



AMC Ernst & Young

Boulevard de la terre
Centre Urbain Nord, 1003 Tunis, Tunisie
Tel: 216 70 749111 Fax: 216 70 749 045
tunisoffice@tn.ey.com



Horwath ACF

35 Rue Hedi Karray, Immeuble PERMETAL, 2ème Etage
Centre Urbain Nord, Tunis, 1082, Tunisie
O + 216 71 236 000 F + 216 71 236 436
Email: office-acf@crowe.tn
www.crowe.tn

GROUPE SOCIETE MAGASIN GÉNÉRAL

Rapport des Commissaires Aux Comptes

Exercice Clos le 31 décembre 2019

Mai 2020



AMC Ernst & Young
Boulevard de la terre
Centre Urbain Nord, 1003 Tunis, Tunisie
Tel: 216 70 749111 Fax: 216 70 749 045
tunisoffice@tn.ey.com



Horwath ACF
35 Rue Hedi Karray, Immeuble PERMETAL, 2ème Etage
Centre Urbain Nord, Tunis, 1082, Tunisie
O + 216 71 236 000 F + 216 71 236 436
Email: office-acf@crowe.tn
www.crowe.tn

CONTENU

Rapport des commissaires aux comptes	3
Etats Financiers Consolidés	9
Notes aux Etats Financiers Consolidés	14

Groupe Société Magasin Général
Rapport des commissaires aux comptes
Etats financiers consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2019

Messieurs les actionnaires du Groupe Société Magasin Général,

I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers

1. Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 28 Mai 2019, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers consolidés du Groupe Société Magasin Général (le « groupe »), qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2019, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces Etats Financiers consolidés font ressortir des capitaux propres négatifs de (20 625 696) dinars, y compris le résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à (13 265 343) dinars.

À notre avis, les Etats Financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du groupe au 31 décembre 2019, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

2. Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales 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 Etats Financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des Etats 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.

3. Observations

3.1- Nous attirons l'attention sur le contenu de la note n° 30 aux Etats Financiers Consolidés qui décrit les impacts potentiels de la crise sanitaire liée à la pandémie du Covid-19 sur les activités du Groupe Société Magasin Général.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette question

3.2- Nous attirons l'attention sur la note 29.1 aux Etats Financiers Consolidés, qui décrit que la société Immobilière Magasin Général (IMG), filiale du Groupe Société Magasin Général, est défenderesse dans un procès pour l'annulation du contrat d'acquisition du centre commercial sis à El Manar pour une valeur de 4 076 414 DT hors taxes.

Ce procès a été intenté par l'Union Internationale de Banque (UIB) contre l'IMG et le vendeur du centre commercial pour l'annulation de cette opération de vente.

Un jugement pour l'annulation du contrat de vente a été prononcé par le tribunal de première instance de Tunis et confirmé par la cour d'appel de Tunis par le jugement N° 48010 en date du 21 avril 2014. Sur la base des titres exécutoires du dossier de cette affaire, l'UIB réclame le paiement d'un montant de 1 475 096 DT ainsi que les intérêts de retard. La société IMG SA s'est pourvue en cassation en date du 28 novembre 2014.

En 2015, un arrêt de la cour de cassation a renvoyé l'affaire devant la même cour d'appel pour un second examen. L'issue finale de ce procès ne peut pas être actuellement anticipée.

Le stock de provision au titre de cette affaire s'élève au 31 décembre 2019 à 1 474 160 dinars.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette question

3.3- Nous attirons l'attention sur la note 29.2 aux Etats Financiers Consolidés, qui décrit que la société Immobilière Magasin Général (IMG), filiale du Groupe Société Magasin Général est défenderesse dans un procès concernant le paiement d'une indemnité d'éviction pour une valeur de 845 865 DT majorée des frais qui s'élèvent à un montant de 1 532 dinars. Ce procès a été intenté par la société « El Menzeh » de restauration et de services suite à la demande de la société Immobilière Magasin Général (IMG), de mettre fin au contrat de location liant les deux parties et concernant un local sis à " El Menzeh Centre".

L'accord de cette indemnité a été confirmé par un jugement de première instance en date du 1er décembre 2015. La société a interjeté appel contre ce jugement demandant de réviser à la baisse cette indemnité.

L'issue finale de ce procès ne peut pas être actuellement anticipée.

Le stock de provision au titre de cette affaire s'élève au 31 décembre 2019 à 847 865 dinars.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette question

3.4- Nous attirons l'attention sur la note 29.3 aux Etats Financiers Consolidés, qui décrit que la société BHM SA a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie au titre de la TVA, et couvrant la période allant du 01 Décembre 2015 au 31 Décembre 2017. Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à la société en date du 11 octobre 2018 et ayant pour effet la réduction du crédit de TVA de 1 935 806 dinars. La société BHM SA a formulé son opposition quant aux résultats de la vérification en date du 26 novembre 2018, néanmoins l'administration n'a pas retenu les observations et arguments présentés par la société au niveau de sa réponse en date du 15 Mai 2019. La société BHM SA a reformulé son opposition quant à la réponse de l'administration fiscale, en date du 30 Mai 2019 et a sollicité l'avis de la commission nationale de conciliation sur les résultats de la vérification approfondie. Le montant provisionné au niveau des comptes de la société au 31 décembre 2019 au titre de ce contrôle fiscal est de 700.000 DT.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette question

3.5- Nous attirons l'attention sur la note 29.4 aux Etats Financiers Consolidés, qui décrit qu'après le dépôt d'une déclaration de l'employeur rectificative de l'exercice 2015 en date du 11 février 2019, un arrêté de taxation d'office en matière de manquement à l'obligation relative à la déclaration au niveau de la déclaration de l'employeur des montants recouverts en espèces a été notifié à la société BHM SA en date du 19 février 2019 et ayant pour effet de réclamer une amende de 2 425 167 dinars. Cette taxation a fait l'objet d'une opposition devant le tribunal de première instance de Tunis. Aucun jugement n'a été prononcé par le tribunal de première instance à ce titre. La société BHM SA n'a constaté aucune provision au titre de cette affaire.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette question

3.6- Nous attirons l'attention sur la note 29.5 aux Etats Financiers Consolidés, qui décrit que La société BHM Distribution a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie qui a concerné les impôts et taxes dont elle est soumise et couvrant la période allant principalement du 1er janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2016. La société a reçu en date du 24 juillet 2018 les résultats de la vérification approfondie. Les compléments d'imposition réclamés s'élèvent à un montant total de 4 775 558 dinars en principal, amendes et pénalités. Cette vérification a eu par ailleurs comme conséquence la réduction des crédits de TVA et d'impôt d'un montant total de 1 342 338 dinars.

La société s'est opposée aux résultats de la vérification qui lui ont été notifiés conformément à la législation en vigueur et a sollicité l'avis de la commission nationale de conciliation depuis le 12 Mars 2019 mais jusqu'à la date de l'établissement de ce rapport aucune convocation n'a été reçue par la société BHM Distribution pour se présenter devant cette commission. Une provision a été constatée par la société s'élevant à un montant de 3 000 000 dinars permettant de couvrir raisonnablement les risques rattachés à ce redressement.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette question

4. 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 Etats Financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des Etats 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 les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport.

4.1 Test de dépréciation du goodwill

Question clé de l'audit :

Au 31 décembre 2019, un écart d'acquisition d'un montant de 76 866 168 dinars en valeur brute est comptabilisé à l'actif du Groupe Société Magasin Général, dont un goodwill à hauteur de 72 782 972 dinars provenant de la première consolidation du Groupe BHM.

La valeur comptable nette de ce goodwill s'élève au 31 décembre 2019 à 18 234 051 dinars.

Nous avons considéré que la valeur de l'écart d'acquisition est un point clé d'audit en raison de son importance significative dans les comptes du groupe et de l'utilisation d'hypothèses et estimations afin d'apprécier leur valeur recouvrable.

Réponses apportées :

Dans le cadre de notre audit des comptes consolidés, nos travaux ont notamment consisté à :

- Rapprocher les données composant la valeur comptable de l'écart d'acquisition testé avec les comptes consolidés ;
- Challenger le rapport d'évaluation du Groupe BHM élaboré par un expert indépendant au regard des méthodes d'évaluation généralement admises ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers consolidés.

4.2 Processus de consolidation

Question clé de l'audit :

Le périmètre du Groupe Société Magasin Général comporte 15 sociétés opérant principalement dans les activités du commerce de détail, commerce de gros et dans l'immobilier. Compte tenu de la complexité des travaux de préparation des comptes consolidés du groupe Société Magasin Général et des risques opérationnels qui en découlent, nous avons considéré que le processus de consolidation est une question clé d'audit.

Réponses apportées :

Dans le cadre de notre audit des comptes consolidés, nos travaux ont notamment consisté à :

- Revoir le processus de consolidation mis en place par le Groupe Société Magasin Général (collecte et intégration des données comptables, analyse des données, recensement des opérations intra groupe, homogénéisation, contrôle de cohérence, répartition des capitaux propres) ;
- Communiquer les instructions d'audit aux commissaires aux comptes des filiales significatives du groupe et ce conformément aux dispositions de l'ISA 600 ;
- S'entretenir avec la Direction Générale concernant les principales évolutions constatées et leurs impacts sur les comptes consolidés du Groupe Société Magasin Général ;
- S'entretenir avec les auditeurs des filiales, obtenir leurs notes de synthèse et échanger avec eux sur les points d'audit soulevés ;
- Analyser la conformité des états financiers de chaque filiale consolidée avec les rapports des commissaires aux comptes y afférents ;
- Revoir et valider le périmètre et les méthodes de consolidation applicables.

