



Adresse : 5, Rue Sufeitula – Notre Dame
Mutuelle Ville - 1082 –Tunis
Tél : 71 841 110 Fax : 71 841 160



Adresse: App. 51 Immeuble J.J. ROUSSEAU
Montplaisir–Tunis
Tel : 71 705 605

SOCIETE TUNISIENNE D'EQUIPEMENT «STEQ»



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2018

Juin 2019

I- RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**SOCIETE TUNISIENNE D'EQUIPEMENT «STEQ»
8, RUE 8601- ZONE INDUSTRIELLE CHARGUIA I
TUNIS**

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE
31 DECEMBRE 2018**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

I- Rapport sur l'audit des états financiers

- **Opinion avec réserves**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Tunisienne d'équipement « STEQ » qui comprennent le bilan au 31 Décembre 2018, l'état des engagements hors bilan, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de 60 333628 DT, un résultat bénéficiaire de 1 031 769DT et une trésorerie négative à la fin de la période de 1 508 246DT.

A notre avis, sous réserve de l'incidence des points ci-dessous mentionnés, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2018, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

- **Fondement de l'opinion avec réserves**

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus, sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit avec les réserves suivantes :

1) La rubrique « Immobilisations Corporelles » comprend des locaux d'exploitation sis au 8, rue 8601, ZI Charguia I qui sont construits par la « Société Tunisienne d'Équipement – STEQ » pour une valeur nette de 5 011 335DT. Ces locaux ont été édifiés sur un terrain en copropriété dans l'indivision. En l'absence d'un titre foncier précisant les parts du terrain et des constructions revenant à chaque copropriétaire, nous ne pouvons pas nous exprimer sur les droits de propriété et les conditions d'exploitation relatifs à ces immobilisations.

Par ailleurs, les travaux d'inventaire physique des immobilisations, effectués par la société n'ont pas fait l'objet d'un rapprochement avec les données comptables. De ce fait, nous n'avons pas pu nous assurer de l'exhaustivité du matériel d'exploitation, des équipements de bureaux et du matériel informatique totalisant une valeur nette de 78 373 DT.

2) En 2013, la société «STEQ» a conclu avec des sociétés filiales et des personnes liées, un protocole de cession des actions de la société « PALMA» au profit des sociétés du groupe « TAWASOL». Par un avenant, courant Mai 2016, les deux parties ont convenu de proroger la date de réalisation de l'opération au 31 décembre 2016. Toutefois, cet accord n'a pas été concrétisé. En absence d'une confirmation des titres et des états financiers de ladite société, nous ne pouvons pas nous prononcer sur la réalité et la valeur des titres de participation « PALMA » figurant pour une valeur brute de 572 273 DT et une valeur comptable nette de 116 950 DT.

Il est à préciser que la société « PALMA » a été absorbée par la société « UTS – SA » dans le cadre d'une opération de fusion décidée par l'AGE du 07 avril 2017 avec date d'effet le 01 janvier 2016.

3) Comme indiqué à la note aux états financiers N°7, la rubrique « Placements et autres actifs financiers » comporte une créance sur la société « NAKCHA » pour un montant de 495 KDT depuis l'exercice 2015. Cette créance non dénouée, nous paraît compromise. Une provision d'un égal montant aurait dû être constatée au 31 décembre 2018.

• Questions clés de l'audit

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

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

A) Evaluation des titres de participation

Comme indiqué dans la note 3.1 aux états financiers, les titres de participation, figurant au bilan au 31 décembre 2018 pour un montant brut de 30 604 638 DT, sont provisionnés à hauteur de 2 218 328 DT. Les titres de participation sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés le cas échéant sur la base de leur valeur d'usage.

La valeur d'usage est déterminée en fonction d'une analyse multicritère tenant compte notamment de la valeur du marché, de l'actif net, des résultats et des perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que de la conjoncture économique.

Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des titres de participation. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté à apprécier la méthode retenue pour la détermination de la valeur d'usage, à vérifier les données utilisées par le management pour l'estimation de la valeur d'usage (tels que les états financiers, budgets, rapports d'évaluation, rapports d'expertise....) et à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette estimation.

- **Paragraphe d'observation**

Sans remettre en cause notre opinion ci-dessus exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention sur le fait suivant :

- 1) La société a été notifiée en date du 31 Aout 2018, des résultats de vérification fiscale approfondie portant sur sa situation fiscale au titre des exercices 2014-2015-2016. Cette vérification a abouti à un redressement en principal et pénalités pour un solde global de 1 153 666 DT et la fixation du report d'IS pour l'année 2016 à 632 469 DT au lieu de 1 740 123 DT figurant aux comptes de la société. La société « STEQ » a fait opposition dans les délais légaux avec une dernière réponse en date du 08 Avril 2019. Jusqu'à la date de rédaction de notre rapport, aucune réponse de l'administration fiscale ne nous a été communiquée.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

- **Rapport de gestion**

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

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

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

Il incombe au Conseil d'Administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

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

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

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une 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 de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

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

Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport d'audit, sauf si la loi ou la réglementation n'en interdit la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer un point dans notre rapport d'audit parce que nous pouvons raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de ce point dépassent les avantages pour l'intérêt public.

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

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie et par des textes réglementaires en vigueur en la matière.

• Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité, incombe à la direction.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes de contrôle interne.

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

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

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur

Tunis, le 21Juin 2019

Les commissaires aux comptes

Cabinet Neji Fethi

Fethi Neji

United Experts in Management & Auditing

Hichem KACEM

II- RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**SOCIETE TUNISIENNE D'EQUIPEMENT «STEQ»
8, RUE 8601- ZONE INDUSTRIELLE CHARGUA I
TUNIS**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et les autres opérations réglementées réalisées ou reconduites durant l'exercice clos le 31 décembre 2018, conformément aux dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisées, sans avoir à nous prononcer sur leurs utilités et leurs biens fondés.

Il vous appartient, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

1- CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE 2018

1-1 CONVENTION AVEC LA SOCIETE« AREM GROUP SA »

La « Société Tunisienne d'Equipement - STEQ » a conclu avec la société« AREM GROUP SA », le 1^{er}septembre2006, une convention d'ingénierie, d'assistance, de conseil et d'audit, pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction. Par un avenant en date du 01 janvier 2015, les honoraires annuels ont été portés à un montant de 240 000 DT en HT.

Les travaux hors champ d'application de la convention et pouvant être effectués par le prestataire, seront facturés au taux journalier de 300 DT en HT. Cette convention a été approuvée par votre Conseil d'Administration réuni en date du23 août 2006.

Au titre de l'exercice 2018, le montant total facturé en HT, à la « STEQ » s'élève à 240 000DT.

1-2 TRANSACTIONS EFFECTUEES AVEC LA SOCIETE« EXPERT AUTO »

La Société « STEQ » a procédé à la filialisation de l'activité carrosserie (Pare-brise, Tôlerie et Optique) via sa filiale « EXPERT AUTO » détenue à hauteur de 99% par la « STEQ ».

Les transactions effectuées avec la société « EXPERT AUTO », sont conditionnées comme suit :

- Un taux de marge brute de 8% après l'imputation de tous les frais d'approche,
- Un délai de règlement de 180 jours.

Ces conditions ont été ratifiées par votre Conseil d'Administration du 30/04/ 2015.

En 2018, le chiffre d'affaires réalisé avec cette société s'élève à 960 781DT en TTC.

Les soldes des divers comptes comptables associés, se présentent comme suit :

DESIGNATION	DT SOLDE AU 31/12/2018
CLIENTS, FACTURES A PAYER	47 524
CHEQUES EN PORTEFEUILLE	23 090
EFFETS ESCOMPTES NON ECHUS	192 848
TOTAL	263 462

1-3 CONVENTIONS DE PLACEMENT

La société « STEQ » a effectué divers placements auprès des sociétés liées, qui se détaillent ainsi :

DT

SOCIETE	DATE	TAUX	MONTANT (DT)	REMBOURS° 2018②	ACQUISITION TITRES 2018③	PRODUIT 2018	SOLDE 31/12/2018	AUTORISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
MERIDIANA	27/03/2017	8%	128 700			10 439	128 700	14/03/2018
AREM GROUP	01/05/2015	8%	401 880	157 955		214		30/04/2016
	14/10/2010	8%	44 340					18/03/2011
JNAYNET EL MANAR	18/11/2010	8%	15 000			33 547	419 340	18/03/2011
	26/04/2016	8%	360 000					29/04/2017
NAKCHA	(1) 03/03/2015	8%	495 353			39 628	495 353	01/05/2015
	07/01/2014	8%	300 000					02/01/2015
	17/01/2014	8%	150 000					02/01/2015
	10/04/2014	8%	15 000					02/01/2015
BAYA COMPANY	15/05/2014	8%	22 000					02/01/2015
	23/05/2014	8%	10 000			50 661	635 000	02/01/2015
	21/10/2014	8%	20 000					02/01/2015
	15/01/2016	8%	150 000					29/04/2017
	28/11/2016	8%	8 000					29/04/2017
	11/01/2017	8%	50 000					14/03/2018
	22/05/2015	8%	1 000 000	600 000				01/05/2015
	16/03/2018	8%	150 000	150 000				14/03/2018
EXPRESS ASCENSEUR	30/04/2018	8%	35 000	35 000		40 796		14/03/2018
	31/05/2018	8%	35 000	35 000				14/03/2018
	30/06/2018	8%	35 000	35 000				14/03/2018
SHAMSY	2012	0%	1 694 916				1 694 916	30/04/2014
	01/03/2018	8%	400 000		400 000			14/03/2018
EXPERT AUTO		8%	100 000		100 000	13 111		14/03/2018
	27/03/2017	8%	50 000		50 000			14/03/2018
CHIC	(2) 05/05/2017	8%	45 000	2 500		3 685	42 500	14/03/2018
	31/07/2018	11%	15 000			29 450	15 000	22/05/2018
	4/08/2018	11%	13 500				13 500	22/05/2018
	31/08/2018	11%	15 000				15 000	22/05/2018
MY CAR④	4/09/2018	11%	3 500				3 500	22/05/2018
	12/09/2018	11%	800 000				800 000	22/05/2018
	30/09/2018	11%	15 000				15 000	22/05/2018
	31/10/2018	11%	15 000				15 000	22/05/2018
	10/07/2018	8%	33 000			1 460	33 000	22/05/2018

(1) Pour garantir le remboursement de sa créance, la société « STEQ » a hypothéqué un terrain de la société débitrice, dénommé « DAR EL HANA » objet de titre foncier n°139 374 sis à HERGLA d'une superficie de 2225 m². L'inscription de cette hypothèque a été rejetée en date du 31/10/2017.

(2) Cette créance a été cédée en 2019 à la société « KOKET » pour sa valeur brute.

① Suivant PV AGE du 22/05/2018, la société « EXPERT AUTO » a procédé à une augmentation de capital réservée exclusivement à la société « STEQ » et ce, par conversion de créances pour un solde global de 1 000 000 DT.

② L'acquittement du placement « AREM GROUPE SA » par le crédit de cette dernière n'a pas été autorisé par votre Conseil d'Administration. L'acquittement du placement « EXPRESS ASCENSEUR » par le crédit de cette dernière a été autorisé par le Conseil d'Administration réuni le 14 Mars 2018.

③ Cette créance a été cédée en 2019 à la société « AREM GROUPE » pour sa valeur brute.

1-4 PROMESSES DE VENTE AVEC LA SOCIETE« KOKET »

La société « STEQ » a conclu avec la société de promotion immobilière «KOKET » deux promesses de vente portant sur des terrains, sis à JEBEL EL OUEST à Zaghouan, détaillées comme suit :

- La totalité des parts indivises de la parcelle n°10 d'une superficie de 5 033 m² pour un montant de 503 300 DT HT payable sur 84 mois à raison de 5 992 DT par mois ;
- La totalité des parts indivises de la parcelle n°11 d'une superficie de 5 115 m² pour un montant de 511 500 DT HT payable sur 84 mois à raison de 6 089 DT par mois.

Au 31/12/2018, l'avance versée par la société « STEQ » au titre de cette acquisition, s'élève à 408 616 DT.

Ces promesses ont été autorisées par votre Conseil d'Administration réuni en date du 23 Avril 2010.

1-5 CONTRAT DE LOCATION DES LOCAUX SIS AU 8, RUE 8601 ZICHARGUIA I

La Société Tunisienne d'Equipement «STEQ » loue divers locaux annexés à son centre d'exploitation sis au 8, rue 8601 ZICHARGUIA I, au profit des sociétés liées et ce, comme suit :

LOCATAIRE	ESPACE LOUE	PRODUIT 2018	CONSEIL D'ADMINISTRATION
AREM GROUPE SA	2 ETAGES AMENAGES	53 604	13/04/2012
EXPERT AUTO	ESPACE DE STOCKAGE ET 4 BUREAUX	80 406	13/04/2012
EXPRESS ASCENSEUR	11 BUREAUX	29 901	30/04/2014
LA RECHANGE	DEUX BUREAUX & DEPOT	10 792	25/06/2014 22/05/2015

1-6 CAUTION SOLIDAIRE AU PROFIT DE LA « BIAT »

La « STEQ » a consenti une caution solidaire pour la couverture des engagements de la société « EXPERT AUTO » dans le cadre des lignes de crédits de gestion contractés par cette dernière pour un montant de 2 075 000 DT. Cette caution a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 18/03/2011.

1-7 HYPOTHEQUE AU PROFIT DE L'AMEN BANK

La « STEQ » a hypothéqué au profit de l'« AMEN BANK » les parts indivises dans la propriété « TMIMI », objet du titre foncier N°160929 et ce, en couverture d'un crédit à moyen terme de 400 000 DT accordé à la société liée « FLOWER ». Cette hypothèque a été ratifiée par votre Conseil d'Administration du 21 novembre 2013.

1-8 PROTOCOLE DE CESSION DES ACTIONS «PALMA »

En 2013, la « STEQ », les sociétés filiales et les personnes liées ont conclu avec des sociétés du groupe « TAWASOL » un protocole de cession des actions de la société « PALMA ». Par un avenant, courant Mai 2016, les deux parties ont convenu de proroger la date de réalisation de l'opération au 31 décembre 2016.

