



**F.M.B.Z KPMG TUNISIE**

Immeuble KPMG  
Les Jardins du Lac  
B.P. n° 317 Publiposte Rue Lac Echkel  
Les Berges du Lac, 1053 TUNIS



**Union des Experts Comptables**

16, Rue Fatma Fehria-  
Mutuelle-Ville - 1082 Tunis  
Tel : (00216) 71 28 99 40  
Fax : (00216) 71 28 99 43

**TUNIS, le 26 Mai 2017**

**MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA  
SOCIETE « ESSOUKNA S.A.»**

**46, RUE TARAK IBN ZIED MUTUELLEVILLE  
1082 TUNIS**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE  
CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

**Messieurs les Actionnaires,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du **Groupe de la société "ESSOUKNA S.A."**, comprenant le bilan au 31 décembre 2016, ainsi que l'état de résultat, l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux états financiers.

***Responsabilité de la direction dans l'établissement et la présentation des états financiers***

Ces états financiers consolidés qui font apparaître un total net de bilan de **84.804.757 D** et un résultat bénéficiaire net de **1.527.165 D**, ont été arrêtés par votre conseil d'administration. La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément à la loi relative au système comptable des entreprises. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

## ***Responsabilité de l'auditeur***

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par la direction de votre société. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés 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 consolidés 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 de l'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

## ***Opinion***

Compte tenu des diligences accomplies, nous certifions que les états financiers consolidés sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de la situation financière du **Groupe de la Société "ESSOUKNA S.A."** au 31 décembre 2016, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

## ***Paragraphe d'observation***

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous estimons utile d'attirer votre attention sur le fait que courant l'exercice 2015, la société ESSOUKNA a fait l'objet d'un contrôle fiscal couvrant la période allant de 2011 à 2014 au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise.

Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à la société en date du 19 novembre 2015, ayant pour effet d'ajuster à la hausse le crédit de la TVA d'un montant de 267 316 DT, de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes à payer de 605 545 DT, dont 144 823 DT de pénalités, et d'ajuster à la baisse l'excédent d'impôt sur les sociétés d'un montant de 62 748 DT.

Conformément aux dispositions de l'article 44 du CDPF, la société a formulé son opposition, en premier lieu, en date du 30 décembre 2015 quant aux résultats de cette vérification fiscale

et, en second lieu, en date du 13 juin 2016 suite à la réplique de l'Administration Fiscale parvenue à la société le 1<sup>er</sup> juin 2016.

Au 31 décembre 2016, aucune provision pour risque fiscal n'a été comptabilisée par la société.

Le risque réel associé à cette situation ne peut être déterminé qu'avec le dénouement définitif de l'affaire.

***Vérifications et informations spécifiques***

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations données dans le rapport de gestion du groupe et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes consolidés.