5. Rapport du Conseil d'Administration

La responsabilité du rapport du Conseil d'Administration incombe au Conseil d'Administration.

Notre opinion sur les Etats Financiers Consolidés 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 du groupe dans le rapport du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les Etats 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 Etats 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.

6. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers Consolidés

La Direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des Etats Financiers Consolidés conformément au Système Comptable des Entreprises, de la mise en place du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'Etats Financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que de la détermination des estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Lors de la préparation des Etats 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 le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

7. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers Consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les Etats Financiers Consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport 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 Etats 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 Etats 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 fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, 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 appropriées 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 Etats 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 Etats Financiers Consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les Etats 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 tous 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.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des Etats Financiers Consolidés de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des 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.

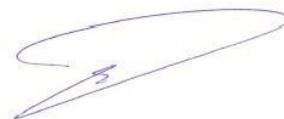
Tunis, le 19 Mai 2020

Les Co-commissaires aux comptes

AMC ERNST & YOUNG
Fehmi Laourine



Horwath ACF
Noureddine Ben Arbia





GROUPE SOCIETE MAGASIN GÉNÉRAL



Etats financiers consolidés
Au 31/12/2019



Groupe SMG			
BILAN CONSOLIDE			
(Exprimé en dinar tunisien)			
	Notes	Soldes au	
		31 décembre 2019	31 décembre 2018
ACTIFS			
ACTIFS NON COURANTS			
Ecarts d'acquisition		76 866 168	76 866 168
- amortissements écarts d'acquisition		(58 632 118)	(56 832 956)
	1	18 234 051	20 033 212
Immobilisations incorporelles		43 070 401	37 341 754
- amortissements immobilisations incorporelles		(20 442 827)	(17 150 693)
	2	22 627 574	20 191 061
Immobilisations corporelles		434 176 380	397 582 253
- amortissements immobilisations corporelles		(204 960 268)	(178 984 085)
	2	229 216 112	218 598 168
Immobilisations financières		5 041 833	4 341 152
-Provision pour dépréciation des immobilisations financières		(555 188)	(555 188)
	3	4 486 645	3 785 965
Actifs d'impôts différés	4	21 343 056	16 444 355
Autres actifs non courants	5	653 898	2 285 873
Total des actifs immobilisés		296 561 337	281 338 634
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		296 561 337	281 338 634
ACTIFS COURANTS			
Stocks		264 343 144	255 711 895
-Provision pour dépréciation des stocks		(3 684 977)	(4 880 755)
	6	260 658 167	250 831 140
Clients et comptes rattachés		44 704 149	43 481 366
-Provision pour créances douteuses		(17 584 275)	(16 396 392)
	7	27 119 874	27 084 974
Autres actifs courants		120 723 819	99 357 910
Provisions pour dépréciations des actifs courants		(9 824 473)	(9 537 172)
	8	110 899 346	89 820 738
Placements et autres actifs financiers	9	16 060 291	38 035 167
Liquidités et équivalents de liquidités	10	13 089 429	9 557 800
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		427 827 106	415 329 819
TOTAL DES ACTIFS		724 388 443	696 668 453



Groupe SMG			
BILAN CONSOLIDE			
(Exprimé en dinar tunisien)			
	Notes	Soldes au	
		31 décembre 2019	31 décembre 2018
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		11 481 250	11 481 250
Complément d'apport		-	-
Actions propres		(443 825)	(443 825)
Réserves consolidées		(18 397 777)	(16 855 001)
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		(7 360 352)	(5 817 577)
Résultat consolidé		(13 265 343)	3 054 207
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	11	(20 625 696)	(2 763 370)
Intérêts des minoritaires dans les réserves		2 588 319	2 632 038
Intérêts des minoritaires dans le résultat		(837 132)	(90 681)
PASSIFS			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts et dettes assimilées	12	167 607 203	146 404 475
Provisions pour risques et charges	13	16 638 342	16 624 268
Dépôts et cautionnements reçus		2 216 600	1 580 687
Passifs impôts différés		681 328	377 611
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		187 143 473	164 987 042
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	256 276 977	267 421 575
Autres passifs courants	15	41 282 008	39 628 892
Concours bancaires et autres passifs financiers	10	258 560 493	224 852 958
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		556 119 478	531 903 425
TOTAL DES PASSIFS		743 262 951	696 890 466
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		724 388 443	696 668 453



Groupe SMG

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE

(Exprimé en dinar tunisien)

	Notes	Exercice de 12 mois clos le	
		31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation			
Revenus	16	1 056 985 245	1 004 311 060
Production immobilisée		6 602 014	2 165 543
Autres produits d'exploitation	17	41 831 103	36 810 822
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION		1 105 418 362	1 043 287 426
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises vendues	18	(874 107 981)	(820 426 071)
Charges de personnel	19	(89 750 507)	(81 524 960)
Dotations aux amortissements et aux provisions	20	(35 271 610)	(38 073 308)
Autres charges d'exploitation	21	(77 130 496)	(71 694 162)
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION		(1 076 260 595)	(1 011 718 501)
RESULTAT D'EXPLOITATION		29 157 767	31 568 925
Charges financières nettes	22	(43 810 995)	(28 103 010)
Produits des placements	23	4 134 015	3 392 836
Autres gains ordinaires	24	2 046 500	1 945 632
Autres pertes ordinaires	25	(1 369 301)	(739 157)
RESULTAT COURANTS DES SOCIETES INTEGREES		(9 842 014)	8 065 225
Impôts différés	26	4 594 984	3 339 475
Impôt sur les bénéfices	27	(8 855 445)	(8 441 174)
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		(14 102 475)	2 963 526
Eléments extraordinaires	28	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		(14 102 475)	2 963 526
Part revenant aux intérêts minoritaires		(837 132)	(90 681)
RESULTAT NET REVENANT A LA SOCIETE CONSOLIDANTE		(13 265 343)	3 054 207



Groupe SMG
ETAT DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE
(Exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation			
Résultat net		(13 265 343)	3 054 207
Ajustement pour			
*Part revenant aux intérêts minoritaires		(837 132)	(90 681)
*Amortissements et provisions		34 256 258	33 837 177
*Plus ou moins-value sur cession d'immobilisation		(601 765)	(323 938)
*Variation des :			
- Stocks		(8 631 249)	(64 263 141)
- Créances clients		(1 222 783)	(3 100 829)
- Autres actifs		(21 365 909)	(497 864)
- Fournisseurs et autres dettes		(9 491 482)	60 633 920
*Charges d'intérêts		47 537 011	28 199 894
*Produits des participations		(4 134 015)	(3 392 836)
*Impôts différés		(4 594 984)	(3 339 475)
Total des flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation		17 648 607	50 716 433
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Décaissement pour acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		(45 681 000)	(48 662 686)
Encaissements sur cession d'immobilisations corporelles et incorporelles		1 064 692	323 938
Variation des charges à répartir		1 631 975	(1 712 439)
Décaissement pour acquisition d'immobilisations financières		(700 681)	(2 940 471)
Total des flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(43 685 014)	(52 991 657)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Variation réserves consolidées		(221 054)	(3 245 003)
Encaissement et décaissement sur emprunts		23 906 808	(10 838 927)
Décaissement intérêts sur emprunts		(47 537 011)	(28 199 894)
Dépôt et cautionnements reçus		635 913	965 810
Opérations sur fonds social		263 534	124 951
Distribution de dividendes		(4 592 500)	(8 036 875)
Billets de trésoreries		22 500 000	(11 026 745)
Produits des placements		4 134 015	3 392 836
Variation des placements et autres actifs financiers courants		(525 124)	25 385 508
Total des flux de trésorerie liés aux opérations de financement		(1 435 420)	(31 478 339)
Variation de trésorerie		(27 471 827)	(33 753 563)
Trésorerie au début de l'exercice		(95 556 006)	(61 802 443)
Trésorerie à la clôture de l'exercice	10	(123 027 833)	(95 556 006)



GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

I- PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'ÉVALUATION

I.1 Référentiel comptable

Les états financiers consolidés du groupe Société Magasin Général sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie tels que définis par la loi 96-112 et le décret 96-2459 du 30 décembre 1996. Il s'agit, entre autres :

- ✓ Du cadre conceptuel ;
- ✓ De la norme comptable générale (NCT 1) ;
- ✓ Des normes comptables relatives à la consolidation (NCT 35 à 37);
- ✓ De la norme comptable relative aux regroupements d'entreprises (NCT 38) et
- ✓ De la norme comptable relative aux informations sur les parties liées (NCT 39).

I.2 Principes de consolidation

A- Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés regroupent les comptes de toutes les filiales dont le Groupe détient directement ou indirectement le contrôle exclusif.

Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il est en mesure de diriger les politiques financières et opérationnelles de cette filiale afin de tirer avantages de ses activités.