Une avance de 1 000 000 DT a été encaissée par la société « STEQ » pour son compte et pour le compte des autres signataires du protocole. Au 31 décembre 2018, le solde de ce montant se détaille comme suit :

DT			
DETENTEURS DES ACTIONS « PALMA »	SOLDE AU 31/12/2017	APUREMENT 2018	SOLDE AU 31/12/2018
STEQ	105 561		105 561
MERIDIANA	48 891		48 891
PIMA	90 041	- 90 041	0
KOKET	17 297		17 297
EXPERT AUTO	12 707		12 707
MY CAR	12 707		12 707
FLOWER	5 951		5 951
FAMILLE AREM	12072		12072
AUTRES	272 763		272 763
TOTAL	577 990	-90 041	487 949

La cession des actions de la société « PALMA » a été autorisée par votre Conseil d'Administration réuni en date du 21 Octobre 2013.

1-9 CREDIT CONTRACTE AUPRES DE LA SOCIETE « KOKET »

La « STEQ » a contracté le crédit suivant :

DT							
SOCIETE	DATE DE LA CONVENTION	AUTORISATION CONSEIL D'ADMINISTRATION	TAUX	MONTANT DU CREDIT	REBOURS. 2018	SOLDE 2018	CHARGES 2018
KOKET	22/04/2014	21/04/2015	8%	200 000	6 000	131 500	10 770
TOTAL				200 000	6 000	131 500	10 770

1-10 OPERATIONS DIVERSES REALISEES AVEC DES SOCIETES LIEES

Courant l'exercice 2018, la « STEQ » a réalisé des opérations diverses avec des sociétés liées dont les mouvements se détaillent comme suit :

	DT			
SOCIETE	31/12/2017	DEBIT	CREDIT	31/12/2018
JNAYNA	207 443	2 566		210 009
AREM GROUPE	158 942	76 577	235 518	
PALMA	47 968			47 968
DECO	680	212 432	100 000	113 112
MY CAR ASSURANCE	8 337	3 478		11 815
PATRIMOINE (1)	9 474			9 474
EXPRESS ASCENSEUR ASSURANCE	1 998	1 351	3 349	
NAKCHA	7 627	2 000		9 627
PIMA ASSURANCE	5 269	2 921	8 189	
FLOWER	960	43 857		44 817
AREM ASSURANCE	566	6 761	5 342	1 985
JAEGER	2 177	22 500		24 677
LA RECHANGE	221	16 110	14 004	2 328
ELECTRICA	1 285			1 285
DISTROIL	8 849	7 789	8 849	7 789
ASS GPE ELECTRICA	471			471
MERIDIANA ASSURANCE	555	3 364	833	3 086
TROIS	803	857		1 660
TRANSFERT CREANCE PIMA A TANIT ALGER		5 000		5 000
TRANSFERT CREANCE PIMA A BAYA COMPANY		66 000		66 000
CHIC (3)		53 816	2 500	51 316
AUTOCAR		15 707		15 707
STEQ EXPRESS		339		339
JNAYNET EL MANAR	51 592	35 797		87 389
MY CAR (2)	-36 825	866 000	33 000	796 175
DCD PALMA	133			133
TOTAL	478525	1 445 222	411584	1 512162

(1) : Cette créance a été cédée en 2019 à Mr Jamel Arem pour sa valeur brute.

(2) : Cette créance a été cédée en 2019 à la société « AREM GROUPE » et la société « MERIDIANA » pour sa valeur brute.

(3) : Cette créance a été cédée en 2019 à la société « KOKET » pour sa valeur brute.

	DT			
SOCIETE	31/12/2017	DEBIT	CREDIT	31/12/2018
MERIDIANA	-3 236 250	2 354 882	50 000	-931 368
PIMA	-863 665	3 927 750	3 063 924	161
KOKET	-12 269			-12 269
EXPRESS ASCENSEUR	29 001	1 904 428	2 015 029	-81 599
EXPERT AUTO	9 058	204 793	231 406	-17 555
TOTAL	-4 074125	8 391 853	5 360 359	-1 042631

1.11 CREDIT CONTRACTE AUPRES DE LA SOCIETE « STEQ EXPRESS »

En vertu d'une convention signée en date du 21/01/2015, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « STEQ EXPRESS » pour une valeur de 150 000 DT au taux de 8% pour une période indéterminée. En 2018, les remboursements cumulés ont atteint un solde de 140 000 DT.

Au 31/12/2018, le solde en principal s'élève à 10 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 5 823 DT.

Cette convention a été entérinée par votre Conseil d'Administration réuni le 01/05/2015.

1.12 CREDIT CONTRACTE AUPRES DE LA SOCIETE « AREM GROUP »

En vertu d'une convention signée en date du 10 Octobre 2017, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « AREM GROUP SA » pour une valeur de 3 000 000 DT au taux de 8% pour une période de six mois.

Cette convention a été entérinée par votre Conseil d'Administration réuni le 14/03/2018.

En 2018, l'acquittement de la créance « AREM GROUPE » pour un montant global de 281 385 DT par le crédit de cette dernière n'a pas été autorisé par votre Conseil d'Administration.

En 2018, la société a vendu 8 503 titres « PATRIMOINE » au profit de la société « AREM GROUPE » pour un prix global de 1 079 881 DT. Ce solde a été imputé sur l'encours de l'emprunt.

Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 231 114 DT.

Au 31/12/2018, l'encours de l'emprunt en principal s'élève à 1 638 733 DT et les intérêts facturés non encore payés s'élèvent à 19 720 DT.

1.13 CREDIT CONTRACTE AUPRES DE LA SOCIETE « FLOWER »

En vertu d'une convention signée en date du 18/08/2017, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « FLOWER » pour une valeur de 250 000 DT au taux de 8% pour une période d'une année renouvelable. Accusant un solde créditeur de 225 000 DT au 31/12/2017, ce crédit a été totalement remboursé en 2018.

Cette convention a été entérinée par votre Conseil d'Administration réuni le 14/03/2018.

1.14 CREDIT CONTRACTE AUPRES DE M. JAMEL AREM

-En vertu d'une convention signée en date du 26/09/2017, la « Société Tunisienne d'Equipement - STEQ » a contracté un crédit auprès de M. JAMEL AREM pour une valeur de 1 778 700 DT au taux de 8 % pour une période de six mois renouvelable. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 133 315 DT.

Au 31/12/2018, cette convention accuse un solde créditeur de 618 091 DT.

Cette convention a été entérinée par votre Conseil d'Administration réuni le 14/03/2018.

-En vertu d'une convention signée en date du 17/08/2017, la « Société Tunisienne d'Equipement - STEQ » a contracté un crédit auprès de M. JAMEL AREM pour une valeur de 100 000 DT au taux de 8 % pour une période de six mois renouvelable. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 7 300 DT.

Au 31/12/2018, cette convention accuse un solde créditeur de 90 000 DT.

1.15 CESSION DES TITRES « STEQ EXPRESS »

Par acte de cession de parts sociales en date du 03 Mars 2017, la « STEQ » a cédé à la société

« CHALLENGE HOLDING » 49 800 parts sociales de « STEQ EXPRESS » à la valeur nominale, soit un solde global de 498 000 DT. Au 31/12/2018, le solde s'élevant à 358 000 DT, a été encaissé en 2019.

2- CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2018

2.1 TRANSFERT DE CREANCES SUITE A LA CESSION DE LA SOCIETE « PIMA »

En date du 25 décembre 2017, un protocole de cession des titres « PIMA » a été signé entre la STEQ et ses sociétés liées et Mr Hédi BEN AYED.

Dans le cadre de ce protocole, la « STEQ » a vendu 220 001 actions « PIMA » en 2017 et 218 960 actions en 2018 pour les montants respectifs de 5 750 166 DT et 5 722 958 DT.

La cession des titres « PIMA » a été entériné par votre Conseil d'Administration réuni le 11 janvier 2018.

Suite à ce protocole, il y a lieu de présenter les opérations suivantes:

A. PROMESSES DE VENTE AVEC LA SOCIETE « KOKET »

La société « PIMA » a conclu avec la société de promotion immobilière « KOKET » une promesse de vente portant sur la totalité des parts indivises de la parcelle n° 3 d'une superficie de 4618 m², sise à JEBEL EL OUEST à Zaghouan, pour un montant de 461 800 DT HTVA payable sur 84 mois à raison de 5 498 DT par mois.

Au 31/12/2017, l'avance versée par la société « PIMA » au titre de cette acquisition s'élève à 461 800 DT.

La promesse sus-indiquée ainsi que le solde ont été transférés à la société « STEQ » en 2018. Ce solde a été déduit du montant global de la transaction.

B. TRANSFERT DE CREANCES « PIMA » - « STEQ »

Le Conseil d'Administration, réuni le 11 janvier 2018, a autorisé le Directeur Général à signer le contrat de rachat par la « STEQ » des créances détenues par la société « PIMA » sur les sociétés liées et ce, pour un montant net de 1 123 541 DT qui est déduit du montant global de la transaction. Le détail des créances rachetées, se ventile comme suit :

	En DT
SOCIETE	VALEUR DE LA CREANCE
STE BAYA COMPANY	66 000
STE CHIC	50 000
TANIT ALGER	5 000
NAKCHA	2 000
EXPERT AUTO	50 000
JAEGER	22 500
MY CAR POUR MY CAR EXPORT	33 000
MERIDIANA	5 000
MY CAR	800 000
AVANCE / CESSION TITRE PALMA	90 041
TOTAL	1 123 541

C. RACHAT DU FONDS DE COMMERCE « PIMA »

Le Conseil d'Administration, réuni le 11 janvier 2018, a autorisé le Directeur Général à signer le contrat de rachat du fonds de commerce de distribution de pièces industrielles et de matériel, propriété de la société « PIMA » et rattaché au local situé au n°27 & 27 bis Avenue de la république-Tunis Centre-Ville et ce, pour un montant net de 500 000 DT qui est déduit du montant global de la transaction.

D. ACQUISITION DE VOITURE AUPRES DE LA SOCIETE « PIMA »

Le Conseil d'Administration réuni le 11 janvier 2018 a ratifié l'acquisition auprès de la société « PIMA » d'un véhicule usagé de marque VW-Modèle JETTA 5360 TU 141 pour un montant de 20 000 DT qui est déduit du montant global de la transaction.

E. GARANTIES DONNEES A « PIMA »

Conformément au protocole de cession, l'acquisition est conditionnée par l'obtention de mains levées de l' « AMEN BANK » et de la « QNB » et de tout autre établissement bancaire en faveur de la société « PIMA » pour tout cautionnement consenti quelle qu'en soit sa forme.

Les garanties données par la « STEQ » en faveur de la société « PIMA » et dont nous n'avons pas encore reçu les mains levées y afférentes, jusqu'à la date de rédaction de notre rapport, se détaillent comme suit :

E-1 : NANTISSEMENTS RELATIFS AUX FONDS DE COMMERCE ACQUIS PAR LA « STEQ » AUPRES DE « PIMA »

Le fonds de commerce ainsi que le matériel et les équipements de la société nantis au profit des banques, se détaillent comme suit :

- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 13/10/2017, pour un montant de soixante-sept mille cinq cent vingt (67520) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 04/08/2017, pour un montant de cinquante-deux mille cinq cent trente (52530) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 14/07/2017, pour un montant de neuf cent cinquante-sept mille neuf cent trente-deux (957932) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « QATAR NATIONAL BANK », inscrit en date du 18/04/2017, pour un montant d'un million six cent vingt mille (1 620000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « BANQUE DE L'HABITAT », inscrit en date du 10/06/2016, pour un montant d'un million six cent mille (1 600000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « BANQUE TUNISO-KOWEITIENNE », inscrit en date du 18/11/2014, pour un montant de deux cent mille (200000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « BANQUE TUNISO-KOWEITIENNE », inscrit en date du 17/10/2012, pour un montant d'un million (1 000000) Dinars Tunisiens.

- Un nantissement au profit de « TUNISIAN QATARI BANK », inscrit en date du 26/04/2012, pour un montant d'un million six cent vingt mille (1 620000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 23/02/2012, pour un montant d'un million deux cent cinquante mille (1 250000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de la « BANQUE DE TUNISIE », inscrit en date du 28/05/2011, pour un montant de neuf cent mille (900000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ATTIJARI BANK », inscrit en date du 25/06/2009, pour un montant de deux millions six cent mille (2 600000) Dinars.
- Un nantissement au profit de « TUNISIAN QATARI BANK », inscrit en date du 07/04/2008, pour un montant d'un million cinquante mille (1 050000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ATTIJARI BANK », inscrit en date du 20/02/2008, pour un montant d'un million sept cent trente mille (1 730000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ATTIJARI BANK », inscrit en date du 29/10/2007, pour un montant d'un million (1 000000) Dinars Tunisiens.

E-2 : ENGAGEMENTS DONNES PAR LA « STEQ » AU PROFIT DE « PIMA »

BANQUE	MONTANT CREDIT	DESCRIPTIF DES GARANTIES
AMEN BANK	700 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ » NANTISSEMENT DES 70 000 ACTIONS DE LA SOCIETE « STEQ » PAR MR JAMEL EL AREM NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES « EXPRESS ASCENSEUR » DETENUES PAR « PIMA »
AMEN BANK	2 120 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ » AVAL DE MR JAMEL EL AREM
AMEN BANK	800 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ » NANTISSEMENT DES 70 000 ACTIONS DE LA SOCIETE « STEQ » PAR MR JAMEL EL AREM NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES REVENANT A LA SOCIETE « PIMA » DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE « EXPRESS ASCENSEUR » AVAL DE MR JAMEL EL AREM
BTK	850 000	UNE HYPOTHEQUE IMMOBILIERE ACCORDEE PAR LES SOCIETES « FLOWER », « TEMIMI » ET « STEQ » (CAUTIONS DE LA SOCIETE) SUR LA TOTALITE DE LA PROPRIETE OBJET DU TITRE FONCIER N° 160929 TUNIS, SIS A CHARGUIA, AINSI QUE TOUTES LES PROPRIETES QUI Y SONT ET QUI Y SERONT EDIFIEES.
BIAT	150 000	NANTISSEMENT 8275 ACTIONS « GRANADA »
BH	400 230	NANTISSEMENT 33 333 ACTIONS « GRANADA »

2.2 LES FRAIS RELATIFS AUX MISSIONS EXCEPTIONNELLES CONFIEES AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Compte tenu de sa grande connaissance de l'activité, des partenaires et du marché de la « STEQ » en Tunisie et à l'étranger, le Conseil d'Administration, réuni, a confié au Président du Conseil d'Administration des missions exceptionnelles, non rémunérées, de négociation et de développement des relations commerciales avec les partenaires de la société. Ces missions ont occasionné, pour l'année 2018, des frais de déplacement et de communication de 60 053DT. Ces frais ont été ratifiés par votre Conseil d'Administration réuni en date du 7 juin 2019.