**Moncef BOUSSANOUGA-ZAMMOURI**  
Managing Partner

**Mohamed FESSI**  
Managing Partner

**F.M.B.Z KPMG TUNISIE**

**Union Des Experts Comptables**

**GROUPE ESSOUKNA**

**BILAN CONSOLIDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2016**

| <i>ACTIFS</i>                                 | <i>NOTES</i> | <i>31-déc-16</i>  | <i>31-déc-15</i>  |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <b><i>ACTIFS NON COURANTS</i></b>             |              |                   |                   |
| <i>Immobilisations incorporelles</i>          |              |                   |                   |
| Immobilisations incorporelles                 |              | 8 469             | 8 469             |
| Amortissement de logiciel                     |              | -8 469            | -8 108            |
|   |              | <b>0</b>          | <b>361</b>        |
| <i>Immobilisations corporelles</i>            |              |                   |                   |
| Immobilisations corporelles                   |              | 1 367 045         | 1 360 974         |
| Amortissement des immobilisations corporelles |              | -1 028 072        | -992 951          |
|   |              | <b>338 972</b>    | <b>368 023</b>    |
| <b>Titres mis en équivalence</b>              | <b>1</b>     | <b>1 069 978</b>  | <b>1 051 966</b>  |
| <i>Immobilisations financières</i>            |              |                   |                   |
| Immobilisations financières                   |              | 9 689 978         | 9 716 763         |
| Provisions sur immobilisations financières    |              | -165 524          | -163 984          |
|   | <b>2</b>     | <b>9 524 454</b>  | <b>9 552 779</b>  |
| <b>Total des actifs immobilisés</b>           |              | <b>10 933 405</b> | <b>10 973 129</b> |
| <i>Autres actifs non courants</i>             |              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>          |              | <b>10 933 405</b> | <b>10 973 129</b> |
| <b><i>ACTIFS COURANTS</i></b>                 |              |                   |                   |
| Stocks  |              | 67 831 828        | 71 573 940        |
| Provision                                     |              | -151 325          | -119 706          |
|   |              | <b>67 680 503</b> | <b>71 454 234</b> |
| Clients et comptes rattachés                  |              | 2 889 488         | 1 198 604         |
| Provision                                     |              | 0                 | 0                 |
|   |              | <b>2 889 488</b>  | <b>1 198 604</b>  |
| Autres actifs courants                        |              | 972 922           | 1 689 211         |
| Provision                                     |              | -11 133           | -11 133           |
|   |              | <b>961 788</b>    | <b>1 678 078</b>  |
| Placements et autres actifs financiers        |              | 992 757           | 995 008           |
| Provision                                     |              | -254 685          | -246 685          |
|   |              | <b>738 072</b>    | <b>748 323</b>    |
| Liquidités et équivalents de liquidités       |              | 1 601 500         | 524 635           |
| Provision                                     |              | 0                 | 0                 |
|   |              | <b>1 601 500</b>  | <b>524 635</b>    |
| <b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>              |              | <b>73 871 352</b> | <b>75 603 874</b> |
| <b>TOTAL DES ACTIFS</b>                       |              | <b>84 804 757</b> | <b>86 577 002</b> |

**GROUPE ESSOUKNA**

**BILAN CONSOLIDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2016**

| <i><b>CAPITAUX PROPRES &amp; PASSIFS</b></i>                   | <i><b>NOTES</b></i> | <i><b>31-déc-16</b></i> | <i><b>31-déc-15</b></i> |
|--|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i><b>CAPITAUX PROPRES</b></i>                                 |                     |                         |                         |
| Capital social groupe  |                     | 5 050 500               | 5 050 500               |
| Réserves consolidées   | <b>3</b>            | 28 103 462              | 27 419 263              |
| <b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b> |                     | <b>33 153 962</b>       | <b>32 469 763</b>       |
| Résultat de l'exercice groupe                                  | <b>3</b>            | 1 527 165               | 1 930 984               |
| <b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION</b>            |                     | <b>34 681 127</b>       | <b>34 400 747</b>       |
| Réserves minoritaires  | <b>3</b>            | 483 962                 | 480 637                 |
| Résultats minoritaires   | <b>3</b>            | 67 333                  | 62 694                  |
| <b>Total des intérêts minoritaires</b>                         |                     | <b>551 295</b>          | <b>543 331</b>          |
| <b>CAPITAUX PROPRES ET INTERETS MINORITAIRES</b>               |                     | <b>35 232 421</b>       | <b>34 944 078</b>       |
| <i><b>PASSIFS</b></i>  |                     |                         |                         |
| <i><b>Passifs non courants</b></i>                             |                     |                         |                         |
| Emprunts   |                     | 32 199 114              | 24 986 864              |
| Provisions   |                     | 330 599                 | 257 953                 |
| Autres passifs non courants                                    |                     | 668 645                 | 641 716                 |
| <b>Total des passifs non courants</b>                          |                     | <b>33 198 357</b>       | <b>25 886 532</b>       |
| <i><b>Passifs courants</b></i>                                 |                     |                         |                         |
| Fournisseurs & comptes rattachés                               |                     | 4 074 713               | 5 886 415               |
| Autres passifs courants  |                     | 2 123 793               | 1 234 181               |
| Concours bancaires et autres passifs financiers                |                     | 10 175 472              | 18 625 795              |
| <b>Total des passifs courants</b>                              |                     | <b>16 373 978</b>       | <b>25 746 391</b>       |
| <b>TOTAL DES PASSIFS</b>                                       |                     | <b>49 572 336</b>       | <b>51 632 924</b>       |
| <b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>                   |                     | <b>84 804 757</b>       | <b>86 577 002</b>       |