Ce contrôle résulte :

- ✓ Soit de la détention directe ou indirecte, par l'intermédiaire de filiales, de plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise consolidée ;
- ✓ Soit du pouvoir sur plus de la moitié des droits de vote en vertu d'un accord avec d'autres investisseurs ;
- ✓ Soit des statuts ou d'un contrat ;
- ✓ Soit du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres du conseil d'administration ou de l'organe de direction équivalent ;
- ✓ Soit du pouvoir de réunir la majorité des droits de vote dans les réunions du conseil d'administration ou de l'organe de direction équivalent.

Par ailleurs, le contrôle est présumé exister dès lors que le groupe détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

Les états financiers consolidés regroupent également toutes les sociétés sur lesquelles le groupe exerce une influence notable directement ou indirectement par le biais des filiales.



Le groupe possède une influence notable sur une société lorsqu'il est en mesure de participer aux décisions de politiques financières et opérationnelles de l'entreprise détenue, sans toutefois exercer un contrôle sur ces politiques.

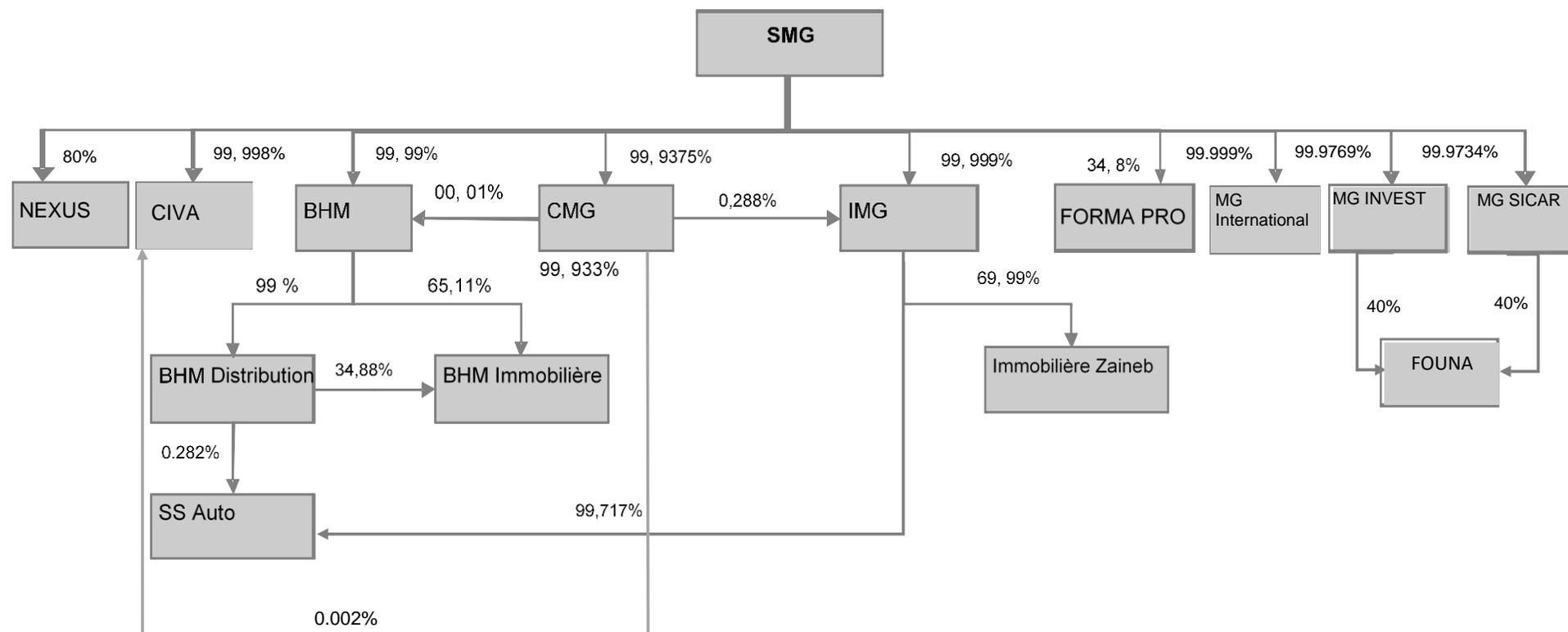
L'influence notable est présumée si le groupe détient, directement ou indirectement par le biais des filiales, 20% ou plus des droits de vote dans l'entreprise détenue sauf à démontrer clairement que ce n'est pas le cas.

Les méthodes de consolidation appliquées pour chaque société du périmètre de consolidation sont les suivantes :

Libellé	2019			2018		
	% de contrôle	Nature de contrôle	Méthode de contrôle	% de contrôle	Nature de contrôle	Méthode de contrôle
SMG	100%	Société mère	Intégration Globale	100%	Société mère	Intégration Globale
CMG	99,94%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,94%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
IMG	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM Distribution	99,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM Immobilière	65,11%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	65,11%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
SS Auto	99,71%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,71%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
Immob Zaineb	69,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	69,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
FORMAPRO	34,80%	Influence notable	Mise en équivalence	34,80%	Influence notable	Mise en équivalence
MG International	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Invest	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Sicar	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Civa	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Founa Distribution	80%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	80%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Nexus	80%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	80%	Contrôle exclusif	Intégration Globale



Le périmètre de consolidation du Groupe Société Magasin Général est présenté au niveau du schéma suivant :





B- Méthodes de consolidation

Toutes les sociétés sous contrôle exclusif du groupe sont consolidées selon la méthode d'intégration globale. Le contrôle exclusif provient notamment du fait que les dirigeants (Directeurs Généraux et membres du Conseil d'Administration) sont désignés par le Groupe Société Magasin Général et qu'aucun autre groupe ou société ne dispose ni d'un contrôle, ni d'une influence notable sur ces sociétés.

Les états financiers de la Société Mère Magasin Général et ses filiales sont combinés d'une manière intégrale pour l'établissement des états financiers consolidés du groupe.

La société FORMAPRO est une entreprise associée consolidée selon la méthode de mise en équivalence.

L'intégration globale

Consiste à combiner ligne à ligne les états financiers individuels de la Société Magasin Général et de ses filiales en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges. Afin que les états financiers consolidés présentent l'information financière du groupe comme celle d'une entreprise unique, les étapes ci-dessous sont alors suivies :

- ✓ Homogénéisation des méthodes d'évaluation et de présentation des états financiers du Groupe ;
- ✓ Élimination des opérations intra-groupe et des résultats internes ;
- ✓ Détermination de l'impact de la fiscalité différée sur les retraitements ayant une incidence sur le résultat et/ou les capitaux propres consolidés ;
- ✓ Cumul arithmétique des comptes individuels ;
- ✓ Élimination des titres de participation du groupe dans chaque société consolidée et détermination des écarts d'acquisition positif et/ou négatif et
- ✓ Identification de la « Part du groupe » et des « intérêts minoritaires » dans l'actif net des sociétés consolidées.

La mise en équivalence :

Les sociétés dans lesquelles, le groupe exerce une influence notable sont intégrées par la méthode de mise en équivalence.

Dans le cadre de la méthode de mise en équivalence, les participations dans les entreprises associées sont classées parmi les actifs à long terme et présentées au bilan sous une rubrique distincte.

La quote-part dans les résultats de ces participations est présentée séparément au niveau de l'état de résultat.

I.3 Date de clôture

Les états financiers consolidés sont établis sur la base des états financiers des sociétés du groupe allant du 01/01/2019 au 31/12/2019.



I.4 Elimination des opérations intra-groupes et des résultats internes

- ✓ *Elimination des opérations sans incidence sur les capitaux propres*

Les créances et dettes réciproques significatives et les produits et charges réciproques significatifs entre les sociétés du groupe sont éliminés en totalité sans que cette élimination n'ait d'effet sur le résultat ou sur les capitaux propres consolidés.

- ✓ *Elimination des opérations ayant une incidence sur les capitaux propres*

Les marges et les plus ou moins-values, résultant des transactions entre les sociétés du groupe, qui sont comprises dans la valeur d'actifs tels que les stocks ou les immobilisations sont éliminées en totalité.

Les provisions pour dépréciation des titres constituées sur les sociétés du groupe sont intégralement éliminées, par annulation de la dotation pour les provisions constituées au cours de l'exercice et par déduction sur les réserves pour les provisions constituées au cours des exercices antérieurs.

I.5 Ecart d'acquisition « Goodwill »

Cette rubrique comporte les écarts d'acquisitions (GW) dégagés suite aux acquisitions du groupe BHM, de l'Immobilière Hafedh (absorbée par l'IMG), de FOUNA, de NEXUS et de CIVA. Ils représentent l'excédent du coût d'acquisition sur la part d'intérêts de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis. Ils sont considérés comme des paiements effectués par l'acquéreur en anticipation d'avantages économiques futurs. Ils sont comptabilisés à leurs coûts diminués des cumuls d'amortissements et des cumuls des pertes de valeur.

A partir du premier janvier 2016, il y a eu adoption d'un changement dans l'estimation du plan attendu de la consommation des avantages futurs procurés par l'acquisition du groupe BHM, ramenant la période d'amortissement du Goodwill y relatif de 10 ans à 20 ans.

Le changement d'estimation a été traité d'une manière prospective conformément aux dispositions de la norme comptable 11 relative aux modifications comptables.