La société a mis aussi à la disposition du Président du Conseil d'Administration, une voiture de fonction. Cette décision a été ratifiée par votre Conseil d'Administration réuni en date du 18mars 2011.

2.3 - ACQUISITIONS ET CESSION DES TITRES DE PARTICIPATION

Au cours de l'exercice 2018, la société« STEQ »a réalisé les acquisitions et les cessions des titres de participations suivants :

DESIGNATION	NATURE	NOMBRE D' ACTIONS	VALEUR	PRIX DE CESSION	+ VALUE	En DT
						AUTORISATION CONSEIL D'ADMINISTRATION
GRANADA HOTEL	ACQUISITION	165 207	1 825 109			09/12/2017& 14/03/2018
STE EXPERT AUTO	ACQUISITION	100 000	1 000 000			16/05/2018
TUBTEC	ACQUISITION	69 998	9 940			24/12/2018
DECO	ACQUISITION	411 900	231 076			09/12/2017
EXPRESS ASCENSEUR	ACQUISITION	1 000	100 000			14/03/2018
PIMA	CESSION	218 960	2 340 442	5 722 958	3 382 516	09/12/2017
BAGNOLE "EXPRESS ILE "	CESSION	6 000	60 000	60 000		24/12/2018
SHAMSY	CESSION	27 773	127 780	127 780		24/12/2018
STE PATRIMOINE	CESSION	8 503	877 436	1 079 881	202 445	24/12/2018
BAYA DISTRIBUTION	CESSION	86 500	805 000	805 000		24/12/2018
BAYA COMPANY	CESSION	3 750	5 000	5 000		24/12/2018
EXPRESS ASCENSEUR	CESSION	17 184	423 680	423 680		24/12/2018

2.4 CREDITS CONTRACTES AU COURS DE L'EXERCICE 2018

La société « STEQ » a contracté, durant l'exercice 2018, les crédits suivants :

2.4.1CREDITS DE GESTION (FACILITES DE CAISSE, ESCOMPTE COMMERCIAL, ENGAGEMENT PAR SIGNATURE, FINANCEMENT DROITS DE DOUANE ET FINANCEMENT EN DEVISE)

Le Conseil d'Administration, réuni le 25/06/2018 a autorisé le Directeur Général à renouveler les lignes de crédits de gestion auprès de l'ensemble du pool bancaire (« BIAT »,« AMEN BANK », « ATTIJARI BANK », « STB », « QNB », « BH », « BNA », « ABC »), de signer l'ensemble des actes y afférents et de donner toutes les garanties requises.

2.4.2 BILLETS DE TRESORERIE

La Société Tunisienne d'Equipement « STEQ » a émis, au cours de l'exercice 2018, lesbillets de trésorerie suivants :

DESIGNATION	DATE D'EMISSION	MONTANT (ENDT)	DUREE (EN JOUR)	DATE D'ECHEANCE
ALHIFADH SICAV	11/10/2018	850 000	90 JOURS	09/01/2019
ALHIFADH SICAV	16/10/2018	250 000	100 JOURS	24/01/2019
ALHIFADH SICAV	24/10/2018	550 000	100 JOURS	01/02/2019
ALHIFADH SICAV	21/11/2018	300 000	100 JOURS	28/02/2019
ALHIFADH SICAV	30/11/2018	50 000	90 JOURS	28/02/2019
ALHIFADH SICAV	12/12/2018	150 000	90 JOURS	12/03/2019
ALHIFADH SICAV	17/12/2018	100 000	60 JOURS	13/02/2019
ALHIFADH SICAV	25/12/2018	250 000	30 JOURS	24/01/2019
ALHIFADH SICAV	26/12/2018	50 000	30 JOURS	24/01/2019

2.4.3 CREDITA COURT TERME « MOURABHA »

Le Conseil d'Administration, réuni le 25 juin 2018, a autorisé le Directeur Général à renouveler et à contracter un concours financier auprès de « ZITOUNA BANK » sous l'appellation de « MOURABHA » pour une valeur de 4 000 KDT, à donner les garanties nécessaires à cet effet et à signer l'ensemble des actes y afférents.

3- REMUNERATION ET AVANTAGES ACCORDES AUX DIRIGEANTS

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 et 475 du code des sociétés commerciales, se détaillent comme suit :

DIRIGEANTS	AUTORISATION	REMUNERATION ANNUELLE BRUTE	PASSIF AU 31/12/2018	AVANTAGES EN NATURE
Ancien Directeur Général	Le Conseil d'Administration réuni le 02 janvier 2018, a accepté la démission du Directeur Général de son poste. Le Conseil d'Administration du 14 mars 2018 a ratifié son solde de tout compte qui s'élève à 33 864 DT et une prime annuelle relative à l'exercice 2017 qui est égale à 30 000 DT.	Solde de tout compte servi en 2018 : 43 864 DT		
Directeur Général actuel	Le Directeur Général a été nommé par décision du Conseil d'Administration réuni le 02 janvier 2018 pour une durée de 2 années et a fixé sa rémunération mensuelle nette à 7 050 DT servie sur 13 mensualités plus une prime annuelle indexée sur les performances et les résultats	Salaire brut : 148 674 DT	Primes brutes 2018 estimées et non encore servies: 51 613 DT	Voiture de fonction avec charges connexes y afférentes. Prise en charge des frais de communication.
Directeur Général Adjoint	Le Directeur Général Adjoint a été reconduit dans ses fonctions en vertu du Conseil d'Administration du 4 septembre 2014 pour une durée d'une année. Le Conseil d'Administration du 20 septembre 2012 a fixé sa rémunération à 13 mensualités pour un montant mensuel net de 3 000 DT et une prime annuelle. Le Conseil d'Administration du 09 septembre 2015 a renouvelé le mandat du DGA pour 2 années et a augmenté son salaire de 750 DT à compter du 01 septembre 2015. Le Conseil d'Administration du 14 septembre 2017 a renouvelé le mandat du DGA pour 2 années à compter du 20/09/2017. En vertu du PV CA du 16 mai 2018, le DGA bénéficie d'une prime mensuelle nette de 1 000 DT. La partie variable restera indexée sur les résultats de l'activité.	Salaire et prime en brut: 89 712 DT Prime brute 2017 servie en 2018: 34 409 DT	Primes brutes 2018 estimées et non encore servies : 20 821 DT	Voiture de fonction avec charges connexes y afférentes. Prise en charge des frais de communication
Administrateurs	PV de l'AGO du 28/06/2018 (jetons de présence).	Jetons de présence : 5 000 DT	42 900 DT	

En dehors de ces conventions, nous n'avons pas été informés, par votre Conseil d'Administration, d'autres conventions visées par les articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 21 Juin 2019

Les commissaires aux comptes

Cabinet Neji Fethi

Fethi NEJI

United Experts in Management & Auditing

Hichem KACEM

I- ETATS FINANCIERS ANNUELS

BILAN
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2018
(Montants exprimés en dinar tunisien)

ACTIFS	Notes	31-déc-18	31-déc-17
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>			
Actifs Immobilisés			
Immobilisations incorporelles		522 356	72 356
Moins : amortissements		-10 000	-56 253
Moins : provisions		-60 206	-10 000
<i>Immobilisations incorporelles nettes</i>	1	452 150	6 103
Immobilisations corporelles		12 841 649	12 688 355
Moins : amortissements		-5 172 299	-4 541 547
<i>Immobilisations corporelles nettes</i>	2	7 669 350	8 146 808
Immobilisations financières		31 403 460	32 229 023
Moins : provisions		-2 250 265	-2 798 808
<i>Immobilisations financières nettes</i>	3	29 153 195	29 430 215
Total net des actifs immobilisés		37 274 695	37 583 126
Autres actifs non courants			
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	ANC	37 274 695	37 583 126
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Stocks		8 607 528	9 502 074
Moins : provisions		-1 044 295	-1 050 245
<i>Stocks nets</i>	4	7 563 233	8 451 829
Clients et comptes rattachés		5 036 861	6 877 271
Moins : provisions		-1 716 643	-1 887 845
<i>Clients nets</i>	5	3 320 218	4 989 426
Autres actifs courants		7 969 091	6 734 208
Moins : provisions		-912 820	-746 304
<i>Autres actifs courants nets</i>	6	7 056 271	5 987 904
Placements et autres actifs financiers		7 332 046	7 234 447
Moins : provisions		-2 395 481	-2 395 481
<i>Placements nets</i>	7	4 936 565	4 838 966
Liquidités et équivalents de liquidités	8	182 646	206 382
TOTAL DES ACTIFS COURANTS	AC	23058933	24 474 507
TOTAL DES ACTIFS	A	60 333628	62 057 633

BILAN
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2018
(Montants exprimés en dinar tunisien)

CAPITAUX PROPRES & PASSIFS	Notes	31-déc-18	31-déc-17
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital social		7 000 000	7 000 000
Réserves		4 692 851	4 718 707
Réserves pour fonds social		245 394	246 166
Avoirs des actionnaires		-109 531	-135 387
Résultats reportés		3 287 867	3 703 723
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT	9	15 116 581	15 533 209
Résultat de l'exercice		1 031 769	-415 855
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	CP	16 148 350	15 117 354
<u>PASSIFS</u>			
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>			
Emprunts	10	3 181 834	1 706 365
Autres passifs financiers		4 012	4 012
Provisions		5 439	5 439
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	PNC	3 191 285	1 715 816
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés	11	11 119 026	10 377 482
Autres passifs courants	12	5 767 352	8 420 561
Autres passifs financiers	13	22 417 653	24 943 533
Concours bancaires	14	1 689 962	1 482 887
TOTAL DES PASSIFS COURANTS	PC	40 993 993	45 224 463
TOTAL DES PASSIFS	P	44 185 278	46 940 279
TOTAL CAPITAUX PROPRES & PASSIFS		60 333 628	62 057 633

ETAT DE RESULTAT
PERIODE DE 01 JANVIER 2018 AU 31 DECEMBRE 2018
(Montants exprimés en dinar tunisien)

DESIGNATION	Notes	31-déc-18	31-déc-17
Revenus	R1	40 312 541	43 729 149
Coût des ventes	R2	-31 758 624	-33 514 695
MARGE BRUTE		8 553 917	10 214 454
Autres produits d'exploitation	R3	279 515	395 135
Frais de distribution	R4	-2 778 908	-3 055 083
Frais d'administration	R5	-3 106 829	-3 649 907
Autres charges d'exploitation		-345795	-726 526
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 601900	3 178 073
Charges financières nettes	R6	-5 770 587	-6 781 306
Produits financiers	R7	659 414	240 253
Autres gains ordinaires	R8	3 666 272	3 329 869
Autres pertes ordinaires		-29 320	-117 519
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		1 127679	-150 630
Impôt sur les bénéfices	R9	-95 910	-265 225
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		1 031769	-415 855
Eléments extraordinaires (Gains/pertes)		-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		1 031769	-415 855
Effets des modifications comptables (net d'impôt)		-	-
RESULTAT APRES MODIF.COMPTABLES		1 031769	-415 855

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
PERIODE DE 01 JANVIER 2018 AU 31 DECEMBRE 2018
(Montants exprimés en dinars)

DESIGNATION	Notes	31-déc-18	31-déc-17
<u>Flux de Trésorerie liés à l'exploitation</u>			
Encaissements reçus des clients	FEX1	49 457 032	51 580 718
Sommes versées aux fournisseurs	FEX2	-17 497 893	-18 295 905
Sommes versées au personnel & organismes sociaux	FEX3	-2 947 130	-3 470 933
Paiements à l'Etat	FEX4	-11 219 864	-10 869 334
Intérêts de gestion payés	FEX5	-5 800 490	-4 990 690
Autres Encaissements	FEX6	4 874 232	1 039 285
Autres Décaissements	FEX7	-4 142 964	-81 537
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	FEX	12 722 923	14 911 604
<u>Flux de Trésorerie liés aux activités d'investissements</u>			
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	FI.1	-178 314	-202 261
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles & incorporelles	FI.2		38 500
Décaissements provenant de l'acquisition d'immob. Financières	FI.3	-4 083 765	-6 745 289
Encaissements provenant de la cession d'immob. Financières	FI.4	5 862 957	6 112 688
Autres Encaissements	FI.5	6 965	260 700
Autres Décaissements	FI.6	-4 358 130	-3 233 700
Flux de trésorerie affecté aux activités d'investissements	FI	-2 750 287	-3 769 362
<u>Flux de Trésorerie liés aux activités de financement</u>			
Encaissement dividendes			
Dividendes & autres distributions			
Encaissements provenant des emprunts	FF.1	36 435 488	29 540 876
Remboursement d'emprunts	FF.2	-47 405 023	-39 472 515
Autres Encaissements			
Flux de trésorerie affecté aux activités de financement	FF	-10 969 535	-9 931 639
Incidences des variations de taux de change sur les liquidités & équivalents de liquidités			
Variations de trésorerie		-996 899	1 210 603
Trésorerie au début de l'exercice		-511 347	-1 721 950
Trésorerie à la fin de l'exercice		-1 508 246	-511 347

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION
PERIODE DE 01 JANVIER 2018 AU 31 DECEMBRE 2018
(Montants exprimés en dinars)

DESIGNATION	31-déc 2018	%	31-déc 2017	%
Ventes de marchandises	40 312 541	100%	43 729 149	100%
Cout d'achat de marchandises vendues	-31 758 624	-79%	-33 514 695	-77%
MARGE BRUTE	8 553 917	21%	10 214 454	23%
Autres charges externes	-2 114 356	-5%	-2 350 211	-5%
Autres produits d'exploitation	279 515	1%	358 368	1%
VALEUR AJOUTEE BRUTE	6 719 076	17%	8 222 611	19%
Charges de personnel	-3 527 812	-9%	-4 112 813	-9%
Impôts et taxes	-255 170	-1%	-220 145	-1%
Subventions d'exploitation	0	0%	36 766	0%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	2 936 094	7%	3 926 419	9%
Autres produits et gains	3 796 760	9%	3 502 517	8%
Produits financiers	659 415	2%	240 253	1%
Autres charges et pertes	-29 320	0%	-117 519	0%
Charges financières	-6 159 674	-15%	-6 424 696	-15%
Dotations aux amortissements & provisions	-2 214 674	-5%	-1 646 543	-4%
Reprises sur provisions & amortissements	2 139 078	5%	368 939	1%
RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOT	1 127 679	3%	-150 630	0%
Impôt sur les sociétés	-95 910	0%	-265 225	-1%
RESULTAT ORDINAIRE APRES IMPOT	1 031 769	3%	-415 855	-1%
Eléments extraordinaires				0%
RESULTAT NET APRES MODIF. COMPTABLES	1 031 769	3%	-415 855	-1%