**GROUPE ESSOUKNA**

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2016**

| <i>Désignation</i>                                   | <i>NOTES</i> | <i>31-déc-16</i>  | <i>31-déc-15</i>  |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                       |              |                   |                   |
| Revenus  |              | 18 056 251        | 10 005 831        |
| Produits des participations                          |              | 0                 | 0                 |
| Autres produits d'exploitation                       |              | 28 000            | 30 751            |
| <b>Total des produits d'exploitation</b>             |              | <b>18 084 251</b> | <b>10 036 582</b> |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                        |              |                   |                   |
| Variation de stock                                   |              | 3 742 112         | -10 106 052       |
| Achats de terrains à construire                      |              | 0                 | 2 352             |
| Achats études et prestations                         |              | 310 724           | 524 737           |
| Achats de matériels, équipements et travaux          |              | 6 671 913         | 13 751 865        |
| Charges de personnel                                 |              | 1 482 367         | 1 272 577         |
| Dotations aux amortissements                         |              | 80 499            | 93 199            |
| Dotations aux provisions                             |              | 113 805           | -295 345          |
| Autres charges d'exploitation                        |              | 678 996           | 620 348           |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>              |              | <b>13 080 417</b> | <b>5 863 680</b>  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                       |              | <b>5 003 834</b>  | <b>4 172 902</b>  |
| <b>AUTRES CHARGES ET PRODUITS ORDINAIRES</b>         |              |                   |                   |
| Charges financières nettes                           |              | -3 146 864        | -2 940 467        |
| Produits des placements                              | <b>4</b>     | 283 407           | 771 420           |
| Autres gains ordinaires                              |              | 144 276           | 338 140           |
| Autres pertes ordinaires                             |              | -4 555            | -10 747           |
| <b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b> |              | <b>2 280 098</b>  | <b>2 331 248</b>  |
| Impôt sur le bénéfice                                |              | -541 317          | -308 569          |
| <b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT</b> |              | <b>1 738 781</b>  | <b>2 022 679</b>  |
| Eléments extraordinaires                             |              | -162 495          |                   |
| Mise en équivalence titres                           |              | 18 211            | -29 001           |
| <b>RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</b>                     |              | <b>1 594 497</b>  | <b>1 993 678</b>  |
| <b>Part des minoritaires dans le résultat</b>        |              | <b>67 333</b>     | <b>62 694</b>     |
| <b>Part du groupe dans le résultat</b>               |              | <b>1 527 165</b>  | <b>1 930 984</b>  |

**GROUPE ESSOUKNA**

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2016**

| <i>Désignation</i>  | <i>31-déc-16</i>         | <i>31-déc-15</i>         |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>                                       |                          |                          |
| Encaissements reçus des clients   | 17 723 358               | 13 013 016               |
| Sommes versées aux fournisseurs et au personnel                                       | -11 274 290              | -16 336 076              |
| Intérêts payés  | -2 991 708               | -2 843 918               |
| Impôts sur les bénéfices payés  | -16 485                  | -476 352                 |
| <b><i>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</i></b>                            | <b><i>3 440 875</i></b>  | <b><i>-6 643 330</i></b> |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>                         |                          |                          |
| Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles | -62 383                  | -3 415                   |
| Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles & incorporelles   | 11 530                   | 0                        |
| Décaissement affecté à l'acquisition d'immo. financières                              | 0                        | -1 348 005               |
| Encaissements provenant de la cession d'immo. financières                             | 0                        | 1 395 245                |
| Dividendes reçus  | 343 093                  | 344 506                  |
| <b><i>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</i></b>              | <b><i>292 240</i></b>    | <b><i>388 331</i></b>    |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>                           |                          |                          |
| Encaissements sur emprunts  | 8 400 000                | 16 500 000               |
| Dividendes et autres distributions  | -1 271 466               | -1 092 490               |
| Dividendes sur actions propres  | 0                        | 0                        |
| Acquisition actions propres   | 0                        | 0                        |
| Cession actions propres   | 0                        | 0                        |
| Remboursement d'emprunts  | -8 685 748               | -10 076 781              |
| Encaissements sur produits placements   | 2 078                    | 16 794                   |
| Encaissements sur cession placements  | 188 689                  | 2 195 504                |
| Décassements sur acquisition placements   | -185 331                 | -2 169 811               |
| <b><i>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</i></b>               | <b><i>-1 551 778</i></b> | <b><i>5 373 215</i></b>  |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>  | <b>2 181 336</b>         | <b>-881 785</b>          |
| Trésorerie au début de l'exercice   | -570 012                 | 311 773                  |
| Trésorerie à la clôture de l'exercice   | 1 601 500                | -570 012                 |

## **I. Présentation de la société mère**

La société ESSOUKNA, promoteur immobilier agréé, a été créée en novembre 1983, à l'initiative de la Société Immobilière et de Participations « SIMPAR » et sous l'égide de la Banque Nationale Agricole « B.N.A.».