I.6 Principes comptables d'évaluation et de présentation

Les états financiers consolidés sont libellés en dinars tunisiens et préparés en respectant notamment les hypothèses sous-jacentes et les conventions comptables suivantes :

- ✓ Hypothèse de la continuité de l'exploitation ;
- ✓ Hypothèse de la comptabilité d'engagement ;
- ✓ Convention de l'entité ;
- ✓ Convention de l'unité monétaire ;
- ✓ Convention de la périodicité ;
- ✓ Convention du coût historique ;
- ✓ Convention de la réalisation du revenu ;
- ✓ Convention de rattachement des charges aux produits ;
- ✓ Convention de l'objectivité ;
- ✓ Convention de permanence des méthodes ;
- ✓ Convention de l'information complète ;

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis



- ✓ Convention de prudence ;
- ✓ Convention de l'importance relative ;
- ✓ Convention de prééminence du fond sur la forme.

Immobilisations

Les immobilisations sont enregistrées à leur coût d'entrée. Elles comprennent le prix d'achat et les charges y afférentes : les droits et taxes supportés et non récupérables, les frais de transit, de livraison, de manutention initiale d'installation ainsi que les frais directs tels que les commissions et courtages.

La valeur récupérable de l'immobilisation est appréciée à la fin de chaque exercice. Lorsqu'elle est inférieure à la valeur nette comptable, elle donne lieu à :

- une réduction de valeur si la dépréciation est jugée irréversible,
- une provision dans les autres cas.

Les immobilisations sont amorties à compter de leur mise en exploitation sur la base des taux suivants:

- Matériels de transport	20%
- Equipements de bureau	20%
- Outillages	10%
- Matériels informatique	15%
- Logiciels	33%
- Fonds de commerce	5%
- Bâtiments	5%

Taxe sur la valeur ajoutée

Les charges et les investissements sont comptabilisés en hors TVA récupérable calculée par rapport au prorata de déduction annuel qui est calculé sur la base du chiffre d'affaires réalisé au cours l'exercice précédent. Les TVA collectées et récupérables sont enregistrées dans les comptes appropriés de l'Etat et des collectivités publiques. En fin de période, le solde de ces comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

Stocks

Le Groupe a procédé au 31/12/2019 à l'évaluation de son stock de marchandises selon la méthode du dernier prix d'achat.

Créances Douteuses

Sont enregistrées sous l'intitulé "Clients Douteux ou Litigieux" les créances dont le recouvrement s'avère incertain.

Une provision pour dépréciation de ces créances douteuses est constatée en fin d'exercice.



Provision pour Congés payés

Le solde des droits aux congés payés est estimé à la clôture de l'exercice par référence au salaire brut théorique au 31/12/2019. Il est comptabilisé dans la rubrique "Personnel et comptes rattachés" sous l'intitulé "*dettes provisionnées pour congés à payer*".

I.7 Test de dépréciation des points de vente

Pour la bonne valorisation des unités, un test cyclique d'évaluation des points de vente est mis en place permettant de refléter l'image fidèle de ces unités génératrices de trésorerie.

Ce test tient compte de la rentabilité de chaque point de vente durant les 3 derniers exercices ainsi que de la croissance de son chiffre d'affaires.

L'effet de cette évaluation est constaté en provision pour dépréciation des actifs.

**Notes afférentes aux éléments figurant dans le corps des états financiers**

Tous les chiffres sont exprimés en Dinar Tunisien

Notes sur les comptes du bilan**Note N° 1 : Ecart d'acquisition**

Le tableau suivant présente les écarts de réévaluation et d'acquisition des filiales du Groupe Société Magasin Général :

Filiale	Valeur d'acquisition	Pourcentage d'intérêts	Actifs net comptable acquis	Ecart d'évaluation	Date de prise de contrôle	Ecart d'acquisition	Dotations aux Amorts du GW 2019	Amort cumulés GW 31/12/2019	VCN
BHM Groupe	82 981 146	99.99%	10 199 398		31/10/2008	72 782 972	1 595 002	58 427 958	14 355 014
Immobilière Zaineb	7 819 834	69.98%	7 432 095	2 618 800	30/11/2010	-	-	-	-
FOUNA	1 480 000	40,00%	570 033		31/12/2018	1 251 987	62 599	62 599	1 189 388
FOUNA	2 120 000	40,00%	570 033		31/12/2018	1 891 987	94 599	94 599	1 797 388
NEXUS	800 000	100,00%	11 651		31/12/2018	788 349	39 417	39 417	748 932
CIVA	29 999	100,00%	(120 876)		31/12/2018	150 874	7 544	7 544	143 330
Total	95 230 979			2 618 800		76 866 168	1 799 162	58 632 118	18 234 051

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis

**Note 2 : Immobilisations incorporelles et corporelles**

Le tableau de variation des immobilisations corporelles et incorporelles entre la période allant du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019 se présente comme suit :

Rubrique	Valeurs brutes					Amortissements				Valeur comptable nette	
	Solde au 31/12/2018	Acquisition	Transfert	Cession/Rebut	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Dotation	Cession/Rebut	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Logiciels de gestion	25 891 681	5 702 438	0	0	31 663 820	14 193 233	2 578 376	0	16 771 609	14 892 211	11 698 448
Fonds de commerce	11 450 073	660 356	-110 000	-593 848	11 406 581	2 957 460	1 335 756	-621 999	3 671 218	7 735 363	8 492 613
Total des immobilisations incorporelles	37 341 754	6 362 794	-110 000	-593 848	43 070 401	17 150 693	3 914 133	-621 999	20 442 827	22 627 574	20 191 061
Terrains Nus	17 962 800	6 403 421	0	0	24 366 221	139 526	0	0	139 526	24 226 695	17 823 274
Bâtiments	89 688 998	5 194 532	40 030 924	-493 970	134 420 485	33 373 145	4 374 656	-272 009	37 475 792	96 944 693	56 315 853
Instal.gles, agenc.aménag	146 340 577	18 004 265	49 343	-1 112 763	163 281 422	80 518 924	14 501 458	-966 173	94 054 209	69 227 213	65 821 653
Matériels industriel et outillages	65 223 670	6 429 969	0	-466 176	71 187 463	37 594 204	6 636 170	-393 008	43 837 366	27 350 097	27 629 466
Matériels de transport	22 436 251	2 901 025	0	-515 895	24 821 385	16 015 036	2 318 173	-517 906	17 815 303	7 006 082	6 421 219
Equipement informatiques et de Bureaux	15 849 690	425 293	0	-175 574	16 099 409	11 343 250	419 015	-124 192	11 638 073	4 530 515	4 506 440
Bâtiments en cours	40 080 267	0	-40 080 267	0	0	0	0	0	0	0	40 080 267
Total des immobilisations corporelles	397 582 253	39 358 504	0	-2 764 377	434 176 380	178 984 085	28 249 471	-2 273 288	204 960 268	229 216 112	218 598 168
Total des immobilisations	434 924 007	45 721 298	-110 000	-3 358 225	477 246 781	196 134 778	32 163 604	-2 895 287	225 403 095	251 843 686	238 789 229

**Note 3 : Immobilisations financières**

Les immobilisations financières nettes s'élèvent à 4 486 645 DT au 31/12/2019 contre 3 785 965 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Prêts aux personnels	2 400 729	2 617 206	-216 477
Dépôts et cautionnements	2 134 249	1 416 646	717 603
Titres de participation	506 855	307 300	199 554
Total immobilisations financières brutes	5 041 833	4 341 152	700 681
Provision pour dépréciation des immobilisations financières	(555 188)	(555 188)	0
Total immobilisations financières nettes	4 486 645	3 785 965	700 681

Note 4 : Actifs d'impôts différés

Les actifs d'impôts différés s'élèvent à 21 343 056 DT en 2019 contre 16 444 355 DT au 31/12/2018, et se détaillent comme suit :

Sociétés	Impôts différés 31/12/2019	Impôts différés 31/12/2018	Variation
IMG	9 662 831	7 380 413	2 282 417
SMG	3 691 447	3 251 134	440 313
Immobilière BHM	2 222 738	2 226 905	(4 167)
CMG	1 506 845	1 238 918	267 927
BHM	1 304 617	527 371	777 246
Immobilière Zaineb	1 154 583	205 292	949 290
BHM Distribution	883 434	883 434	0
CIVA	110 778	110 778	0
FOUNA	613 471	613 471	0
SS Auto	169 489	0	169 489
MG International	16 184	0	16 184
NEXUS	6 639	6 639	0
Total	21 343 056	16 444 355	4 898 701

**Note 5 : Autres actifs non courants**

Les autres actifs non courants s'élèvent à 653 898 au 31/12/2019 contre un solde de 2 285 873 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Valeur brute au 31/12/2019	Résorptions antérieures	Résorptions 2019	VCN au 31/12/2019	VCN au 31/12/2018
Départ CCL	4 614 579	3 832 000	188 579	594 000	2 000 000
Assistance technique	2 244 604	1 994 211	190 495	59 898	172 321
Charges de pré exploitation	1 997 433	1 883 882	113 551	0	113 551
Total	8 856 616	7 710 093	492 625	653 898	2 285 873

**Note 6 : Stock**

La valeur nette des stocks s'élève à 260 658 167 au 31/12/2019 contre 250 831 140 DT au 31/12/2018 et se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2018	Variation
Stocks Fonciers	142 079 832	138 971 638	3 108 194
Stocks de marchandises	122 184 411	116 644 122	5 540 289
Prestation de service en cours	78 900	96 135	(17 235)
Total Stocks de marchandises brutes	264 343 144	255 711 895	8 631 249
Provision des stocks	(3 684 977)	(4 880 755)	1 195 778
Total Stocks de marchandises nettes	260 658 167	250 831 140	9 827 027