TABLEAU DE PASSAGE DES CHARGES & PRODUITS PAR NATURE AUX CHARGES & PRODUITS PAR DESTINATION

LISTE DES COMPTES DE CHARGES & DES COMPTES DE PRODUITS PAR NATURE	VENTILATION										
	MONTANT	REVENUS	COUT DES VENTES	AUTRES PRODUITS D'EXPLOI.	FRAIS DE DISTRIBUTION	FRAIS ADMINISTR.	AUTRES CHARGES D'EXPLOI.	CHARGES FINANC.	AUTRES PERTES ORDINAIRES	AUTRES GAINS ORDINAIRES	PRODUITS FINANCIERS
STOCK INITIAL DE MARCHANDISES	9 502 074										
STOCK FINAL DE MARCHANDISES	8 607 528										
VARIATION DES STOCKS	894 545		894 545								
<u>ACHATS</u>	<u>31 359 606</u>										
ACHATS NON STOCKES	495 527					495 527					
ACHATS LOCAUX MSES	1 644 618		1 644 618								
ACHATS ETRANGERS MSES	25 214 615		25 214 615								
FRAIS / ACHATS ETRANGERS	4 311 384		4 311 384								
RRR OBTENUS	-306 538		-306 538								
<u>SERVICES EXTERIEURS</u>	<u>308 044</u>										
LOCATIONS	0										
ENTRETIEN & REPARATIONS	201 800				121 080	80 720					
PRIMES D'ASSURANCES	99 021				59 413	39 609					
ETUDES, RECHERCHES & DIVERS SERVICES EXTERIEURS	7 198				4 319	2 879					
AUTRE CHARGE LIEES MODIF COMPTAB	25					25					
<u>AUTRES SERVICES EXTERIEURS</u>	<u>1 310 785</u>										
PERSONNEL EXTERIEUR A L'ENTREPRISE	16 148					16 148					
REMUNERATION D'INTERMEDIAIRES & HONORAIRES	445 522				57 725	387 796					
PUBLICITE, PUBLICATIONS & RELATIONS PUBLIQUES	113 546					113 546					
REDEVANCES P.CON.MARQUE	0										
TRANSPORTS DE BIENS & DIVERS	53 095				10 619	42 476					
DEPLACEMENTS, MISSIONS & RECEPTIONS	159 198				127 358	31 840					
FRAIS POSTAUX & FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS	113 917				56 958	56 958					
SERVICES BANCAIRES & ASSIMILES	409 360					409 360					
<u>CHARGES DIVERSES ORDINAIRES</u>	<u>29 320</u>								29 320		
<u>CHARGES DE PERSONNEL</u>	<u>3 527 812</u>										
SALAIRES ADMINISTRATIF	1 184 100					1 184 100					
SALAIRES COMMERCIAL	1 711 735				1 711 735						
PRIME D'INTERSESSEMENT CADRES ADMINISTRATIF											
PRIME D'INTERSESSEMENT CADRES COMMERCIAL											
COTISATIONS PATRONALES / SALAIRE ADMINISTRATIF	188 866					188 866					
COTISATIONS PATRONALES / SALAIRE COMMERCIAL	283 951				283 951						
ACCIDENTS DE TRAVAIL / SALAIRE ADMINISTRATIF	5 699					5 699					

ACCIDENTS DE TRAVAIL / SALAIRE COMMERCIAL	8 242				8 242						
CNSS DIRECTEUR GENERAL	24					24					
ASSURANCE GROUPE	142 810				71 405	71 405					
CNSS RETRAITE COMPLEMENTAIRE	62 804				43 963	18 841					
CONGES PAYES	-30 184				-11 407	-18 777					
PROVISION PRIME INTERESSEMENT	-30 235					-30 235					
<u>CHARGES FINANCIERES</u>	6 160 291										
CHARGES D'INTERETS	3 181 893							3 181 893			
PERTES DE CHANGE	2 978 397							2 978 397			
<u>IMPOTS, TAXES & VERSEMENTS ASSIMILES</u>	255 170										
T F P	57 895				34 235	23 660					
FOPROLOS	28 947				17 117	11 830					
TCL	95 319						95 319				
AUTRES IMPOTS & TAXES	73 009					73 009					
<u>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & AUX PROV.</u>	2 347 758										
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS IMMOB.INCORP.	3 952					3 952					
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS IMMOB.CORP.	630 822				210 253		420 569				
DOTATIONS AUX PROVISIONS	1 579 899						1 031 205	548 694			
<u>VENTES DE MARCHANDISES</u>	-40 312 541	-40 312 541									
<u>PRODUITS DIVERS ORDINAIRES</u>	-3 945 787										
REVENUS DES IMMEUBLES NON AFFECTES AUX ACTIVITES	-279 515			-279 515							
JETONS DE PRESENCE & TANTIEMES	0										
PRODUITS NETS / CESSION D'IMMOBILISATIONS	-3 587 227									-3 587 227	
PRODUITS DIVERS	-79 045									-79 045	
<u>SUBVENTIONS D'EXPLOITATION</u>	0										
<u>PRODUITS FINANCIERS</u>	-660 032										
PRODUITS DE PARTICIPATIONS	-659 414										-659 414
PRODUITS DES AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0										
REVENUS DES AUTRES CREANCES	0										
REVENUS DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0										
GAINS DE CHANGE	-617							-617			
<u>REPRISES SUR AMORTISSEMENTS & PROVISIONS</u>	-2 139 078						-1 201 298	-937 780			
<u>TRANSFERTS DE CHARGES</u>	-130 488				-28 059	-102 429					
		-40 312 541	31 758 624	-279 515	2 778 907	3 106 829	345 795	5 770 587	29 320	-3 666 272	-659 414
MARGE BRUTE	-8 553 917										
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES	1 127 680										

NOTES RELATIVES AU BILAN

NOTE ANC - ACTIFS NON COURANTS

Au 31 décembre 2018, cette rubrique totalise un montant net de 37 274 695 DT contre 37 583 126 DT au 31 décembre 2017.

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		VCN 31.12.2018	VCN 31.12.2017
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	452 150	6 103
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2	7 669 350	8 146 808
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3	29 153 195	29 430 215
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		37 274 695	37 583 126

NOTE 1 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles totalisent, au 31 décembre 2018, une valeur brute de 522 356 DT, contre 72 356 DT au 31 décembre 2017.

La variation correspond à un fonds de commerce acquis lors de la cession des titres « PIMA » pour une valeur de 450 000 DT.

La provision constatée au niveau de ce poste d'un montant de 10 000 DT, est rattachée à la situation du fonds de commerce associé à l'ancien local de la société (Rue Houcine Bouzaïene-Tunis).

Le détail des immobilisations incorporelles, figure au niveau du tableau suivant :

LIBELLE	VALEUR BRUTE			AMORTISSEMENTS				VCN
	DEBUT	ACQUIS	VALEUR AU 31.12.17	PROVISION ANTERIEURE	AMORTIS. ANTERIEURE	DOTATION	AMORTIS. & PROVISIONS CUMULES	
LOGICIEL	62 356		62 356		56 253	3 953	60 206	2 150
FONDS DE COMMERCE	10 000	450 000	460 000	10 000				450 000
TOTAL	72 356	450 000	522 356	10 000	56 253	3 953	60 206	452 150

NOTE 2 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles totalisent, au 31 décembre 2018, une valeur brute de 12 841 649 DT contre 12 688 355 DT au 31 décembre 2017, soit une augmentation de 153 294 DT (153 365 DT d'acquisitions contre 71 DT de cessions).

Les principaux comptes d'immobilisations concernés par ces variations, sont les suivants :

- Agencements aménagements Installations : les agencements correspondants principalement à l'aménagement du fonds de commerce acquis auprès de la société « PIMA » pour une valeur de 50 000 DT.

- Matériel de transport : augmentation de 48 203 DT correspond, principalement, à l'acquisition d'un véhicule pour un montant de 20 000 DT et des grosses réparations relatives à 5 véhicules.

Le détail des variations enregistrées au niveau des immobilisations corporelles, figure au niveau du tableau suivant :

LIBELLE	En DT								VCN
	VALEUR BRUTE				AMORTISSEMENTS				
	DEBUT	ACQUISITION ❶	CESSION	VALEUR AU 31/12/2017	AMORTIS. ANTERIEURS	DOTATION	CESSION	AMORTIS. CUMULES	
TERRAIN	1 784 819			1 784 819					1 784 819
BATIMENTS	5 882 565			5 882 565	1 928 395	294 128		2 222 523	3 660 042
AGEN. AMEN. INSTA	1 266 667	84 508		1 351 175	643 802	132 277		776 079	575 096
MATERIEL INDUSTRIEL	40 047	2 706		42 753	26 341	2 884		29 225	13 528
MATERIEL DE TRANSPORT	1 467 650	48 203	71	1 515 782	1 132 799	163 327	71	1 296 055	219 727
EQUIPEMENT DE BUREAU	301 654	2 773		304 427	254 233	13 228		267 461	36 966
MATERIEL INFORMATIQUE	593 661	15 175		608 836	555 977	24 979		580 956	27 880
IMMOBILISATION EN COURS❷	1 351 292			1 351 292					1 351 292
TOTAL	12 688 355	153 365	71	12 841 649	4 541 547	630 823	71	5 172 299	7 669 350

❶ Les acquisitions de l'exercice se détaillent comme suit :

		En DT
DESIGNATION	DATE D'ACQUISITION	VALEUR BRUTE
02 BATTERIES CK3/CK3X	14/03/2018	1 006
DOCK CHARGEUR POUR 4 TERMINAUX	14/03/2018	1 700
MATERIEL INDUSTRIEL		2 706
TABLE DE REUNION	15/02/2018	840
COFFRE FORT	01/12/2018	898
10 HEADSET RJ9 FOR 630 HION	20/12/2018	1 035
MOBILIERS ET MATERIEL DE BUREAU		2 773
IMPRIMANTE EPSON LQ – 590	23/01/2018	850
DISQUE DUR + BARETTE MEMOIRE	24/03/2018	255
NOUVEAU STANDARD	08/09/2018	13 810
DISQUE DUR 2,5 "	25/09/2018	260
MATERIEL INFORMATIQUE		15 175
AMENAGEMENT FONDS DE COMMERCE EL BONIANE	26/01/2018	50 000
MONTAGE ET FIXATION TOLE PERFORE + PEINTURE	05/01/2018	500
FABRICATION ET MONTAGE LIGNE ETAGERES + PEINTURE	06/01/2018	2 000
MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET FOURNITURES	16/01/2018	2 396
FABRICATION ET MONTAGE LIGNE ETAGERES + 2 ETAGERS POUR MARMITE ET ECHAPPEMENTS	18/01/2018	2 360
FOURNITURE ET POSE DE CLOISONS + MATELAS EN LAINE + FAUX PLAFOND EN PLATRES	15/02/2018	8 623
FOURNITURE ET POSE DE CLOISONS + DEMOLITION MURS + POSE PARTERRE ET MARBRES	26/03/2018	5 839
FABRICATION ET MONTAGE 60 ML ETAGERES BARACON + TOLE GALVANISE	18/04/2018	2 000
FOURNITURE ET POSE DE CLOISONS + ENDUITS DE FINITION + PEINTURE	28/05/2018	1 950
FOURNITURE ET POSE PORTES EN ALUM + VITRAGE	28/05/2018	1 010
FOURNITURE ET POSE RIDEAUX EN PVC	01/07/2018	200
TUBES CARRES + TOLES PLANES	06/07/2018	815
TUBES CARRES + TOLES STRIEES	11/07/2018	962
FOURNITURE ET POSE RIDEAUX EN PVC	08/08/2018	300
CHASSIS EN ALUMINIUM	03/12/2018	2 896
06 FENETRES COULISSANTE + REPARATION TAPIS	07/11/2018	2 657
AGENCEMENT AMENAGEMENT ET INSTALLATION		84 508
JETTA 5360 TU 141	05/01/2018	20 000
GROSSES REPARATIONS 5 VEHICULES	2018	28 203
MATERIEL DE TRANSPORT		48 203
TOTAL GENERAL		153 365

② Le poste « Immobilisations encours » dont la valeur comptable s'élève à 1 351 292 DT correspond aux travaux partiellement exécutés au niveau du 2^{ème} étage du local de la « STEQ ». Une expertise datée du 27 Avril 2015, affiche une valeur des travaux non encore achevés, pour 1 350 000 DT.