Il s'agit d'une société anonyme, au capital de 5.050.500 dinars, cotée en bourse depuis le 20/09/2006.

Elle a pour objet :

- Le lotissement, l'aménagement de terrains destinés principalement à l'habitat ;
- La construction ou la rénovation, en vue de la vente ou de la location d'immeubles, d'ensembles d'immeubles, de logements individuels ou groupés à usage professionnel, d'habitation, de commerce ou de bureaux, sur terrains acquis, aménagés ou à aménager et toutes autres activités se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société.

Par ailleurs, elle a réalisé plusieurs projets pour le compte, ou avec les autres sociétés du Groupe Immobilier de la BNA soit « Immobilière des Œillets», «SIVIA», « SPI EL MADINA» et «SIMPAR».

## **II. Référentiel d'élaboration des états financiers consolidés**

Les états financiers consolidés, du groupe ESSOUKNA, sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie édictés notamment par :

- La norme comptable générale (NCT 1) ;
- Les normes comptables relatives à la consolidation (NCT 35 à 37) ;
- La norme comptable relative au regroupement d'entreprises (NCT 38).

## **III. Périmètre et méthode de consolidation**

### **1. Périmètre de consolidation**

Le périmètre de consolidation du groupe ESSOUKNA, comprend :

- la société mère : ESSOUKNA ;
- une filiale : une société sur laquelle la société ESSOUKNA exerce un contrôle exclusif ;
- les entreprises associées : les sociétés sur lesquelles la société ESSOUKNA exerce une influence notable.

Le périmètre de consolidation, les pourcentages de contrôle et d'intérêt ainsi que les méthodes de consolidations se présentent comme suit :

| <b>Sociétés consolidables</b> | <b>% de contrôle du groupe</b> | <b>Type de contrôle</b> | <b>Méthode de consolidation</b> | <b>% intérêt du groupe</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| ESSOUKNA                      | 100,00%                        | Exclusif                | Intégration globale             | 100,00%                    |
| ZIED                          | 62,01%                         | Exclusif                | Intégration globale             | 62,01%                     |
| LES GEILLETS                  | 22,22%                         | Influence notable       | Mise en équivalence             | 22,22%                     |
| SIP SICAR                     | 20,00%                         | Influence notable       | Mise en équivalence             | 20,00%                     |

Les pourcentages de contrôle et d'intérêt du groupe dans les sociétés ZIED, IMMOBILIERE DES GEILLETS et SIP SICAR demeurent inchangés courant 2016.

Le périmètre de consolidation du groupe ESSOUKNA arrêté au 31/12/2016 n'a pas connu de variation par rapport à l'exercice précédent.

## **2. Méthode de consolidation**

### **2.1 Les sociétés consolidées par intégration globale**

Les sociétés intégrées globalement sont les filiales dans lesquelles la société mère exerce un contrôle exclusif de droit, présumé ou de fait.

La méthode de l'intégration globale comprend les étapes successives suivantes :

- les états financiers individuels de la société mère et de ses filiales sont combinés ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges ;
- les opérations réciproques entre sociétés du groupe sont éliminées d'une manière symétrique ;
- les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice sont identifiés et soustraits du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère ;
- la valeur comptable de la participation du groupe dans chaque filiale et la quote-part du groupe dans les capitaux propres sont éliminées pour déterminer les réserves consolidées et la part des minoritaires dans les réserves.

### **2.2 Les sociétés mises en équivalence**

Les sociétés mises en équivalence sont les sociétés dans lesquelles la société mère n'exerce qu'une influence notable.

La méthode de la mise en équivalence consiste à :

- constater la quote-part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif "Titres mis en équivalence ;

- éliminer les participations des sociétés intégrées globalement dans la société mise en équivalence par la quote-part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé parmi le poste "Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence" en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

#### IV. Notes explicatives du Bilan et de l'État de Résultat consolidé

##### 1- Titres mis en équivalence

Au 31 décembre 2016, cette rubrique présente un solde de 1.069.978 dinars correspondant aux titres détenus dans le capital social des sociétés IMMOBILIERE DES ŒILLETS et SIP SICAR.