Note 7 : Clients et comptes rattachés

Les clients et comptes rattachés présentent un solde net de 27 119 874 DT au 31/12/2019 contre un solde de 27 084 974 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Autres Clients	40 132 866	37 417 982	2 714 885
Clients effets à recevoir	4 571 282	6 063 384	(1 492 102)
Total clients bruts	44 704 149	43 481 366	1 222 783
Provision des clients	(17 584 275)	(16 396 392)	(1 187 883)
Total clients nets	27 119 874	27 084 974	34 900

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis



Note 8 : Autres actifs courants

Les autres actifs courants présentent un solde net de 110 899 346 DT au 31/12/2019 contre 89 820 738 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Impôts et Taxes	42 664 738	45 044 316	(2 379 577)
Fournisseurs débiteurs	35 366 023	19 966 188	15 399 835
Report d'impôt sur les sociétés	17 151 946	15 542 051	1 609 895
Débiteurs divers	14 845 481	11 892 719	2 952 762
Produits à recevoir	3 395 821	586 273	2 809 547
Charges constatées d'avance	5 679 505	5 297 926	381 578
Prêts et avances aux personnels	961 942	424 907	537 034
Comptes d'attentes à régulariser	594 164	535 412	58 751
CNSS	64 201	68 117	(3 916)
Total autres actifs courants bruts	120 723 819	99 357 910	21 365 909
Provision des autres actifs courants	(9 824 473)	(9 537 172)	(287 301)
Total autres actifs courants nettes	110 899 346	89 820 738	21 078 608

Note 9 : Placements et autres actifs financiers

Les placements et autres actifs financiers s'élèvent à 16 060 291 DT au 31/12/2019 contre un solde de 38 035 167 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Billets de Trésorerie	14 050 000	36 550 000	(22 500 000)
Prêts courant liés au cycle d'exploitation	1 775 709	1 262 342	513 367
Actions cotées	200 449	188 692	11 757
Echéance à moins d'un an sur prêts non courants	34 133	34 133	0
Total des placements et autres actifs financiers	16 060 291	38 035 167	(21 974 876)

Note 10 : Trésorerie

Les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent à 13 089 429 DT au 31/12/2019 contre un solde de 9 557 800 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Valeurs à l'encaissement	8 141 309	8 762 182	(620 873)
Banques créditrices	4 332 480	224 825	4 107 655
Caisses	610 926	565 959	44 967
CCP	4 714	4 834	(120)
Total liquidités et équivalents de liquidités	13 089 429	9 557 800	3 531 629

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis



Les concours bancaires et autres passifs financiers s'élèvent à 258 560 493 DT au 31/12/2019 contre un solde de 224 852 958 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Banques débitrices	136 117 263	105 113 808	31 003 455
Emprunts bancaires échéances à moins d'un an	119 124 259	117 355 342	1 768 916
Intérêts courus	3 318 971	2 383 808	935 164
Total concours bancaires et autres passifs financiers	258 560 493	224 852 958	33 707 535

La trésorerie au 31/12/2019 s'élève à (123 027 834) DT contre (95 556 008) DT au 31/12/2018. Elle se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Banques débitrices	136 117 263	105 113 808	31 003 455
Valeurs à l'encaissement	(8 141 309)	(8 762 182)	620 873
Banques créditrices	(4 332 480)	(224 825)	(4 107 655)
Caisses	(610 926)	(565 959)	(44 967)
CCP	(4 714)	(4 834)	120
Trésorerie à la clôture de l'exercice	123 027 833	95 556 006	27 471 826

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis



Note 11 : Capitaux propres

Les capitaux propres consolidés sont passés de (2 763 370) DT au 31/12/2018 à (20 625 696) DT au 31/12/2019. Cette variation est détaillée au niveau du tableau suivant :

Capitaux propres au 31/12/2018	(2 763 370)
Intérêts sur fond social	263 534
Autres effets de consolidation	(282 268)
Variation complément d'apport	14 252
Distribution de dividendes	(4 592 500)
Capitaux propres au 31/12/2019 avant résultat de l'exercice	(7 360 352)
Résultat de l'exercice 2019	(13 265 343)
Capitaux propres au 31/12/2019 après résultat de l'exercice	(20 625 696)

**Note 12 : Emprunts et dettes assimilées**

Les emprunts et dettes assimilées s'élèvent à 167 607 203 DT au 31/12/2019 contre 146 404 475 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Emprunts bancaires SMG	147 313 624	121 620 046	25 693 577
Emprunts bancaires IMG	11 891 355	14 159 128	(2 267 773)
Emprunts bancaires BHM	4 668 726	3 637 143	1 031 583
Emprunts bancaires Immobilière ZAINEB	3 529 958	6 859 502	(3 329 544)
Emprunts bancaires NEXUS	139 821	64 752	75 068
Emprunts bancaires FOUNA	63 719	63 904	(185)
Total des emprunts et dettes assimilées	167 607 203	146 404 475	21 202 728

Note 13 : Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 16 638 342 DT au 31/12/2019 contre un solde de 16 624 268 DT au 31/12/2018.

Note 14 : Fournisseurs et comptes rattachés

Les fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 256 276 977 DT au 31/12/2019 contre 267 421 575 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Fournisseurs effets à payer	151 129 680	130 361 825	20 767 854
Fournisseurs d'exploitation et d'immobilisation	71 244 305	114 649 031	(43 404 725)
Factures non parvenues	33 902 992	22 410 719	11 492 273
Total des fournisseurs	256 276 977	267 421 575	(11 144 598)

**Note 15 : Autres passifs courants**

Les autres passifs courants s'élevaient à 41 282 008 DT au 31/12/2019 contre 39 628 892 DT au 31/12/2018 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation
Charges à payer	14 244 406	13 566 495	677 911
Dettes provisionnées liées au personnel	9 598 616	9 092 423	506 193
CNSS	5 246 465	5 150 151	96 314
Autres créditeurs divers	4 146 740	4 340 264	(193 524)
Etat, impôts et taxes	3 897 996	4 661 984	(763 988)
Produits constatés d'avance	2 948 530	1 646 638	1 301 892
Clients avances sur achats	651 364	480 038	171 325
Rémunérations dues	492 884	676 923	(184 039)
Personnels cession sur salaire	55 007	13 976	41 031
Total des autres passifs courants	41 282 008	39 628 892	1 653 116

**Notes sur les comptes de l'état de résultat****Note 16 : Revenus**

Les revenus de l'exercice 2019 s'élèvent à 1 056 985 245 DT contre 1 004 311 060 DT en 2018, soit une augmentation de 52 674 185 DT.

Note 17 : Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation de l'exercice 2019 s'élèvent à 41 831 103 DT contre 36 810 822 DT en 2018, soit une hausse de 5 020 281 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Participation fournisseurs aux Budgets Marketing	39 784 616	36 257 138	3 527 478
Locations diverses	1 687 231	221 063	1 466 168
Autres produits	359 255	332 621	26 634
Total des autres produits d'exploitation	41 831 103	36 810 822	5 020 281

Note 18 : Achats de marchandises vendues

Les achats de marchandises vendues de l'exercice 2019 s'élèvent à 874 107 981 DT contre 820 426 071 DT en 2018, soit une augmentation de 53 681 910 DT.

Note 19 : Charges du personnel

Les charges du personnel de l'exercice 2019 s'élèvent à 89 750 507 DT contre de 81 524 960 DT en 2018, soit une augmentation de 8 225 548 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Salaires et compléments de salaire	87 310 509	79 418 370	7 892 139
Autres charges sociales	2 439 999	2 106 590	333 409
Total des charges du personnel	89 750 507	81 524 960	8 225 548

**Note 20 : Dotations aux amortissements et aux provisions**

Les dotations aux amortissements et provisions de l'exercice 2019 s'élèvent à 35 271 610 DT contre 38 073 308 DT en 2018, soit une baisse de 2 801 698 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Dotation aux amortissements	32 586 842	29 330 883	3 255 959
Dotation aux amortissements GW	1 799 161	1 595 002	204 160
Provisions pour dépréciation des comptes clients	1 240 584	167 958	1 072 627
Résorption des charges à répartir	492 625	1 405 194	(912 569)
Dotation aux provisions des comptes débiteurs	331 559	200 803	130 756
Dotation aux provisions pour risques et charges	158 754	4 779 231	(4 620 477)
Dotation aux provisions des stocks	(1 337 916)	594 238	(1 932 153)
Total des dotations aux amortissements et aux provisions	35 271 610	38 073 308	(2 801 698)

Note 21 : Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation de l'exercice 2019 s'élèvent à 77 130 496 DT contre 71 694 162 DT en 2018, soit une augmentation de 5 436 334 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Achats non stockés de matières & fournitures	21 686 924	18 696 625	2 990 299
Publicités, publications et relations publiques	12 823 747	11 429 276	1 394 471
Loyers du siège et autres locaux	7 593 391	7 887 192	(293 801)
Entretien et réparations	7 566 480	7 642 281	(75 801)
Personnels extérieurs à l'entreprise	7 538 810	7 883 736	(344 926)
Autres impôts, taxes et versements. Assimilés	5 838 253	4 594 877	1 243 376
Primes d'assurance	3 263 665	2 604 907	658 758
Transport du personnel	2 244 412	1 875 056	369 356
Rémunérations d'intermédiaires	2 036 693	3 505 974	(1 469 281)
Services Bancaires et assimilés	2 010 428	1 630 177	380 251
Déplacements missions et réceptions	1 854 148	2 044 614	(190 467)
Frais postaux et télécommunications	1 226 039	991 495	234 544
Charges diverses ordinaires	1 447 507	907 952	539 555
Total des autres charges d'exploitation	77 130 496	71 694 162	5 436 334