NOTE 3 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Cette rubrique totalisant au 31 décembre 2018, un montant brut de 31 403 460 DT contre 32 229 023 DT au 31 décembre 2017, soit une diminution de 825 563 DT, se ventile comme suit :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		31/12/2018	31/12/2017
TITRES DE PARTICIPATIONS	3.1	30 604 638	32 077 851
AVANCE SUR TITRES DE PARTICIPATIONS	3.2	477 503	
PRETS AU PERSONNEL	3.3	35 928	69 052
FOND DE GARANTIE UNIFACT		250 000	48 730
CAUTIONS DOUANIERES ACCORDEES		35 391	33 390
TOTAL BRUT		31 403 460	32 229 023
PROVISIONS / TITRES DE PARTICIPATIONS	3.1	-2 218 328	-2 766 871
PROVISIONS /PRETS AU PERSONNEL	3.2	-1 100	-1 100
PROVISIONS / CAUTIONS ACCORDEES		-30 837	-30 837
TOTAL PROVISIONS		-2 250 265	-2 798 808
TOTAL NET		29 153 195	29 430 215

3.1 Titres de participations :

Les mouvements enregistrés, au niveau des titres de participation, se résument comme suit :

DESIGNATION	NATURE	NOMBRE D' ACTIONS	En DT	
			VALEUR	PRIX DE TRANSACTION
GRANADA HOTEL	ACQUISITION	165 207	1 825 109	1 825 109
STE EXPERT AUTO	ACQUISITION	100 000	1 000 000	1 000 000
TUBTEC	ACQUISITION	69 998	9 940	9 940
DECO	ACQUISITION	411 900	231 076	231 076
EXPRESS ASCENSEUR	ACQUISITION	1 000	100 000	100 000
PIMA	CESSION	218 960	2 340 442	5 722 958
BAGNOLE "EXPRESS ILE "	CESSION	6 000	60 000	60 000
SHAMSY	CESSION	27 773	127 780	127 780
STE PATRIMOINE	CESSION	8 503	877 436	1 079 881
BAYA DISTRIBUTION	CESSION	86 500	805 000	805 000
BAYA COMPANY	CESSION	3 750	5 000	5 000
EXPRESS ASCENSEUR	CESSION	17 184	423 680	423 680

Les détails de la composition du portefeuille titres de participations ainsi que les variations enregistrées et les provisions constatées, par nature de participation, se présentent au niveau du tableau suivant :

En DT

TITRES DE PARTICIPATIONS	SOLDE INITIAL			ACQUISITIONS			CESSIONS			SOLDE FINAL			PROVISION	VCN	+VALUE DE CESSION
	NBRE	CMP	MONTANT	NBRE	CMP	MONTANT	NBRE	CMP	MONTANT	NBRE	CMP	MONTANT			
PIMA	218 960	11	2 340 442				218 960	11	2 340 442		11				3 382 516
BTS	100	10	1 000							100	10	1 000	1 000		
DAR EDDOHEN	500	100	50 000							500	100	50 000	50 000		
GRANADAHOTEL	460 406	11	5 251 327	165 207	11	1 825 109				625 613	11	7 076 436		7 076 436	
KOKET	26 957	96	2 592 004							26 957	96	2 592 004		2 592 004	
BAGNOLE "EXPRESSE ILE "	6 000	10	60 000				6 000		60 000		10				
MAISON TMIMI	20 833	107	2 241 892							20 833	107	2 241 892		2 241 892	
JAEGER	14 000	10	140 000							14 000	10	140 000	140 000		
JNAYNA	5 750	100	575 000							5 750	100	575 000		575 000	
SHAMSY	27 773	4	127 780				27 773		127 780		4				
PALMA	49 843	11	572 273							49 843	11	572 273	455 323	116 950	
STE PATRIMOINE	8 503	103	877 436				8 503		877 436		103				202 445
MERIDIANA	540 254	15	8 141 017							540 254	15	8 141 017		8 141 017	
BAYA DISTRIBUTION	86 500	9	805 000				86 500		805 000		9				
STE EXPERT AUTO	79 000	10	790 000	100 000		1 000 000				179 000	10	1 790 000	764 065	1 025 935	
JNAYNAT EL MANAR	50 060	53	2 666 000							50 060	53	2 666 000		2 666 000	
STHS	20 250	184	3 720 000							20 250	184	3 720 000		3 720 000	
STEQ EXPRESS															
TUBETEC	79 800	10	798 000	69 998	0.14	9 940				149 798	10	807 940	807 940		
DECO				411 900		231 076				411 900		231 076		231 076	
BAYA COMPANY	3 750	1	5 000				3 750		5 000		1				
EXPRESS ASCENSEUR	16 184	20	323 680	1 000		100 000	17 184		423 680		20				
TOTAL			32 077 851	748 105		3 166 125	368 670		4 639 338			30 604 638	2 218 328	28 386 310	3 584 961

3.2 Avance sur titres de participations :

Ce compte totalise un solde de 477 503 DT au 31 décembre 2018 et correspond à l'avance sur acquisition de titres de participations transférés à la société « STEQ » suite à la cession des titres « PIMA ». Il se détaille, par titre, comme suit :

		En DT
TITRE	VALEUR	
PALMA	135 101	
JAEGER	25 000	
TANIT ALGER	317 402	
TOTAL	477 503	

3.3 Prêt au personnel :

Au 31 décembre 2018, les prêts accordés au personnel totalisant 35 928 DT contre 69 052 DT au 31 décembre 2017, se détaillent comme suit :

		En DT
DESIGNATION	VALEUR BRUTE	
SOLDE AU 31 DECEMBRE 2017	69 052	
OCTROI EN 2018	114 487	
INTERET PRET	1 531	
REMBOURSEMENT 2018	-44 939	
RECLASSEMENT A MOINS D'UN AN 2018	-104 203	
TOTAL	35 928	

NOTE AC - ACTIFS COURANTS :

Les actifs courants s'élèvent, au 31 décembre 2018 à 23 058 933 DT contre 24 474 507 DT au 31 décembre 2017. Le tableau suivant présente le détail comparé de cette rubrique :

				En DT
DESIGNATION	NOTE	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017	
STOCKS	4	7 563 233	8 451 829	
CLIENTS & COMPTES RATTACHES	5	3 320 218	4 989 426	
AUTRES ACTIFS COURANTS	6	7 056 271	5 987 904	
PLACEMENTS & AUTRES ACTIFS FINANCIERS	7	4 936 565	4 838 966	
LIQUIDITES & EQUIVALENTS LIQUIDITES	8	182 646	206 382	
TOTAL		23 058 933	24 474 507	

NOTE 4 – STOCKS DE MARCHANDISES

Cette rubrique totalise un solde net de provisions de 7 563 233 DT, au 31 décembre 2018, contre 8 451 829 DT au 31 décembre 2017, soit une diminution de 888 596 DT, se détaillant comme suit :

DESIGNATION	En DT		
	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017	VARIATION
STOCK ^①	8 607 528	9 502 074	-894 546
PROVISIONS / STOCKS	-1 044 295	-1 050 245	5 950
TOTAL	7 563 233	8 451 829	-888 596

① Dont stock sous douane au 31 décembre 2018, de 1 984 507 DT contre 1 733 343 DT au 31 décembre 2017.

NOTE 5 – CLIENTS & COMPTES RATTACHES

Au 31 décembre 2018, la rubrique « clients et comptes rattachés » totalise un montant net de provisions de 3 320 218 DT contre 4 989 426 DT au 31 décembre 2017, soit une diminution de 1 669 207 DT. Le détail comparé de cette rubrique, se présente comme suit :

DESIGNATION	En DT		
	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017	VARIATION
CLIENTS ORDINAIRES	① 2 643 594	5 179 450	-2 535 856
CLIENTS, EFFETS A RECEVOIR	4 054	130 248	-126 194
CLIENTS DOUTEUX	2 389 214	1 567 573	821 641
TOTAL BRUT	5 036 862	6 877 271	-1 840 409
PROVISIONS/DEPRECIATION COMPTES CLIENTS	-1 716 643	-1 887 845	171 202
TOTAL NET	3 320 218	4 989 426	-1 669 207

① Y compris les valeurs à encaisser (464 987 DT au 31/12/2018 contre 1 245 018 DT au 31/12/2017).

Sont regroupés dans le compte « Clients Douteux » les impayés dont le règlement intégral, à court terme, serait possible (**Impayés courants**) et les impayés dont le recouvrement serait entaché d'incertitude entraînant, pour des cas, le recours aux voies judiciaires (**Impayés litigieux**). Les provisions constatées, correspondent à l'application d'un coefficient déterminé en fonction de l'ancienneté de l'ensemble des créances (chèques impayés, effets impayés et factures non réglées).

NOTE 6 – AUTRES ACTIFS COURANTS

Les autres actifs courants totalisent un montant net de 7 056 271 DT au 31 décembre 2018, contre de 5 987 904 DT au 31 décembre 2017. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

		En DT	
DESIGNATION		SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
FOURNISSEURS, AVANCES & ACOMPTES	❶	1 508 178	755 571
AVANCES AU PERSONNEL		3 658	
PRETS AU PERSONNEL		104 203	125 077
ETAT, IMPOTS & TAXES	❷	3 038 106	2 609 698
DEBITEURS DIVERS	❸	2 801 179	2 850 703
COMPTE D'ATTENTE		15 555	15 555
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		492 549	367 804
CHEQUES A ENCAISSER/AUTRES OPERATIONS		5 663	9 800
PROVISIONS SUR DEPRECIATION ACTIF		-912 820	-746 304
TOTAL		7 056 271	5 987 904

❶ Ce poste se détaille comme suit :

				En DT
DESIGNATION	BRUT	PROVISION	NET	
AVANCE KOKET	870 416	7423	862 993	
FOURNISSEURS DEBITEURS	555 858	2 059	553 799	
FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPTES	81 904	79 867	2 037	
TOTAL	1 508 178	89 349	1 418 829	

❷ Cette rubrique se détaille comme suit :

		En DT
DESIGNATION		VALEUR
ETAT, REPORT IS		2 618 916
ETAT, ACOMPTES PROVISIONNELS		238 703
ETAT, RS A IMPUTER		107 144
TVA DEDUCTION 18%/ACHATS LOCAUX		869
ETAT, IS A REGULARISER		72 474
TOTAL		3 038 106

❸ Cette rubrique se détaille comme suit :

				En DT
DESIGNATION		VALEUR	PROVISION	V.C.N
SOCIETES DU GROUPE	❶	1 896 873	416 536	1 480 337
INTERETS SUR PLACEMENTS		512 137	240 428	271 709
RISTOURNES FOURNISSEURS ETRANGERS		216 452	0	216 452
AUTRES PRODUITS A RECEVOIR		140 392	69 535	70 857
AUTRES DEBITEURS DIVERS		35 325	28 714	6 611
TOTAL		2 801 179	755 213	2 045 966

❶ Ce montant se détaille comme suit :

DESIGNATION	VALEUR	PROVISION	En DT
			VCN
MY CAR	807 990		807 990
CHALLENGE HOLDING	358 000		358 000
JNAYNA	210 009	207 443	2 566
DECO	113 112		113 112
EL MANAR	87 390	17 907	69 483
BAYA COM	66 000	66 000	
CHIC	51 316		51 316
PALMA	48 102	48 102	
FLOWER	44 816		44 816
ALWATAN	26 550	26 550	
JAEGERCONTROLS	24 677	24 677	
AUTO CAR	15 707		15 707
NAKCHA	9 627	9 627	
PATRIMO	9 474	9 474	
STE DISTROIL	7 789		7 789
TANIT ALGER	5 000	5 000	
AUTRES	11 314	1 756	9 558
TOTAL	1 896 873	416 536	1 480 337

NOTE 7 – PLACEMENTS & AUTRES ACTIFS FINANCIERS

Le solde de la rubrique « Placements & autres actifs financiers » se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	SOLDE	SOLDE
	31.12.2018	31.12.2017
PLACEMENT SHAMSY	1 694 916	1 694 916
PLACEMENT EXPRESS ASCENSEUR		600 000
PLACEMENT BAYA COMPANY	635 000	635 000
PLACEMENT NAKCHA	495 353	495 353
PLACEMENT JNAYNET EL MANAR	419 340	419 340
PLACEMENT AREM GROUP		157 955
PLACEMENT MY CAR	910 000	
TUNISIE PLACEMENT	6 225	6 225
ALHIFADH SICAV	12	1 958
PLACEMENT QNB 3 000 000	3 000 000	3 000 000
PLACEMENT MERIDIANA	128 700	128 700
PLACEMENT EXPERT AUTO		50 000
PLACEMENT CHIC	42 500	45 000
TOTAL BRUT	7 332 046	7 234 447
PROVISION SUR PLACEMENT	① -2 395 481	-2 395 481
TOTAL	4 936 565	4 838 966

① Au 31/12/2018, le détail des provisions se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT
	MONTANT
PLACEMENT SHAMSY	1 694 916
PLACEMENT JNAYNET EL MANAR	59 340
TUNISIE PLACEMENT	6 225
PLACEMENT BAYA COMPANY	635 000
TOTAL	2 395 481

NOTE 8 – LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

La valeur des liquidités et équivalents de liquidités passe de 206 382 DT au 31 décembre 2017 à 182 646 DT au 31 décembre 2018, soit une diminution de 23 736 DT entre les deux périodes. Les liquidités et équivalents de liquidités, se détaillent comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
BANQUES	149 708	139 574
CAISSE	32 938	66 808
TOTAL	182 646	206 382

NOTE CP – CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION :

Les capitaux propres avant affectation totalisent au 31 décembre 2018, un montant de 16 148 350 DT contre 15 117 354 DT au 31 décembre 2017, soit une augmentation de 1 030 996 DT.

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT	9	15 116 581	15 533 209
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 031 769	-415 855
TOTAL		16 148 350	15 117 354

NOTE 9 – CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT DE L'EXERCICE

L'évolution des capitaux propres, avant résultat, se présente comme suit :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
CAPITAL SOCIAL		7 000 000	7 000 000
RESERVES LEGALES		1 000 000	1 000 000
AUTRES RESERVES		3 692 851	3 718 707
RESERVES POUR FONDS SOCIAL	9.1	245 394	246 166
AVOIRS DES ACTIONNAIRES		-109 531	-135 387
RESULTAT REPORTE EN FRANCHISE DE RETENUE		2 603 280	2 603 280
RESULTAT REPORTE		684 587	1 100 443
TOTAL		15 116 581	15 533 209

Le tableau des variations des capitaux propres se présente comme suit :

DESIGNATION	CAPITAL SOCIAL	RESERVE LEGALE	RESERVE		RESERVE		ACTIONS PROPRES	RESULTAT REPORTE	RESULTAT DE L'EXERCICE	TOTAL
			POUR REINV. EXONERE	AUTRES RESERVES	POUR FONDS SOCIAL					
SOLDE AU 31/12/2017	7 000 000	1 000 000	2 340 000	1 378 708	246 166	-135 387	3 703 722	-415 855	15 117 354	
AFFECT. RESULTAT 2017							-415 855	415 855		
VARIATION 2018				-25 857	-772	25 856		1 031 769	1 030 996	
SOLDE AU 31/12/2018	7 000 000	1 000 000	2 340 000	1 352 851	245 394	-109 531	3 287 867	1 031 769	16 148 350	

En application de l'article 19 de la loi n°2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finance pour la gestion de l'exercice 2014, les fonds propres distribuables en franchise de retenue, s'élèvent au 31 décembre 2018, à 6 296 131 DT et se détaillent comme suit :

AUTRES RESERVES	3 692 851 DT
RESULTAT REPORTE	2 603 280 DT

9.1 Réserve pour fond social :

Le bilan du fond social se détaille comme suit :

DESIGNATION	SOLDE AU 31/12/2017	RESSOURCES		EMPLOIS		RECLASSE.	SOLDE AU 31/12/2018
		PRODUITS DU COMPTE FONDS SOCIAL	REMBOURS.	PRETS ACCORDES	DEPENSES A FONDS PERDUS		
TRESORERIE	52 038	0	198 579	-183 550	-15	0	67 052
ECHEANCES A PLUS D'UN AN	69 052	-756	-198 579	183 550	0	-20 073	33 194
PRET AU PERSONNEL	69 052	-756	-198 579	183 550	0	-20 073	33 194
ECHEANCES A MOINS D'UN AN	125 076	0	0	0	0	20 073	145 149
PRET AU PERSONNEL	125 076	0	0	0	0	20 073	145 149
DEPENSES A FONDS PERDUS	0	0	0	0	15	0	0
COMMISSIONS BANCAIRES	0	0	0	0	15	0	0
SOLDE RESERVE POUR FONDS SOCIAL	246 166	-756	0	0	-15	0	245 395

NOTE P – PASSIFS :

Les passifs totalisent, au 31 décembre 2018, un montant de 44 185 278 DT contre 46 940 279 DT au 31 décembre 2017, soit une augmentation de 2 755 002 DT entre les deux périodes.