La détermination de la valeur de mise en équivalence ainsi que son impact sur les réserves et les résultats du groupe ESSOUKNA se présente comme suit :

| Libellé                           | LES OEILLETS   | SIP SICAR      | Total            |
|-----------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Valeur Mise en équivalence</b> | <b>460 335</b> | <b>609 644</b> | <b>1 069 978</b> |
| Valeur comptable                  | 200 010        | 600 000        | 800 010          |
| Capitaux propres avant résultat   | 2 230 688      | 2 780 171      | 5 010 859        |
| Résultat 2016                     | -159 286       | 268 048        | 108 762          |
| % d'intérêt du groupe             | 22,22%         | 20,00%         | -                |
| Réserves consolidées              | 295 723        | -43 966        | 251 757          |
| Résultats consolidés              | -35 399        | 53 610         | 18 211           |

##### 2- Immobilisations financières

Le solde de ce poste a atteint au 31 décembre 2016, un total de 9.524.454 dinars contre 9.552.779 dinars au 31 décembre 2015 et se détaille comme suit :

| Rubrique                           | 31/12/2016       | 31/12/2015       | Variation      |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Titres de participation            | 4 943 835        | 4 943 835        | 0              |
| Fonds gérés                        | 4 450 000        | 4 450 000        | 0              |
| Autres immobilisations financières | 296 143          | 322 928          | -26 785        |
| Provisions                         | -165 524         | -163 984         | -1 540         |
| <b>Total</b>                       | <b>9 524 454</b> | <b>9 552 779</b> | <b>-28 325</b> |

Les titres de participations détenus par le groupe ainsi que les provisions y afférentes se détaillent comme suit :

| Catégorie         | Raison Sociale                | 31/12/2016       |                |                  | 31/12/2015       |                |                  |
|-------------------|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                   |                               | Valeur brute     | Provisions     | VCN              | Valeur brute     | Provisions     | VCN              |
| <i>Cotées</i>     | - BNA                         | 873 446          | 0              | 873 446          | 873 446          | 0              | 873 446          |
|                   | - SIMPAR                      | 993 936          | 0              | 993 936          | 993 936          | 0              | 993 936          |
|                   | - ELBENE INDUSTRIE            | 82 440           | 4 122          | 78 318           | 82 440           | 1 278          | 81 162           |
|                   | - TUNISRE                     | 237 553          | 0              | 237 553          | 237 553          | 0              | 237 553          |
| <i>OPCVM</i>      | - SICAV – BNA                 | 11 000           | 319            | 10 681           | 11 000           | 1 495          | 9 505            |
|                   | - SICAV-AVENIR                | 10 525           | 4 481          | 6 044            | 10 525           | 4 610          | 5 915            |
| <i>Non cotées</i> | - IFRIKIA                     | 156 602          | 156 602        | 0                | 156 602          | 156 602        | 0                |
|                   | - SICAV Placement Obligataire | 30 000           | 0              | 30 000           | 30 000           | 0              | 30 000           |
|                   | - SICAR – Invest              | 190 000          | 0              | 190 000          | 190 000          | 0              | 190 000          |
|                   | - B.T.S                       | 2 000            | 0              | 2 000            | 2 000            | 0              | 2 000            |
|                   | - BNA capitaux                | 8 200            | 0              | 8 200            | 8 200            | 0              | 8 200            |
|                   | - SOGEST                      | 10               | 0              | 10               | 10               | 0              | 10               |
|                   | - SOIVM SICAF                 | 406 086          | 0              | 406 086          | 406 086          | 0              | 406 086          |
|                   | - SOIVM SICAF                 | 46 286           | 0              | 46 286           | 46 286           | 0              | 46 286           |
|                   | - SODET SUD                   | 1 895 750        | 0              | 1 895 750        | 1 895 750        | 0              | 1 895 750        |
|                   | <b>Total en dinars</b>        | <b>4 943 835</b> | <b>165 524</b> | <b>4 778 311</b> | <b>4 943 835</b> | <b>163 984</b> | <b>4 779 849</b> |