**Note 22 : Charges financières nettes**

Les charges financières nettes de l'exercice 2019 s'élèvent à 43 810 995 DT contre 28 103 010 DT en 2018, soit une augmentation de 15 707 985 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Charges d'intérêts	47 537 011	28 199 894	19 337 117
Pertes de change	313 757	1 400 046	(1 086 289)
Total des charges financières	47 850 768	29 599 941	18 250 827
Revenus des autres créances	(2 171 209)	(1 799 844)	(371 365)
Gains de change	(596 811)	(60 202)	(536 609)
Intérêts des comptes créditeurs	(1 271 753)	363 116	(1 634 869)
Total des produits financiers	(4 039 773)	(1 496 930)	(2 542 843)
Total des charges financières nettes	43 810 995	28 103 010	15 707 985

Note 23 : Produits de placements

Les produits de placements de l'exercice 2019 s'élèvent à 4 134 015 DT contre 3 392 836 DT en 2018, soit une augmentation de 741 179 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Produits des placements	4 134 015	3 392 739	741 276
Moins-values latentes sur actions cotées	0	97	(97)
Total des produits des placements	4 134 015	3 392 836	741 179

Note 24 : Autres gains ordinaires

Les autres gains ordinaires de l'exercice 2019 s'élèvent à 2 046 500 DT contre 1 945 632 DT en 2018, soit une augmentation de 100 868 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Gains non récurrents	1 410 475	1 621 694	(211 218)
Plus-values sur cession d'immobilisations	636 024	323 938	312 086
Total des autres gains ordinaires	2 046 500	1 945 632	100 868

**Note N° 25 : Autres pertes ordinaires**

Les autres pertes ordinaires de l'exercice 2019 s'élèvent à 1 369 301 DT contre 739 157 DT en 2018, soit une diminution de 630 143 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2019	2018	Variation
Pertes non récurrentes	1 247 930	441 096	806 833
CNSS personnel partant	87 112	215 620	(128 508)
Moins-values sur cession d'immobilisations	34 259	82 441	(48 182)
Total des autres pertes ordinaires	1 369 301	739 157	630 143

Note N° 26 : Impôts différés

Les impôts différés de l'exercice 2019 s'élèvent à 4 594 984 DT, contre à 3 339 475 DT en 2018 et se détaillent comme suit :

Sociétés	Impôts différés 31/12/2019	Impôts différés 31/12/2018	Variation
IMG	2 261 069	2 209 245	51 824
Immobilière Zaineb	949 290	65 444	883 846
BHM	777 246	(255 740)	1 032 986
CMG	267 927	293 885	(25 958)
SS Auto	169 489	0	169 489
SMG	158 653	(222 155)	380 808
MG International	16 184	0	16 184
CIVA	0	110 778	(110 778)
NEXUS	0	6 639	(6 639)
FOUNA	0	613 471	(613 471)
BHM Distribution	0	494 219	(494 219)
Immobilière BHM	(4 875)	23 689	(28 564)
Total	4 594 984	3 339 475	1 255 509

**Note N° 27 : Impôt Sur les Sociétés :**

L'impôt sur les sociétés de l'exercice 2019 s'élève à 8 855 445 DT et se détaille comme suit :

Société	2019	2018	Variation
BHM Distribution	3 317 039	489 086	(167 423)
SMG	3 855 203	5 913 539	2 051 644
CMG	1 587 684	1 914 886	347 766
NEXUS	43 854	16 252	16 252
IMG	22 173	20 271	(17 574)
MG INTERNATIONAL	7 121	2 984	2 984
FOUNA	8 057	6 798	6 798
BHM	5 000	72 532	(1 293 480)
IMMO ZAINEB	2 628	500	0
SICAR	2 283	700	700
INVEST	1 487	700	700
BHM Immo	1 715	1 427	903
CIVA	700	1 000	1 000
SS AUTO	500	500	0
Total	8 855 445	8 441 174	949 327

**Note N° 28 : les engagements hors bilan****A- Les engagements hors bilan de la Société Magasin Général**

1. La société a contracté en 2013 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 457 151 DT. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 31/01/2015 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 3 396 DT.
2. La société a contracté en 2013 un crédit à moyen terme de 25 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Cet emprunt a été défalqué en 3 échéanciers : le 1^{er} est de 12 500 000 DT débloqué le 29/04/2013, le 2^{ème} est de 6 000 000 DT débloqué le 28/06/2013 et le 3^{ème} est de 6 500 000 DT débloqué le 31/12/2013. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 29/04/2014 pour le 1^{er} échéancier, le 28/06/2014 pour le 2^{ème} et le 31/12/2014 pour le 3^{ème} et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 96 402 DT.
3. La société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 9 600 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Cet emprunt a été défalqué en 2 échéanciers : le 1^{er} est de 8 000 000 DT débloqué le 16/06/2014 et le 2^{ème} est de 1 600 000 DT débloqué le 23/09/2014. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 12 634 087 DT, la société a donné en nantissement une liste de matériels. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/09/2016 pour les 2 échéanciers et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 250 357 DT.
4. La Société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 13 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 17 218 178 DT, la société a donné en nantissement une liste de matériel pour la valeur équivalente de l'emprunt. Le remboursement en principal de cet emprunt commencera le 25/04/2017 et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 615 679 DT.
5. La société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 5 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 6 531 851 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 31/03/2016 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 88 731 DT.
6. La société a contracté en 2015 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 795 306 DT. La société a donné en nantissement du matériel et des équipements professionnels à hauteur de 10 000 000 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 05/08/2017 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 644 206 DT.



7. La société a contracté en 2015 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 871 475 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 31/03/2018 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 894 819 DT.
8. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 20 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel. Le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 25 017 143 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 11/12/2017 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 1 678 608 DT.
9. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, Cet emprunt a été défalqué en 2 échéanciers : le 1er est de 5 000 000 DT débloqué le 12/07/2016 et le 2^{ème} est de 5 000 000 DT débloqué le 15/11/2016. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 12 506 676 DT, la société a donné en nantissement une liste de matériels. Le remboursement en principal du crédit commence le 05/07/2018 pour le 1er échéancier, le 05/11/2018 pour le 2^{ème} et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 1 341 112DT.
10. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 7 600 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 7 600 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 9 588 460 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/05/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 1 208 217 DT.
11. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 570 348 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/03/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 1 562 850 DT.
12. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 13 012 489 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 26/12/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 2 181 050 DT.
13. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 7 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 7 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 8 610 476 DT.



Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/04/2018 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 948 884 DT.

14. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 13 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 13 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 15 999 918 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/06/2018 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 1 901 464 DT.
15. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 12 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 12 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 15 512 777 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 10/12/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 2 697 621 DT.
16. La société a contracté en 2018 un crédit à moyen terme de 20 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 20 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 28 065 312 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 28/02/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 6 680 983 DT
17. La société a contracté en 2018 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 14 203 775 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 31/03/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 3 538 013 DT
18. La société a contracté en 2019 un crédit à moyen terme de 18 530 000DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 18 530 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 26 934 194 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 31/10/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 7 750 756 DT
19. La société a contracté en 2019 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 14 139 445 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 28/02/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 3 631 648 DT.



20. La société a contracté en 2019 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 14 225 530 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 10/09/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 3 958 776 DT
21. La société a contracté en 2019 un crédit à moyen terme de 3 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 3 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 4 229 252 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 10/09/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 1 188 133 DT.
22. La société a contracté en 2019 un crédit à moyen terme de 7 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 7 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 9 783 924 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 10/09/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 2 771 142 DT.
23. La société a contracté en 2019 un crédit à moyen terme de 6 217 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 6 217 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 9 252 425 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera en 2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 2 840 273 DT
24. Les lettres de crédits émises et non échues en 2019 et dont les dossiers d'importations y afférents ont été comptabilisés en 2019 sont de l'ordre de 2 436 632 DT.
25. Les traites et les chèques escomptées en 2019 et dont les échéances sont en 2020 et 2021 s'élèvent à 6 936 000 DT.
26. La Société Magasin Général s'est portée caution solidaire du paiement ou du remboursement de l'emprunt contracté en 2014 par sa filiale « BHM » auprès de l'ATB et ce pour une valeur en principal de 7 814 000 DT.
27. La caution solidaire de la SOCIÉTÉ MAGASIN GÉNÉRAL pour sa filiale « Société Immobilière Magasin Général » est enlevée suite au paiement de la totalité de crédit moyen terme BIAT.



B- Les engagements hors bilan de la Société IMG

1. La Société a contracté en 2015 un crédit à moyen terme de la BIAT de 14.000.000 DT avec un remboursement qui s'étale sur 7 ans dont 2 années de grâce à un taux d'intérêt égal au TMM+1,75 et ce pour le financement du projet de Sfax Teniour.

- 1ère tranche de 5.000.000 DT débloquée le 28/12/2015.

- 2ème tranche de 3.000.000 DT débloquée le 30/12/2016.

- 3ème tranche de 3.000.000 DT débloquée le 18/12/2017.