DESIGNATION	En DT	
	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
PASSIFS NON COURANTS	3 191 285	1 715 816
PASSIFS COURANTS	40 993 993	45 224 463
TOTAL	44 185 278	46 940 279

NOTE PNC – PASSIFS NON COURANTS :

NOTE 10 – EMPRUNTS

Les emprunts à moyen et long terme présentent au 31 décembre 2018, un solde de 3 181 834 DT contre un solde de 1 706 365 DT au 31 décembre 2017, soit une augmentation de 1 475 469 DT. Au 31 décembre 2018, le détail des emprunts encours, se présente comme suit :

DESIGNATION	En DT			
	ENCOURS AU 31/12/2017	EMPRUNT 2018	ECHEANCE (-) 1 AN	ECHEANCE (+) AN
EMPRUNT HB 249130	2 156		2 156	
EMPRUNT HB 251100	1 950		1 950	
EMPRUNT HB 255240	2 242		2 242	
EMPRUNT BTK 1717 KDT		1 717 000	276 871	1 440 129
EMPRUNT HB 264680	7 938		7 938	
EMPRUNT HB265270	6 077		6 077	
EMPRUNT AMEN 300000MD	39 286		39 286	
EMPRUNT AMEN 360 MD	76 721		70 820	5 901
CREDIT 400000MD AB (2013)	137 457		66 045	71 412
CREDITS 798000.000 (2014)	385 700		159 600	226 100
EMPRUNT 700MD/BT	130 508		130 508	
EMPRUNT AB 800 KDT N°2		800 000	173 184	626 816
CREDIT +1AN AB 800MD	800 000		42 494	757 506
IJARANEMO 6776 TU 180	6 651		5 259	1 392
IJARA CADDY 1891 TU 181	10 108		7 464	2 644
EMPRUNT IJARA 2 IVECO 00049	40 255		24 773	15 482
EMPRUNT LEASING IVECO 3061 TU 188	29 658		12 432	17 226
EMPRUNT LEASING IVECO 3963 TU 188	29 658		12 432	17 226
TOTAL	1 706 365	2 517 000	1 041 531	3 181 834

NOTE PC – PASSIFS COURANTS :

Le solde des passifs courants, au 31 décembre 2018, s'élève à 40 993 991 DT contre 45 224 463 DT au 31 décembre 2017, soit une diminution de 4 230 471 DT entre les deux périodes.

Le détail de cette rubrique, se présente comme suit :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	11	11 119 026	10 377 482
AUTRES PASSIFS COURANTS	12	5 767 352	8 420 561
AUTRES PASSIFS FINANCIERS	13	22 417 651	24 943 533
CONCOURS BANCAIRES	14	1 689 962	1 482 887
TOTAL		40 993 991	45 224 463

NOTE 11 – FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES

Au 31 décembre 2018, les fournisseurs et comptes rattachés totalisent un montant de 11 119 026 DT contre 10 377 482 DT au 31 décembre 2017. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
FOURNISSEURS D'EXPLOITATION	9 047 861	7 598 573
FOURNISSEURS D'EXPLOITATION EFFETS A PAYER	1 850 169	792 732
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	202 689	225 197
FOURNISSEURS, FACTURES NON PARVENUES	18 307	1 760 980
TOTAL	11 119 026	10 377 482

NOTE 12 - AUTRES PASSIFS COURANTS

Les autres passifs courants totalisent un montant de 5 767 352 DT au 31 décembre 2018 contre 8 420 561 DT au 31 décembre 2017. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

		En DT	
DESIGNATION	NOTE	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
CLIENTS, AVANCES & ACOMPTES		11 233	11 232
CLIENTS CREDITEURS		1 015 352	346 052
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	12.1	411 923	408 029
ETAT, IMPOTS & TAXES	12.2	688 459	681 041
ASSOCIES, COMPTES COURANTS		21 674	21 674
CREDITEURS DIVERS	12.3	2 571 675	5 736 176
COMPTE D'ATTENTE		1 300	1 300
PROVISIONS/DIFFERENCES DE CHANGE		1 045 736	1 207 230
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			7 827
TOTAL		5 767 352	8 420 561

12-1 Personnel et comptes rattachés :

Cette rubrique s'élève à 411 923 DT au 31 décembre 2018 et regroupe les postes suivants :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
PROVISIONS POUR CONGES A PAYER		229 738
PROVISION POUR PRIME		101 972
REMUNERATION DUE		78 423
OPPOSITION SUR SALAIRE		1 790
TOTAL		411923

12.2 Etats, Impôts et Taxes :

Ce poste totalisant 688 459 DT, se détaille comme suit :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
ETATS RECEVEURS DES FINANCES		539 434
TFP A REGULARISER		40 351
ETATS RECEVEURS DES REGIS MUNICIPALES		8 820
ETATS IMPOT A PAYER		99 336
ETATS. RECEVEUR DES DOUANES		518
TOTAL		688 459

12.3 Crédoiteurs divers :

Ce poste totalisant 2 571 675 DT, se détaille comme suit :

	En DT	
DESIGNATION	MONTANT	
MERIDIANA	931 368	
EXPRESS ASCENSEUR	81 599	
EXPERT AUTO	17 555	
KOKET	12 269	
AVANCE SUITE AU PROTOCOLE DE CESSIION ACTION PALMA	487 949	
CHARGE A PAYER	(*)	711 106
ORGANISMES SOCIAUX CNSS	242 906	
AUTRES CREDITEURS	86 923	
TOTAL	2 571 675	

(*) Ce compte se détaille comme suit :

	En DT	
DESIGNATION	MONTANT	
INTERET SUR COMPTES COURANTS	364 974	
AGIOS BANCAIRES	142 551	
HONORAIRES	72 000	
REDEVANCE GOLF	58 862	
AUTRES	72 719	
TOTAL	711 106	

NOTE 13 - AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Les autres passifs financiers totalisent un montant de 22 417 653 DT au 31 décembre 2018, contre 24 943 533 DT au 31 décembre 2017. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
EMPRUNTS A MOINS D'UN AN		1 052 075	5 044 454
BILLETS DE TRESORERIE	13-1	2 950 000	2 900 000
AUTRES CREDITS CONTRACTES	13-2	2 508 044	5 160 050
AUTRES CONCOURS BANCAIRES	13-3	15 893 102	11 820 985
INTERETS COURUS / EMPRUNTS		14 432	18 044
TOTAL		22 417 653	24 943 533

13-1 Billets de trésorerie :

	En DT	
DESIGNATION	31/12/2018	31/12/2017
BILLET DE TRESORERIE HIFADH	2 550 000	2 900 000
BILLET DE TRESORERIE AMEN BANK	400 000	0
TOTAL	2 950 000	2 900 000

13-2 Autres crédits contractés :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2018	31/12/2017
EMPRUNTS STEQ EXPRESS	10 000	150 000
EMPRUNTS KOKET	131 500	137 500
EMPRUNTS AREM GROUP	1 658 453	3 000 000
EMPRUNTS JAMEL EL AREM	708 091	1 647 550
EMPRUNTS FLOWER	0	225 000
TOTAL	2 508 044	5 160 050

13-3 Autres concours bancaires :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2018	31/12/2017
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES BIAT	579 341	265 079
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES AMEN BANK	847 186	1 024 092
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES ATTIJARI		399 233
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES BNA	50 000	
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES TQB	52 887	26 246
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES BH	294 905	195 192
CREDIT MOUREBHAZITOUNA	3 538 624	2 503 157
FINANCEMENT EN DT	6 333 945	
FINANCEMENT DEVICES	4 196 214	7 407 986
total	15 893 102	11 820 985

NOTE 14 - CONCOURS BANCAIRES

Les concours bancaires totalisent un montant de 1 689 962 DT au 31 décembre 2018 contre 1 482 887 DT au 31 décembre 2017. Les soldes comparés des comptes figurants dans cette rubrique, se présentent comme suit :

DESIGNATION	En DT
	SOLDE 31.12.2018
ATTIJARIBANK	363 587
BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE	311 134
BANQUE TUNISO-KOWEITIENNE	16 094
BANQUE DE L'HABITAT	171 778
BANQUE NATIONALE AGRICOLE	195 449
SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE	56 460
QATAR NATIONAL BANK	308 151
AMEN BANK	267 309
TOTAL	1 689 962

NOTES RELATIVES A L'ETAT DE RESULTAT

L'état de résultat comparé et simplifié, se présente comme suit :

En DT

DESIGNATION	SOLDE 31.12.2018	SOLDE 31.12.2017
+ REVENUS	40 312 541	43 729 149
- COUT DE VENTES	-31 758 624	-33 514 695
= MARGE BRUTE	8 553 917	10 214 454
- CHARGES D'EXPLOITATION	-5 897 338	-7 431 516
+PRODUITS D'EXPLOITATION	279 515	395 135
= RESULTAT D'EXPLOITATION	2 936 094	3 178 073
- CHARGES HORS EXPLOITATION	-8 403 668	-6 898 825
+PRODUITS HORS EXPLOITATION	6 595 253	3 570 122
= RESULTAT AVANT IMPOT	1 127 679	-150 630
- IMPOTS SUR LES BENEFICES	-95 910	-265 225
= RESULTAT DE L'EXERCICE	1 031 769	-415 855

NOTE R1 – REVENUS

Les revenus réalisés, concernent des ventes en hors taxes déduction faite des ristournes sur ventes. Ils se présentent comme suit :

En DT

DESIGNATION	31/12/2018	31/12/2017
CHIFFRE D'AFFAIRES	41 151 839	45 116 367
RISTOURNE	-839 298	-1 387 218
TOTAL	40 312 541	43 729 149

NOTE R2 – COUT DES VENTES

Le cout des ventes enregistrées au cours de l'exercice 2018, totalise un montant de 31 758 624 DT contre un montant de 33 514 695 DT au 31 décembre 2017.

En DT

DESIGNATION	31/12/2018	31/12/2017
ACHATS LOCAUX	1 644 618	1 565 403
ACHATS ETRANGERS	29 525 998	30 950 534
RISTOURNE	-306 538	-528 735
VARIATION DES STOCKS	894 546	1 527 493
TOTAL	31 758 624	33 514 695

NOTE R3 – AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Ces produits totalisant un montant de 279 515 DT, proviennent principalement des revenus générés par la location d'une partie du local de la « STEQ » sis au 8, Rue 8601 la Charguia I (pour un montant de 220 810 DT).

NOTE R4 – FRAIS DE DISTRIBUTION

Les frais de distribution enregistrés au cours de l'exercice 2018, totalisent un montant de 2 778 908 DT contre un montant de 3 055 083 DT au 31 décembre 2017.

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2018	31/12/2017
SALAIRE COMMERCIAL	2 107 889	2 387 808
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	210 253	215 425
ENTRETIEN ET REPARATION	121 080	111 958
ASSURANCE	59 413	56 454
AUTRES CHARGES	308 332	313 352
TRANSFERT DE CHARGE	-28 059	-29 914
total	2 778 908	3 055 083

NOTE R5 – FRAIS D'ADMINISTRATION

Les frais d'administration enregistrés au cours de l'exercice 2018, totalisent un montant de 3 106 829 DT contre un montant de 3 649 907 DT au 31 décembre 2017.

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2018	31/12/2017
SALAIRE ADMINISTRATIF	1 419 923	1 725 005
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	3 952	4 874
ENTRETIEN ET REPARATION	80 720	74 639
ASSURANCE	39 609	37 636
ACHATS NON STOCKES	495 527	478 821
AUTRES CHARGES	1 169 527	1 471 665
TRANSFERT DE CHARGE	-102 429	-142 733
TOTAL	3 106 829	3 649 907

NOTE R6 – CHARGES FINANCIERES NETTES

Les charges financières nettes enregistrées, au cours de l'exercice 2018, totalisent un montant de 5 770 587 DT contre un montant de 6 781 306 DT au 31 décembre 2017.

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2018	31/12/2017
CHARGE D'INTERET	3 181 893	2 783 721
DOTATION AUX PROVISIONS NETTES DES REPRISES	-389 086	356 610
PERTE DE CHANGE	2 978 396	3 640 975
GAIN DE CHANGE	-616	
TOTAL	5 770 587	6 781 306

NOTE R7 – PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers enregistrés au cours de l'exercice 2018, d'un montant de 659 414 DT, proviennent essentiellement des produits des placements à court terme au sein des sociétés du groupe pour un montant de 456 936 DT et des dividendes provenant de la participation au capital de la société « DECO » pour un montant de 197 712 DT.

NOTE R8 – AUTRES GAINS ORDINAIRES

Les autres gains ordinaires proviennent, essentiellement, de la plus-value suite à la vente des titres « PIMA ».