### 3- Tableau de bouclage des capitaux propres

| Libelle                                 | ESSOUKNA          | ZIED             | LES ŒILLETES   | SIP SICAR      | Total             |
|---|-------------------|------------------|----------------|----------------|-------------------|
| <b>Pourcentage du groupe</b>            | <b>100%</b>       | <b>62,01%</b>    | <b>22,22%</b>  | <b>20,00%</b>  |                   |
| <b>Intérêt des minoritaires</b>         | <b>0%</b>         | <b>37,99%</b>    | <b>77,78%</b>  | <b>80,00%</b>  |                   |
| Capital                                 | 5 050 500         | 1 160 280        | 0              | 0              | 6 210 780         |
| Réserves légales                        | 505 050           | 109 363          | 0              | 0              | 614 413           |
| Autres réserves                         | 25 887 083        | 0                | 0              | 0              | 25 887 083        |
| Résultats reportés                      | 1 266 739         | 600              | 0              | 0              | 1 267 339         |
| Retraitements Résultats reportés        | 122 288           | 3 793            | 0              | 0              | 126 081           |
| Résultat de l'exercice                  | 1 525 557         | 176 810          | 0              | 0              | 1 702 367         |
| Retraitements résultat                  | -126 525          | 444              | 0              | 0              | - 126 081         |
| <b>Total</b>                            | <b>34 230 693</b> | <b>1 451 290</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>35 681 983</b> |
| Titres de participation                 |                   | 719 530          | 0              | 0              | <b>719 530</b>    |
| Écart d'évaluation                      | 0                 | 0                | 0              | 0              | 0                 |
| Total Titres à éliminer                 | 0                 | 719 530          | 0              | 0              | 719 530           |
| Amortissement écart d'évaluation        | 0                 | 0                | 0              | 0              | 0                 |
| Part des minoritaires dans les réserves | 0                 | 483 962          | 0              | 0              | 483 962           |
| Part des minoritaires dans le résultat  | 0                 | 67 333           | 0              | 0              | 67 333            |
| <b>Réserves consolidées</b>             | <b>27 781 160</b> | <b>70 544</b>    | <b>295 723</b> | <b>-43 966</b> | <b>28 103 462</b> |
| <b>Résultat consolidé</b>               | <b>1 399 032</b>  | <b>109 922</b>   | <b>-35 399</b> | <b>53 609</b>  | <b>1 527 165</b>  |

#### **4- Produits des placements**

Au 31 décembre 2016, le solde de la rubrique « Produits des placements » s'élève à 283.407 dinars contre un solde de 771.420 dinars au 31 décembre 2015 et se détaille comme suit :

| <b>ESSOUKNA</b> | <b>ZIED</b>    | <b>Retraitements</b> | <b>Consolidé</b> |
|-----------------|----------------|----------------------|------------------|
| 196 812         | 183 516        | - 96 920             | 283 407          |
| <b>196 812</b>  | <b>183 516</b> | <b>- 96 920</b>      | <b>283 407</b>   |

#### **V. Eventualités**

Le groupement immobilier (dont font partie les sociétés ESSOUKNA et Immobilière Les Œillets) est actuellement défendeur dans une action en indemnisation intentée par l'entreprise ECF résultant de l'empêchement des travaux du projet Bousten 8 (lot Soukra III) et du coût de l'augmentation des prix des matériaux de construction. Le tribunal n'a pas encore rendu de jugement à ce titre.

Compte tenu du stade actuel des procédures en cours, il est actuellement impossible d'anticiper l'issue de cette affaire et de ce fait aucune provision pour risque concernant ce litige n'a été constituée dans les états financiers des deux sociétés.

D'autre part, le groupement immobilier a intenté une action au fond en recouvrement de la récupération des frais de réparation effectués et à effectuer au titre du même projet Bousten 8 (lot Soukra III) suite à la défaillance de l'entreprise ECF. Le tribunal n'a pas encore rendu de jugement à ce titre.

Par ailleurs, le groupement immobilier dispose d'une caution bancaire délivrée par l'entreprise ECF et d'une retenue de garantie non encore libérée.

Les sociétés ESSOUKNA et Immobilière Les Œillets n'ont pas procédé à la clôture de l'exercice 2016 à la constitution de provisions complémentaires (à celles habituellement constatées pour garanties données aux clients) en couverture d'un éventuel risque lié à la défaillance de l'entreprise ECF.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, et au stade actuel des procédures en cours, l'incidence définitive de cette situation sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2016 ne peut être appréciée.