- 4ème tranche de 3.000.000 DT débloquée le 31/08/2018.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société l'Immobilière Magasin Général affecte et hypothèque spécialement en faveur de la BIAT qui accepte une hypothèque de premier rang sur la totalité de la propriété sise à Sfax, d'une contenance de 10a 97ca, faisant l'objet du Titre Foncier n°111130 Sfax, dénommé « HMIDA », et du titre de propriété.

Les deux échéances d'octobre et décembre 2019 d'un montant total de 3.475.000 DT ont été rééchelonnés pour l'année 2020.

2. La Société a obtenu en 2016 un crédit à moyen terme de la Banque de Tunisie de 1.300.000 DT avec un remboursement qui s'étale sur 7 ans dont 18 mois de grâce à un taux d'intérêt égal au TMM+1,75 et ce pour l'achèvement des travaux de construction d'un point de vente MG Maxi à Gafsa.

- 1ère tranche de 700.00 DT débloquée le 29/04/2016.

- 2ème tranche de 600.000 DT débloquée le 30/05/2016.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société l'Immobilière Magasin Général affecte et hypothèque en faveur de la Banque de Tunisie une hypothèque de premier rang sur la totalité de la propriété sise à Gafsa, d'une contenance de 54a 50ca, faisant l'objet du Titre Foncier n°42647Gafsa.

3. La Société a obtenu en 2017 un crédit à moyen terme d'Attijari Bank de 7.500.000 DT avec un remboursement qui s'étale sur 3 ans dont 2 années de grâce à un taux d'intérêt égal au TMM+1.75 et ce pour le financement du projet de Nabeul.

- 1ère tranche de 1.500.000 DT débloquée le 14/03/2017.

- 2ème tranche de 1.500.000 DT débloquée le 14/07/2017.

- 3ème tranche de 1.000.000 DT débloquée le 14/12/2017.

- 4ème tranche de 1.500.000 DT débloquée le 09/03/2018.

- 5ème tranche de 1.000.000 DT débloquée le 27/06/2018.

- 6ème tranche de 1 000 000 DT débloquée le 14/11/2018.



Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société l'Immobilière Magasin Général affecte et hypothèque en faveur de la Banque Attijari Bank une hypothèque de premier rang sur la totalité de la propriété sise à Nabeul.

4. La Société a obtenu en 2018 un crédit à moyen terme de l'UBCI de 2.200.000 DT avec un remboursement qui s'étale sur 7 ans à un taux d'intérêt égal au TMM+2.25 et ce pour le financement de l'acquisition d'une Coque sise à Borj Louzir.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société l'Immobilière Magasin Général affecte et hypothèque en 1er rang au profit de la Banque qui accepte la totalité des immeubles sis au Complexe Immobilier Essafir, Bloc " السفير الطبي " situé à la Rue Mustapha Mohsen, Borj Louzir, l'Ariana, correspondant à la masse 1 et consistant en :

- Au rez-de-chaussée :

Trois locaux commerciaux, d'une superficie globale de 750 m², ainsi que les parties communes et indivises y afférentes.

Deux bureaux d'une superficie globale de 234 m².

- Au sous-sol : Un dépôt d'une superficie de 418 m².

Le tout et à distraire du Titre Foncier n°66639 Ariana.

5. Suite à la fusion avec l'immobilière Hafedh, il y a eu un transfert d'un emprunt de 5.000.000 DT à la société l'immobilière magasin général. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt des crédits sus indiqués, la Société Magasin Général s'est porté caution solidaire du paiement ou du remboursement de toutes sommes sur cet emprunt doit à la Banque de Tunisie.
6. La Société a obtenu en 2019 un crédit à moyen terme de la BT de 2.300.000 DT avec un remboursement qui s'étale sur 6 ans à un taux d'intérêt égal au TMM+2.5 et ce pour le financement de la nouvelle acquisition d'el Ghazela.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la société a affecté en hypothèque immobilière de 1er rang la totalité de la propriété consistant en un local commercial situé au rez-de-chaussée du complexe immobilier sis à Jafar, gouvernorat de l'Ariana, d'une superficie approximative de 1 357m², ainsi que l'espace technique situé au sous-sol dudit immeuble, d'une superficie approximative de 122,75m² et le local technique situé sur la terrasse, d'une superficie approximative de 80m², à distraire du titre foncier N°77185 Ariana, ainsi que les parts indivises des parties des parties communes y afférentes et objet de la promesse de vente en date du 24/07/2017 et du 10/08/2017.

7. La Société a obtenu en 2019 un crédit à moyen terme de la STB de 1 850 000 DT avec un remboursement qui s'étale sur 7 ans à un taux d'intérêt égal au TMM+2.25 et ce pour le



financement du projet Hrairia. Un 1er débloqué a eu lieu au 1er semestre pour un montant 1.000.000 DT.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la société a affecté en hypothèque de 1er rang la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété sise à le Hrairia, objet du contrat de vente enregistré à la recette des finances de sidi Hassine le 27/12/2016 quittance N°MO97743 enregistrement N°16204030, du titre foncier N°106860 Tunis dénommé « Saniet Mohamed VI » et de la réquisition de mise à jour N°43880.

C -Les engagements hors bilan de la Société BHM Immobilière

La Société a contracté durant l'année 2015 un crédit à moyen terme d'un montant de 2 200 000 DT remboursable sur une période de 5 ans dont une année de grâce destiné pour le financement du projet de Médenine.

Une 1ère tranche de 1 100 000 DT a été débloquée le 11/05/2015.

Une 2ème tranche de 1 100 000 DT a été débloquée le 22/06/2015.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société de promotion Immobilière BHM affecte au profit de la Banque Qatar National Bank (QNB) une hypothèque immobilière de premier rang sur la totalité de la parcelle sise à la route nationale n°1 MEDNINE « route reliant GABES-MEDNINE à l'intérieur de la Zone-Municipale », d'une superficie approximative de 18 053 m².

Courant l'année 2019, la Société a payé un montant de 589 294 DT en principal du dit crédit.

D-Les engagements hors bilan de la Société L'Immobilière Zaineb

1. La société a contracté courant l'année 2013 un crédit à moyen terme auprès de l'AMEN BANK, pour un montant de 21 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 4 ans dont 2 années de grâce et à un taux d'intérêt égal au TMM+1,75 et ce pour le financement du projet du Centre Urbain Nord.

- Un montant de 10 200 000 DT a été débloqué courant l'année 2013.

- Un montant de 5 000 000 DT a été débloqué courant l'année 2014.

- Un montant de 5 500 000 DT a été débloqué courant l'année 2015.

Le total des montants débloqués est de 20 700 000 DT.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société Zeineb de Promotion Immobilière affecte spécialement au profit d'AMEN BANK une hypothèque de premier rang sur la totalité de la propriété dénommée « Zeineb » sise au Centre Urbain Nord. La Société a procédé au règlement de 5 921 709 DT en principal de ce crédit. Au cours de l'exercice 2016, la société a remboursé par anticipation le reste de ce crédit soit un montant de 14 778 291 DT moyennant en



un nouveau crédit d'un montant de 14 800 000 DT dont l'échéance était pour le 25/12/2017, cette échéance a été reportée pour le 25/12/2018, cette même échéance a fait l'objet d'un nouveau report pour le 05/05/2019.

2. La Société Zeineb de Promotion Immobilière a contracté en 2017 un crédit à moyen terme auprès de l'Amen Bank, pour un montant de 6 200 000 DT remboursable sur 15 Mois, à un taux d'intérêt égal au TMM+2% et ce pour le financement du projet du Centre Urbain Nord.
 - Un montant de 2 000 000 DT du dit crédit a été débloqué le 17/07/2017.
 - Un montant de 2 000 000 DT du dit crédit a été débloqué le 18/08/2017.
 - Un montant de 1 000 000 DT du dit crédit a été débloqué le 10/01/2018.
 - Un montant de 1 200 000 DT du dit crédit a été débloqué le 02/03/2018.

L'échéance du total du crédit était pour le 25/10/2018, cette échéance a été reportée pour le 05/05/2019.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société Zeineb de Promotion Immobilière affecte spécialement au profit d'AMEN BANK une hypothèque de premier rang sur la totalité de la propriété dénommée « Zeineb » sise au Centre Urbain Nord.

3. En 2019, l'AMEN BANK a regroupé les deux titres sus indiqués (14 800 000 DT + 6 200 000 DT) par un seul titre d'un montant de 21 000 000 DT qui a fait l'objet d'une nouvelle échéance en date du 05/11/2019, à cette échéance la société a remboursé 6 000 000 DT du montant total dudit crédit et elle a bénéficié d'un report du reste qui est 15 000 000 DT pour une nouvelle échéance le 05/03/2020.
4. La Société Zeineb de Promotion Immobilière a contracté en 2016 un crédit à moyen terme auprès de la Banque de l'Habitat, pour un montant de 10 000 000 DT à rembourser sur 5 ans dont 2 années de grâce, à un taux d'intérêt égal au TMM+1,75% et ce pour le financement du projet du Centre Urbain Nord.
 - Un montant de 5 000 000 DT du dit crédit a été débloqué le 11/05/2016.
 - Un montant de 2 500 000 DT du dit crédit a été débloqué le 31/08/2016.
 - Un montant de 1 000 000 DT du dit crédit a été débloqué le 08/12/2016.
 - Un montant de 1 000 000 DT du dit crédit a été débloqué le 23/02/2017.
 - Un montant de 500 000 DT du dit crédit a été débloqué le 19/05/2017.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société Zeineb de Promotion Immobilière affecte au profit de la Banque de l'Habitat une hypothèque en deuxième rang sur la totalité de la propriété dénommée « Zeineb » sise au Centre Urbain Nord. Au cours du mois de Novembre 2019, la société a remboursé le montant de 3 140 498 DT relatif à la première échéance dudit crédit.