NOTE R9 – IMPOT SUR LES BENEFICES

La détermination de l'impôt sur les bénéfices, est détaillée au niveau du tableau de calcul du résultat fiscal suivant :

	En DT
RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOT ET CONTRIBUTION SOCIALE	998 021
A REINTEGRER :	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION STOCKS	537 504
PROVISIONS POUR DEPRECIATION CLIENTS	619 725
PROVISIONS POUR PERTES DE CHANGE NON REALISEES	1 045 836
GAIN DE CHANGE ANTERIEURE NON IMPOSABLE	2 883
PROVISIONS POUR DEBITEURS DIVERS	555 753
CHARGES A REINTEGRER RELATIVES AUX VEHICULES	
CONTRIBUTION SOCIALE DE SOLIDARITE	3 426
PROVISION POUR DEPRECIATION DE TITRES	
PENALITES & AMENDES	24 345
DONS & SUBVENTIONS	101 387
TIMBRES DE VOYAGE	1 260
RESULTAT FISCAL APRES REINTEGRATIONS	2 888 694
A DEDUIRE	
DIVIDENDES	197 789
REPRISES / PROVISIONS POUR DEPRECIATION CLIENTS	498 481
REPRISES / PROVISIONS STOCKS (NON DEDUCTIBLE)	223 136
GAIN DE CHANGE NON REALISE	100
PERTE DE CHANGE ANTERIEURE NON IMPOSABLE	1 207 230
REPRISE / PROVISIONS AUTRES COMPTES	937 780
1ER RESULTAT FISCAL APRES REINTEGRATIONS & DEDUCTIONS	822 198
A DEDUIRE (LIMITE LEGALE DES PROVISIONS)	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION STOCKS	302 506
PROVISIONS POUR DEPRECIATION CLIENTS	177 104
2ND RESULTAT FISCAL APRES REINTEGRATIONS & DEDUCTIONS	342 588
BENEFICE IMPOSABLE (ARRONDI)	342 588
IMPOT SUR LES BENEFICES	85 647
MINIMUM D'IMPOT	95 910
IS DU 2018	95 910

NOTES RELATIVES A L'ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Au 31 décembre 2018, la trésorerie nette dégagée par la société « STEQ » a atteint -1 508 246 DT contre -511 347 DT au 31 décembre 2017 ; soit une variation négative de 996 899 DT ainsi ventilée :

		En DT
DESIGNATION	NOTE	31/12/2018
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION	F. EX	12 722 923
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	F. I	-2 750 287
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT	F.FI	-10 969 535
TOTAL		-996 899

F. EX- FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Ces flux dégagant un solde 12 722 923 DT au 31 décembre 2018, se détaillent comme suit :

		En DT
DESIGNATION	NOTE	31/12/2018
ENCAISSEMENTS REÇUS DES CLIENTS	F.EX.1	49 457 032
SOMMES VERSEES AUX FOURNISSEURS	F.EX.2	-17 497 893
SOMMES VERSEES AU PERSONNEL & ORGANISMES SOCIAUX	F.EX.3	-2 947 130
PAIEMENTS A L'ETAT	F.EX.4	-11 219 864
INTERETS DE GESTION PAYES	F.EX.5	-5 800 490
AUTRES ENCAISSEMENTS	F.EX.6	4 874 232
AUTRES DECAISSEMENTS	F.EX.7	-4 142 964
TOTAL		12 722 923

F.EX.1 – ENCAISSEMENTS RECUS DES CLIENTS

Ce poste totalisant 49 457 032 DT, au 31 décembre 2018.

F.EX.2 – SOMMES VERSEES AUX FOURNISSEURS

Ce poste totalise – 17 497 893 DT, au 31 décembre 2018.

F.EX.3 – SOMMES VERSEES AU PERSONNEL & AUX ORGANISMES SOCIAUX

Ce poste totalisant 2 947 130 DT au 31 décembre 2018, se détaille comme suit :

	En DT
DESIGNATION	31/12/2018
DECAISSEMENT SUITE A L'OCTROI DE PRETS AU PERSONNEL	74 295
ASSURANCE GROUPE	164 299
REMUNERATIONS DUES	1 931 796
CHARGES SOCIALES	776 740
TOTAL	2 947 130

F.EX.4 – PAIEMENTS À L'ETAT

Ce poste totalisant 11 219 864 DT au 31 décembre 2018, se détaille comme suit :

	En DT
DESIGNATION	31/12/2018
DROITS DE DOUANE	9 125 872
AUTRES IMPOTS& TAXES	2 093 992
TOTAL	11 219 864

F.EX.5 – INTERETS DE GESTION PAYES

Ce poste totalisant 5 800 490 DT au 31 décembre 2018, se détaille comme suit :

	En DT
DESIGNATION	31/12/2018
INTERET SUR EMPRUNTS	2 396 484
INTERET SUR BILLET DE TRESORERIE	245 797
PERTE DE CHANGE	2 875 695
INTERET SUR AUTRES OPERATIONS BANCAIRES	282 514
TOTAL	5 800 490

F.EX.6 – AUTRES ENCAISSEMENTS

Ce poste totalisant 4 874 232 DT au 31 décembre 2018, se détaille comme suit :

	En DT
DESIGNATION	31/12/2017
REMBOURSEMENT NOTE DE DEBIT INTERGROUPE	856 488
ENCAISSEMENTS UNION DE FACTORING	3 775 563
AUTRES ENCAISSEMENTS	242 181
TOTAL	4 874 232

F.EX.7 – AUTRES DECAISSEMENTS

Ce poste totalisant 4 142 964 DT, au 31 décembre 2018.

DESIGNATION	31/12/2018
FONDS DE GARANTIE	226 341
ASSURANCE CARTE	123 760
CHQ FACTORING	3775 563
AUTRES DECAISSEMENTS	17 300
TOTAL	4 142 964

FI : FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT

Ces flux dégagant un solde -2 750 287 DT au 31 décembre 2018, se détaillent comme suit :

		En DT
DESIGNATION	NOTE	31/12/2018
DECAISSEMENTS PROVENANT DE L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES	FI.1	-178 314
DECAISSEMENTS PROVENANT DE L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES	FI.2	-4 083 765
ENCAISSEMENT PROVENANT DE CESSION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES	FI.3	5 862 957
AUTRES ENCAISSEMENTS	FI.4	6 965
AUTRES DECAISSEMENTS	FI.5	-4 358 130
TOTAL		-2 750 287

F.I.1 – DECAISSEMENTS LIES A L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES

Les décaissements pour l'acquisition d'immobilisations au 31 décembre 2018, totalisent un montant de 178 314 DT. Les principaux comptes concernés par ces flux, sont les suivants : « Installation Générale, Agencement, Aménagements Divers », « Matériel informatique », « Equipement de bureau » et « Matériel de transport ».

F.I.2– DECAISSEMENTS PROVENANT DE L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les décaissements pour l'acquisition d'immobilisations au 31 décembre 2018, totalisent un montant de 4 083 765 DT.

F.I.3 – ENCAISSEMENTS PROVENANT DE LA CESSION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les encaissements suite aux cessions des titres de participations, totalisent un montant de 5 862 957 DT.

F.I.4 – AUTRES ENCAISSEMENTS

Ce montant correspond aux encaissements, qui se détaillent comme suit :

	En DT
SOCIETE	MONTANT
CHIC	5 000
SICAV AL HIFADH	1 965
TOTAL	6 965

F.I.5 – AUTRES DECAISSEMENTS

Ce montant correspond aux décaissements sur placements et des règlements, qui se détaillent comme suit :

	En DT
SOCIETE	MONTANT
EXPRESS ASCENSEUR	1 200 200
CHIC	2 500
MERIDIANA	1 730 945
MY CAR	910 000
EXPERT AUTO	514 485
TOTAL	4 358 130

F.F : FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT

Ces flux dégagent un solde de -10 969 535 DT au 31 décembre 2018, se détaillent comme suit :

		En DT
DESIGNATION	NOTE	31/12/2018
ENCAISSEMENTS PROVENANT DES EMPRUNTS	F.F.1	36 435 488
REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS	F.F.2	-47 405 023
TOTAL		-10 969 535

F.F.1– ENCAISSEMENTS PROVENANT DES EMPRUNTS

Les encaissements se détaillent comme suit :

- Les crédits à court terme contractés dans le cadre des lignes de financement des droits de douane et financement en dinars (23 005 188 DT) ;
- Les billets de trésorerie émis (10 400 000 DT) ;
- Les crédits contractés auprès des banques et Mr JAMEL AREM (3 030 300 DT) ;

F.F.2– REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS :

Les emprunts remboursés, au cours de l'exercice 2018, concernent :

- Les crédits à court-terme contractés dans le cadre des lignes de financement des droits de douane sur importations (11 829 140 DT) ;
- Les billets de trésorerie échus et réglés (10 350 000 DT) ;
- Les remboursements des financements en devise (11 091 589 DT) ;
- Les remboursements des financements en dinars (8 859 945 DT) ;
- Les règlements des échéances 2018 des crédits à long & moyen terme (4 885 349 DT).
- Autres crédits des sociétés du groupe et JAMEL AREM (389 000 DT).

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX PARTIES LIEES

Les informations se rapportant aux parties liées, se présentent comme suit :

A. OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « EXPERT AUTO »

1) Transactions réalisées

La « Société Tunisienne d'Equipement STEQ » a procédé à la filialisation de l'activité carrosserie (Pare-brise, Tôlerie et Optique) via sa filiale « EXPERT AUTO » détenue à hauteur de 99% par la « STEQ ».

Les transactions effectuées avec la société « EXPERT AUTO » sont conditionnées comme suit :

- Un taux de marge brute de 8% après l'imputation de tous les frais d'approche,
- Un délai de règlement de 180 jours.

En 2018, le chiffre d'affaires réalisé avec cette société s'élève à 960 781 DT en TTC. Les soldes des divers comptes comptables associés, se présentent comme suit :

DESIGNATION	En DT SOLDE AU 31/12/2018
CLIENTS, FACTURES A PAYER	47 524
CHEQUES EN PORTEFEUILLE	23 090
EFFETS ESCOMPTEES NON ECHUS	192 848
TOTAL	263 462

2) Contrat de location

Par contrat sous seing privé, la Société Tunisienne d'Equipement « STEQ » a mis à la disposition de la société « EXPERT AUTO », un espace de stockage faisant partie d'un local sis à la CHARGUIA I et 4 bureaux se trouvant à l'étage du même local, moyennant un loyer annuel de 60 000 DT. Ce loyer est augmenté de 5% à compter de la troisième année de location. Cette location prend effet à partir du 1^{er} janvier 2011 pour une durée de deux années renouvelables par tacite reconduction. Les loyers constatés durant l'année 2018, s'élèvent à 80 406 DT.

3) Caution solidaire au profit de la « BIAT »

La « STEQ » a consenti une caution solidaire pour la couverture des engagements de la société « EXPERT AUTO » dans le cadre des lignes des crédits de gestion contractés par cette dernière pour un montant de 2 075 000 DT.

B. OPERATION REALISEE AVEC LA SOCIETE « KOKET »

1) Promesses de vente

La société de promotion immobilière « KOKET » a conclu avec la société « STEQ » deux

promesses de vente portant sur des terrains, sis à JEBEL EL OUEST à Zaghouan, détaillées comme suit :

- La totalité des parts indivises de la parcelle n°10 d'une superficie de 5 033 m² pour un montant de 503 300 DT H. TVA, payable sur 84 mois à raison de 5 992 DT par mois ;
- La totalité des parts indivises de la parcelle n°11 d'une superficie de 5 115 m² pour un montant de 511 500 DT H. TVA, payable sur 84 mois à raison de 6 089 DT par mois.

En outre, la société « PIMA » a conclu avec la société de promotion immobilière « KOKET » une promesse de vente portant sur la totalité des parts indivises de la parcelle n° 3 d'une superficie de 4 618 m², sise à JEBEL EL OUEST à Zaghouan, pour un montant de 461 800 DT HTVA payable sur 84 mois à raison de 5 498 DT par mois.

Au 31/12/2017, l'avance versée par la société « PIMA » au titre de cette acquisition s'élève à 461 800 DT,

Suite à la cession des titres de la société « PIMA », ce solde a été transféré à la société « STEQ » en 2018 et il a été déduit du montant global de la transaction.

Au 31/12/2018, l'avance versée par la société « STEQ » au titre de ces acquisitions, s'élève à 870 416 DT.

2) Crédits contractés

La société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « KOKET », qui se détaille comme suit :

DATE DE LA CONVENTION	SOCIETE	MONTANT DU CREDIT	REMBOURSEMENT	TAUX	En DT
					CHARGES ANNEE 2018 EN DT
22/04/2014	KOKET	200 000	68 500	8%	10770

C. OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « EXPRESS ASCENSEUR »

1) Contrat de location

Par contrat sous seing privé en date du 01/07/2013, la Société Tunisienne d'Equipelement « STEQ » a mis à la disposition de la société « EXPRESS ASCENSEUR » 9 bureaux au RDC et deux bureaux au 1^{er} étage du même local, moyennant un loyer annuel de 24 000 DT. Ce loyer est augmenté de 5% chaque année. Les loyers constatés durant l'année 2018 pour ce contrat, s'élèvent à 29 901 DT.

2) Conventions de placement

La société « STEQ » a conclu avec la société « EXPRESS ASCENSEUR » les deux conventions de placement suivantes :

- Une convention pour un montant de 1 000 000 DT au taux de 8% à partir du 22/05/2015, et
- Une convention pour un montant de 255 000 DT au taux de 8% à partir du 16 Mars 2018.

Ces deux conventions ont été totalement réglées en 2018. Les produits constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 40 796 DT.

D. OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « SHAMSY »

1) Conventions réalisées

- En vertu de la convention signée en date du 08/05/2012, la société « STEQ » a accordé à la société « SHAMSY » un crédit de 58 000 DT, pour une période de six mois renouvelables, moyennant une rémunération au taux de 8%.
- En vertu de la convention signée en date du 11/06/2012, la société « STEQ » a accordé à la société « SHAMSY » un crédit de 49 085 DT, pour une période de six mois renouvelables, moyennant une rémunération au taux de 8%.
- En vertu de la convention signée en date du 24/06/2012, la société « STEQ » a accordé à la société « SHAMSY » un crédit de 61 000 DT, pour une période de six mois renouvelables, moyennant une rémunération au taux de 8%.
- En vertu de la convention signée en date du 29/09/2012, la société « STEQ » a accordé à la société « SHAMSY » un crédit de 80 000 DT, pour une période de six mois renouvelables, moyennant une rémunération au taux de 8%.
- En vertu de la convention signée en date du 26/12/2012, la société « STEQ » a accordé à la société « SHAMSY » un crédit de 1 610 000 DT, pour une période d'une année renouvelable, moyennant une rémunération au taux de 8%.

Au 31/12/2018, le montant versé par la société « STEQ » a atteint un solde (après déduction des avances reçues) de 1 694 916 DT. La « STEQ » a approvisionné ce montant en totalité.

E. OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « MY CAR »

1) Conventions de placement

La société « STEQ » a conclu plusieurs conventions de placement avec la société « MY CAR » qui se détaillent comme suit :

			En DT
DEBUT PLACEMENT	PRINCIPAL	TAUX	
14/05/2018	33 000		11%
31/07/2018	15 000		11%
04/08/2018	13 500		11%
31/08/2018	15 000		11%
04/09/2018	3 500		11%
12/09/2018	800 000		11%
30/09/2018	15 000		11%
31/10/2018	877 000		11%
10/07/2018	15 000		11%

Au 31/12/2018, le solde en principal de ces conventions s'élève à 910 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 30 910 DT.

2) OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « AREM GROUP SA »

1) Convention réalisée

La société « AREM GROUP SA », et la Société Tunisienne d'Equipement « STEQ » ont conclu le 1^{er} septembre 2006, une convention d'ingénierie, d'assistance, de conseil et d'audit.

Les honoraires convenus, sont fixés à un forfait annuel de 144 000 DT HT, payable mensuellement et d'avance à raison de 12 000 DT. Cette convention est convenue pour une durée de trois ans renouvelables par tacite reconduction commençant à courir à partir du 1^{er} septembre 2006.

