200
Etat impôts et taxes retenue à la source	20.826,026
Associés, dividendes à payer	538,450
Créditeurs divers	162.338,112
Débiteurs divers	26.016,795
C.N.S.S.	39.106,200
C.A.V.I.S.	7.926,643
Assurance groupe	4.817,316
Assurance collectif retraite	8.299,508
Produits constatés d'avance	289,506
Personnel charges à payer	153.820,019
Associés, jetons de présence à payer	50.000,000
Organismes sociaux charges à payer	19.491,722
Organismes sociaux sur congés à payer	16.693,279
Autres charges à payer	5.050,600
Etat – charges à payer	2.580,715
Crédits bancaires à court terme	10.256.070,830
Autres passifs courant (ZIED)	3.120,118
TOTAL	12.485.685,557

1.2.2.G – Concours bancaires et autres passifs financiers:

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignation	Montants en DT
B.N.A. (Agence : Av. de Paris)	174.073,035
B.H. (Agence : Ennasr)	129,939
TOTAL	174.202,974

Notes sur l'état de résultat:**2.1.A - Revenus :**

Il s'agit des ventes réalisés par ESSOUKNA d'un montant total de dix millions cinq cent vingt quatre mille quatre cent vingt six dinars quatre cent treize millimes (10.524.426,413D).

2.1.B - Produits des participations :

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Produits des participations ESSOUKNA	39.636,270	30.377,040
Produits des participations ZIED	88.326,250	95.166,634
TOTAL	127.962,520	125.543,674

2.1.C - Autres produits d'exploitation :

Les autres produits d'exploitation sont d'un montant de quatorze mille trois cent dinars deux cent trente six millimes (14.300,236D) pour l'exercice 2006.

2.2.A - Variation des stocks des produits finis et des encours :

Ce poste est ventilé comme suit :

Désignation	Montants en DT
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 (ESSOUKNA)	140.364,000
— Lot EHC-17 à El Mourouj V (ESSOUKNA)	241.264,000
— Lot EHC-61 à Aïn Zaghouan (ESSOUKNA)	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 matériels, 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	Montants en DT
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	Montants en DT
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 douze mille cent soixante dix dinars neuf cent trente millimes (92.170,930D).

Désignation	Montants en DT	
	2006	2005
Dotation aux amortissement ESSOUKNA	85.755,434	84.030,872
Dotation aux amortissement ZIED	3.553,718	3.553,718
Dotation aux amortissement Good will	2.861,778	0
TOTAL	92.170,930	87.584,590

2.2.G -Dotations aux provisions :

Les dotations aux provisions de l'exercice 2006 sont de quatre vingt huit mille sept cent trente dinars quatre cent soixante dix neuf millimes (88.730,479D) détaillés comme suit :

Désignation	Montants en DT
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
Reprise sur provision faite sur «Immobilière des Œillets»	120,000
TOTAL	88.730,479

2.2.H -Autres charges d'exploitation :

Ces charges dont le montant s'élève à quatre cent quatre vingt et un mille cent soixante quatre dinars sept cent vingt cinq millimes (481.164,725D) au 31/12/2006 sont détaillées comme suit :

Désignation	Montants en DT
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
Autres charges d'exploitation ZIED – loyer	5.358,249
TOTAL	481.164,725

2.3. Charges financières :Charges financières nettes :

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignation	Montants en DT
Charges financières des projets en cours + terrains	936.850,428
Charges financières des projets terminés	402.496,089
Frais financiers de fonctionnement (ESSOUKNA + ZIED)	36.993,011
Produits financiers	- 10.547,134
TOTAL	1.365.792,394

2.4. Autres gains ordinaires :

Les autres produits d'exploitation sont d'un montant global de cinq cent soixante cinq mille quatre cent quatre vingt six dinars quarante quatre millimes (565.486,044D) 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
— Autre gain ordinaire ZIED	100,000
TOTAL	565.486,044

Notes sur l'état de flux de trésorerie:**3.1. – Amortissements et provisions :**

Désignation	Montants en DT
Amortissements et provisions ESSOUKNA	-297.850,277
Réintégration reprise sur provision titres « Cèllets »	-120,000
Amortissement Goodwill	-2.861,778
TOTAL	-300.832,055

3.2. –Fournisseurs et autres dettes:

Désignation	Montants en DT
Fournisseurs et autres dettes ESSOUKNA	1.603,450
Fournisseurs et autres dettes ZIED	548
TOTAL	1.603,998

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

Désignation	Montants en DT
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières ESSOUKNA	-253.618,973
TOTAL	-253.618,973

3.4. –Encaissements provenant des emprunts:

Désignation	Montants en DT
Encaissements provenant des emprunts ESSOUKNA	6.491.438,380
TOTAL	6.491.438,380

3.4. –Remboursements des emprunts:

Désignation	Montants en DT
Remboursements des emprunts ESSOUKNA	-9.456.344,759
TOTAL	-9.456.344,759

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
Exercice clos le 31 décembre 2006**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers consolidés 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.

1- Opinion sur les états financiers

Nous avons audité les états financiers consolidés de la société « ESSOUKNA » au 31 décembre 2006. Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société « ESSOUKNA ». Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes requièrent que l'audit soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers, considérés dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives. L'audit comprend l'examen, par sondages, des éléments justifiant les données contenues dans les états financiers. Un audit consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues par le conseil d'administration, ainsi que la présentation des états financiers pris dans leur ensemble. Nous avons aussi consulté les rapports du commissaire aux comptes des sociétés appartenant au groupe en application des dispositions de l'article 471 du code des sociétés commerciales.

Nous estimons que notre audit constitue une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers consolidés de la société « ESSOUKNA » arrêtés au 31 décembre 2006 sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « ESSOUKNA » ainsi que le résultat de ses opérations et les mouvements de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Sans remettre en cause l'opinion sans réserve exprimée ci-dessus, jusqu'à la date de notre intervention, il y a lieu de signaler que les états financiers de la société « SIP-SICAR » faisant partie des états financiers consolidés, n'ont pas été audités par son commissaire aux comptes.

2- Vérifications spécifiques

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

Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations d'ordre comptable données dans le rapport de gestion du groupe au titre de l'exercice 2006.

TUNIS LE : 06 mars 2007.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
LE CABINET SOGER
AMRI Naoufel