**E-Les engagements hors bilan de la Société CMG**

La société a contracté en 2019 un crédit à moyen terme de 3 450 000DT, dont le remboursement s'étale sur 4 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 4 395 346 DT. Le remboursement en principal et intérêts du crédit commencera le 24 /05/2020 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 945 346 DT.

F-Les engagements hors bilan de la Société BHM

Les engagements hors bilan de la société BHM se présentent comme suit :

GARANTIES	Banque	Montant
Hypothèque en 1er rang sur la totalité du titre foncier n° 73269 Sousse dénommé Ramzi inscrite le 21 mai 2001 consenti en vertu d'un acte SSP non daté et enregistré le 17/03/1999	BNA	2 200 000
Hypothèque volontaire inscrite le 21/11/2006 consentie en vertu d'un acte SSP en date du 01/11/2006 et enregistré le 02/11/2006 ; la dite hypothèque grève la propriété objet du titre foncier 73269 Sousse et TF n° 53933 Tunis	BNA	3 000 000
1-Nantissement en 1er rang sur le fonds de commerce de la société BHM inscrit au registre de commerce du tribunal de 1ère instance de Tunis sous le n° 134661996 sis à Sidi Daoud route la Marsa Km 14 2-Hypothèque en 1er rang sur les propriétés suivantes : *Houmet et jouamaa seniet bableche 1530 mm SSP 31/12/2000 et 02/01/2001 *seniet Abdesselem : 980 mm SSP : 08/01/2001 et 11/01/2001 935 mm 2584 mm SSP du 10/10/2000-1641 mm du 09/10 et 16/10/2000 *seniet EL Mekes : 1333 mm SSP 20/11/2000 et 02/01/2001	BNA	1 000 000
1- hypothèque en 1er rang sur la propriété dénommée Hidaya objet du TF n° 11097 Kairouan 2-Hypotéque en 1er rang sur la propriété dénommée El Hamd objet du TF 9091 Kairouan	BNA	2 500 000



Hypothèque en 1er rang sur la totalité de propriété sise à Teboulbou Gabés objet du contrat SSP du 07/10/2000 enregistré à Gabés le 25/04/2001 n° quittance M00 15982 enregistrement n°01101025 Réquisitoire d'immatriculation n° 4303 Gabés terrain de 10314 mm	STB	2 000 000
1-Hypothèque sur la totalité de la propriété située à Saniet Ben Abdessalem à l'est de Souani Houmet ESSOUK Djerba d'une superficie de 1356 mm objet de contrat SSP acte d'échange du 06/02/2001 enregistré à Djerba le 27/02/2001 (quittance n°101 SSP - Folio 12-case 110) 2-Nantissement en 1er rang sur Fond de commerce de la société BHM et sur outillage et matériel d'équipement	ATB	2 000 000
La société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 1 500 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 1 762 774 DT, la société a donné en nantissement une liste des matériels pour l'équivalent de la valeur de l'emprunt. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 31/10/2016 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 48 709 DT.	BT	1 500 000
La société a contracté en 2015 un crédit à moyen terme de 7814 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 9 769 061 DT, la société a donné en nantissement une liste des matériels pour l'équivalent de la valeur de l'emprunt. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 31/08/2015 et les intérêts non encore échus au 31/12/2019 s'élèvent à 255 560 DT.	ATB	7 814 000

Note N° 29 : Note sur les éventualités

29.1 La société est défenderesse dans un procès pour annulation d'un contrat d'acquisition d'un centre commercial sis à El Manar pour une valeur de 4.076.414 DT HT. Ce procès a été intenté contre les deux parties de cette transaction par l'Union Internationale de Banques « UIB » en tant que créancier du vendeur. La nullité fut prononcée en premier degré et confirmée en appel par la cour d'appel de Tunis par le jugement n°48010 en date du 21 avril 2014. Selon les titres exécutoires joints au dossier de l'affaire, l'UIB réclame le paiement des sommes totalisant 1.475.096 DT majorées des intérêts de retard.



La société s'est pourvue en cassation en date du 28 novembre 2014. A la fin de l'année 2015, un arrêt de la cour de cassation a renvoyé l'affaire devant la même cour d'appel pour un second examen. Au 31 décembre 2019, le montant total de la provision relative à cette affaire inscrite dans les comptes de la société est de 1.474.160 DT.

29.2 La société est défenderesse dans un procès concernant le paiement d'une indemnité d'éviction pour une valeur de 845.865 DT majorés des frais qui s'élèvent à un montant de 1.532 DT. Ce procès a été intenté par la société El Manezah de restauration et de service suite à la demande de la société de mettre fin au contrat de location liant les deux parties et concernant un local sis à " EL Menezeh Centre".

L'accord de cette indemnité a été confirmé par un jugement de première instance en date du 1er décembre 2015. La société a fait appel de ce jugement demandant de réviser à la baisse cette indemnité. Au 31 décembre 2019, le montant total de la provision relative à cette affaire inscrite dans les comptes de la société est de 847.865 DT

29.3 la Société BHM SA a fait l'objet, au cours de l'exercice 2018, d'une vérification fiscale approfondie portant sur la taxe sur la valeur ajoutée pour la période allant du 1er décembre 2015 au 31 décembre 2017, l'administration fiscale a notifié le résultat de la vérification fiscale le 11 octobre 2018 qui prévoit une perte du report de TVA de 1.935.838 DT, la société s'est opposée à certains chefs de redressement dans une première réponse adressée à l'administration fiscale à laquelle l'administration fiscale n'a toujours pas répondu à la date du présent rapport. Le montant provisionné au niveau des comptes de la société au 31 décembre 2019 au titre de ce contrôle fiscal est de 700.000 DT.

29.4 Suite au dépôt d'une déclaration de l'employeur rectificative de l'exercice 2015 en date du 11 février 2019, Un arrêté de taxation d'office en matière de manquement à l'obligation relative à la déclaration au niveau de la déclaration de l'employeur des montants recouverts en espèces a été notifié à la société BHM SA en date du 19 février 2019 et ayant pour effet de réclamer une amende de 2 425 167 dinars. Cet arrêté a fait l'objet d'une opposition devant le tribunal de première instance de Tunis. L'affaire suit encore son cours. Aucune provision n'a été constatée au titre de cette affaire par la société au 31 décembre 2019.

29.5 La société BHM Distribution a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie qui a concerné les impôts et taxes dont elle est soumise et couvrant la période allant principalement du 1er janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2016. La société a reçu en date du 24 juillet 2018 les résultats de la vérification approfondie. Les compléments d'imposition réclamés s'élèvent à un montant total de 4 775 558 DT en principal, amendes et pénalités. Cette vérification a eu par ailleurs comme conséquence la réduction des crédits de TVA et d'impôt d'un montant total de 1 342 338 DT.

La société s'est opposée aux résultats de la vérification qui lui ont été notifiés conformément à la législation en vigueur et a sollicité l'avis de la commission nationale de conciliation depuis le 12 Mars



2019 mais jusqu'à la date de l'établissement de ce rapport aucune convocation n'a été reçue par la société BHM Distribution pour se présenter devant cette commission. Une provision a été constatée par la société s'élevant à un montant de 3 000 000 DT permettant de couvrir raisonnablement les risques rattachés à ce redressement.

Note N° 30 : Les événements post clôture

Les états financiers consolidés ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

A la suite de la survenance de la crise sanitaire liée au coronavirus Covid-19, la gouvernance du Groupe Magasin Général a déployé son plan de continuité d'activité avec un recours massif au télétravail. Les Sociétés du Groupe Magasin Général sont confrontées, comme l'ensemble des acteurs économiques, à des restrictions de déplacements et à l'obligation nationale de confinement. Soucieuse de protéger ses collaborateurs et ses partenaires, les Sociétés du groupe Magasin Général peuvent fonctionner avec la charge considérable de travail à distance, seuls continuent à travailler sur site les personnels indispensables au fonctionnement de l'activité.

L'évolution de la situation liée au coronavirus Covid-19 reste une source d'incertitude mais elle ne s'est pas à ce stade traduit brutalement chez la Société Magasin Général par une forte baisse de l'activité puisque la Société Magasin Général est, pour ce premier trimestre de l'année 2020, en ligne avec les chiffres de T1 2019 et avec les hypothèses budgétaires en termes de volumétrie.

L'activité immobilière du groupe a commencé à être affectées par COVID-19 au premier trimestre 2020 et le pôle immobilier s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020. Le groupe, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. A la date d'arrêtés des comptes par le conseil d'administration des états financiers consolidés 2019, le pôle commercial du groupe continuera son soutien à l'activité immobilière et la direction du groupe n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Par ailleurs, les états financiers consolidés 2019 ont été arrêtés le 30 avril 2020. En conséquence, ils ne reflètent pas les événements postérieurs à cette date. Ces événements ne nécessitent à cette date aucun ajustement des états financiers de la société au titre de l'exercice 2019.