Les travaux ne rentrant pas dans le champ d'application de la présente convention et pouvant être effectués par le prestataire, seront facturés au taux journalier de 300 DT HT.

Par un avenant en date du 1^{er} février 2010, les honoraires annuels ont été portés à un montant de 180 000 DT HT, payables mensuellement et d'avance à raison de 15 000 DT.

Par un avenant en date du 1^{er} janvier 2015, les honoraires annuels ont été portés à un montant de 240 000 DT en HT. Au 31/12/2018, le montant total facturé à la « STEQ », s'élève à 240 000 DT.

2) Contrat de location

Par contrat sous seing privé, la Société Tunisienne d'Equipement « STEQ » a mis à la disposition de la société « AREM GROUP SA », deux étages aménagés pour utilisation à usage de bureaux, moyennant un loyer annuel de 40 000 DT. Ce loyer est augmenté de 5% à compter de la troisième année de location. Les loyers constatés durant l'année 2018, s'élèvent à 53 604 DT.

3) Conventions de placement

La société « STEQ » a conclu avec la société « AREM GROUP » une convention de placement pour un montant de 401 880 DT au taux de 8% à partir du 01/05/2015. Au 31/12/2018, le

solde du compte « PLACEMENT AREM GROUP » est totalement remboursé. Les produits constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 214 DT.

4) Crédit contracté auprès de la société « AREM GROUP »

En vertu d'une convention signée en date du 10 Octobre 2017, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « AREM GROUP SA » pour une valeur de 3 000 000 DT au taux de 8% pour une période de six mois.

Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 231 114 DT.

Au 31/12/2018, l'encours de l'emprunt en principal s'élève à 1 638 733 DT et les intérêts facturés non encore payés s'élèvent à 19 720 DT.

3) OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « MERIDIANA »

1) CONVENTIONS DE PLACEMENT

La société « STEQ » a conclu une convention de placement avec la société « MERIDIANA » pour une valeur de 128 700 DT rémunérée au taux de 8% pour une période de 12 mois à compter du 27/03/2017. Les produits constatés au cour de l'exercice 2018 s'élèvent à 10 439 DT.

4) OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « LA RECHANGE »

1) Contrats de location

Par contrat sous seing privé, la Société Tunisienne d'Equipement « STEQ » a mis à la disposition de la société « LA RECHANGE », 2 bureaux se trouvant à l'étage du local sis à la CHARGUIA I, moyennant un loyer annuel de 2 400 DT. Ce loyer est Majoré de 5% chaque année. Cette location prend effet à partir du 25 février 2014. Elle est renouvelable par tacites reconduction.

Par contrat sous seing privé, la Société Tunisienne d'Equipement « STEQ » a mis à la disposition de la société « LA RECHANGE », un dépôt d'une superficie égale à 100 m² se trouvant à l'étage du local sis à la CHARGUIA I, moyennant un loyer annuel de 7 500 DT. Ce loyer est Majoré de 5% à partir de la troisième année du bail. Cette location prend effet à partir du 2 janvier 2015. Elle est renouvelable par tacite reconduction.

Les loyers constatés durant l'année 2018, pour les deux locaux, s'élèvent à 10 792 DT.

5) OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « NAKCHA »

1) Conventions de placement

La société « STEQ » a conclu une convention de placement avec la société « NAKCHA » pour

une valeur de 495 353 DT rémunérée au taux de 8% pour une période de 12 mois à compter du 03/03/2015. Les produits constatés en 2018 par cette convention, s'élèvent à 39 628 DT.

6) OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « STEQ EXPRESS »

1) Crédit contracté auprès de la société « STEQ EXPRESS »

En vertu d'une convention signée en date du 21/01/2015, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « STEQ EXPRESS » pour une valeur de 150 000 DT au taux de 8% pour une période indéterminée. En 2018, les remboursements cumulés ont atteint un solde de 140 000 DT.

Au 31/12/2018, le solde en principal s'élève à 10 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 5 823 DT.

7) OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « BAYA COMPANY »

1) Conventions de placement

La société « STEQ » a conclu plusieurs conventions de placement avec la société « BAYA COMPANY » rémunérée au taux de 8%.

Au 31/12/2018, le solde en principal de ces conventions s'élève à 635 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 50 661 DT.

8) OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « FLOWER »

1) Crédit contracté auprès de la société « FLOWER »

En vertu d'une convention signée en date du 18/08/2017, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « FLOWER » pour une valeur de 250 000 DT au taux de 8% pour une période d'une année renouvelable. Accusant un solde créditeur de 225 000 DT au 31/12/2017, ce crédit a été totalement remboursé en 2018.

OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « CHIC »

1) Conventions de placement

La société « STEQ » a conclu une convention de placement avec la société « CHIC » pour une valeur de 45 000 DT, rémunérée au taux de 8% pour une période de 12 mois à compter du 05/05/2017.

Au 31/12/2018, le solde en principal de ces conventions s'élève à 42 500 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 3 685 DT.

9) CREDIT CONTRACTE AUPRES DE M. JAMEL AREM

En vertu d'une convention signée en date du 26/09/2017, la Société Tunisienne

d'Équipement « STEQ » a contracté un crédit auprès de M. JAMEL AREM pour une valeur de 1 778 700 DT au taux de 8 % pour une période de six mois renouvelable.

Au 31/12/2018, le solde en principal de ce crédit s'élève à 618 091 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 133 315 DT.

En vertu d'une convention signée en date du 17/08/2017, la Société Tunisienne d'Équipement « STEQ » a contracté un crédit auprès de M. JAMEL AREM pour une valeur de 100 000 DT au taux de 8 % pour une période de six mois renouvelable.

Au 31/12/2018, le solde en principal de ce crédit s'élève à 90 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2018, s'élèvent à 7 300 DT.

NOTES SUR LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

I- ENGAGEMENTS DONNES

Les engagements donnés, se ventilent ainsi :

I.1- NANTISSEMENTS ET HYPOTHEQUES

Engagement envers la « BIAT » :

* En couverture des crédits de gestion :

- Nantissement sur fonds de commerce (Local Charguia) à hauteur de 350 000 DT.

* En couverture des crédits de gestion et des crédits à moyen-terme de la société « EXPERT AUTO » :

- Caution solidaire pour la couverture des engagements de la société « EXPERT AUTO » dans le cadre des lignes des crédits de gestion contractés par cette dernière pour un montant de 2 075 000 DT.

Engagements envers l'« AMEN BANK » :

* En couverture des crédits de gestion :

- Nantissement sur fonds de commerce (Local Charguia) et matériel à hauteur de 9 800 000 DT. Toutefois, l'inscription greffant le fonds de commerce de la société, au niveau du registre de commerce est à hauteur de 7 060 000 DT.

* En couverture du crédit à moyen-terme (1,9 MDT) :

- Hypothèque de 1er rang sur la totalité de la propriété « TEMIMI » (Parcelle n°693 et n°694 sise à la Z.I. Charguia I, rue 8601, n°8).

* En couverture des crédits à moyen-terme de 300 000 DT, 360 000 DT et 400 000 DT

- Hypothèque de 1er rang sur la totalité de la propriété dénommée « MAHAL TEMIMI » sise à la Z.I.Charguia I, rue 8601, n° 8 d'une superficie de 14295 m², objet du titre foncier n° 160929 Tunis.

-Hypothèque de la totalité des parts indivises revenant à la société « STEQ » dans la propriété, constituées par la parcelle n° 694 sise à la Z.I. Charguia I, rue 8601, n° 8 d'une superficie de 1228 m², à distraire du titre foncier N°57562.

* En couverture du crédit à moyen-terme (800 000 DT) :

-Nantissement en premier rang sur la totalité des 5 750 actions de valeur nominale de 100 DT revenant à la société « STEQ » dans le capital de la société « JNAYNA ».

Engagements envers la « STBBANK » :

* En couverture des crédits de gestion :

- Nantissement sur fonds de commerce (Local Charguia) à hauteur de 1 800 000 DT.

Toutefois, l'inscription greffant le fonds de commerce de la société, au niveau du registre de commerce est à hauteur de 2 000 000 DT.

*En couverture des crédits de gestion d'un montant de 625 000 DT au profit de la société « EXPERT AUTO » :

- hypothèque de rang utile sur la totalité de la propriété dénommée « MAISON TEMIMI » sise à la Z.I. Charguia I, rue 8601, n° 25 d'une superficie de 14295 m², objet du titre foncier n° 160929 Tunis et des titres de propriété N° 23223, 23487 et 23486 en date du 06/10/2017.

*En couverture des crédits moyen terme de consolidation au profit de la société « TROIS » :

-Hypothèque en rang utile sur les parts indivises revenant à la « STEQ » dans le titre foncier n°160929 Tunis.

Engagements envers la « BTK » :

* En couverture de crédits de gestion et de crédit à moyen terme :

- Nantissement sur fonds de commerce (sis au 5 rue 8603 ZI Charguia) et matériel à hauteur de 2000 000 DT.

-Hypothèque inscrite le 02/03/2017 dépôt Tunis Vol 17/2 n°504 sur la totalité de la propriété objet du titre foncier n°160929 Tunis sis à Charguia.

* En caution solidaires hypothécaire en couverture des crédits à moyen terme contractés auprès de la « BTK »:

-Hypothèque sur le titre « TEMIMI » sur les crédits de consolidations contractés respectivement par« FLOWER », « MY CAR »auprès de la « BTK » pour de montants respectifs de 2 700 000 DT et 1 685 000 DT.

Engagements envers « BANQUE ZITOUNA » :

* En couverture des crédits« MOUREBHA » :

- Nantissement sur fonds de commerce (sis au 8 rue 8601 ZI Charguia) et matériel à hauteur de 4 000 000 DT. Toutefois, l'inscription greffant le fonds de commerce de la société, au

niveau du registre de commerce est à hauteur de 4 005 000 DT.

Engagements envers la « BNA » :

* En couverture des crédits de gestions :

- Nantissement sur fonds de commerce (sis au 8 rue 8601 ZI Charguia) et matériel à hauteur de 1 550 000 DT.

Engagements envers la « STUSID » :

* En couverture des crédits de gestions :

- Nantissement sur fonds de commerce (sis au 8 rue 8601 ZI Charguia) et matériel à hauteur de 1 000 000 DT.

Engagements envers la « QNB » :

* En couverture des crédits de gestion :

- Nantissement sur fonds de commerce (sis au 8 rue 8601 ZI Charguia) et matériel à hauteur de 4 000 000 DT.

- Cash Collatéral à hauteur de 3 MD.

Engagements envers la « BT » :

* En couverture de crédit à moyen terme de 700 000 DT :

-Hypothèque de 2ème rang sur la totalité de la propriété dénommée« MAHAL TEMIMI » sis à la ZI Charguia I, rue 8601, n° 8 d'une superficie de 14295 m² objet du titre foncier n° 160929 Tunis.

* En caution solidaires hypothèque en couverture des crédits à moyen terme contractés auprès de la BT :

-Hypothèque de 2ème rang sur la totalité de la propriété dénommée« MAHAL TEMIMI » sis à la ZI CharguiaI, rue 8601, n° 8 d'une superficie de 14295 m² objet du titre foncier n° 160929 Tunis. En couverture du crédit à moyen terme de 900 000 DT pour le compte des sociétés du groupe : « FLOWER », « EXPRESS ASCENSEUR » et « DECO ».

Engagements envers la «SOCIETE TUNISO-SAUDIENNE D'INTERMEDIATION - TSI » :

* En couverture de l'émission de billets de trésorerie à hauteur de 1 500 000 DT :

- Caution scellée et solidaire de MR JAMEL AREM, MME LAMIA AREM, MR WALID AREM, MR MAHDI AREM ET MELLE BAYA AREM.

- Hypothèque en rang utile sur la totalité du lot de terrain sur lequel une villa bâtie, objet du titre foncier N° 578301 Nabeul.

Engagements donnés lors de la cession de la société « PIMA »

Le fonds de commerce ainsi que le matériel et les équipements de la société nantis au profit des banques, se détaillent comme suit :

- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 13/10/2017, pour un montant de soixante sept mille cinq cent vingt (67 520) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 04/08/2017, pour un montant de cinquante deux mille cinq cent trente (52 530) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 14/07/2017, pour un montant de neuf cent cinquante sept mille neuf cent trente deux (957 932) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « QATAR NATIONAL BANK », inscrit en date du 18/04/2017, pour un montant d'un million six cent vingt mille (1 620 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « BANQUE DE L'HABITAT », inscrit en date du 10/06/2016, pour un montant d'un million six cent mille (1 600 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « BANQUE TUNISO-KOWEITIENNE », inscrit en date du 18/11/2014, pour un montant de deux cent mille (200 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « BANQUE TUNISO-KOWEITIENNE », inscrit en date du 17/10/2012, pour un montant d'un million (1 000 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « TUNISIAN QATARI BANK », inscrit en date du 26/04/2012, pour un montant d'un million six cent vingt mille (1 620 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ZITOUNA BANQUE », inscrit en date du 23/02/2012, pour un montant d'un million deux cent cinquante mille (1 250 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de la « BANQUE DE TUNISIE », inscrit en date du 28/05/2011, pour un montant de neuf cent mille (900 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ATTIJARI BANK », inscrit en date du 25/06/2009, pour un montant de deux millions six cent mille (2 600 000) Dinars.
- Un nantissement au profit de « TUNISIAN QATARI BANK », inscrit en date du 07/04/2008, pour un montant d'un million cinquante mille (1 050 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ATTIJARI BANK », inscrit en date du 20/02/2008, pour un montant d'un million sept cent trente mille (1 730 000) Dinars Tunisiens.
- Un nantissement au profit de « ATTIJARI BANK », inscrit en date du 29/10/2007, pour un montant d'un million (1 000 000) Dinars Tunisiens.

Autres engagements donnés par la société « STEQ » au profit de la société « PIMA » :

BANQUE	MONTANT CREDIT	DESCRIPTIF DES GARANTIES
AMEN BANK	700 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ » NANTISSEMENT DES 70 000 ACTIONS DE LA SOCIETE « STEQ » PAR MR JAMEL AREM NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES « EXPRESS ASCENSEUR » DETENUES PAR « PIMA »
AMEN BANK	2 120 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ » AVAL DE MR JAMEL AREM
AMEN BANK	800 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ » NANTISSEMENT DES 70 000 ACTIONS DE LA SOCIETE « STEQ » PAR MR JAMEL AREM NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES REVENANT A LA SOCIETE « PIMA » DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE « EXPRESS ASCENSEUR » AVAL DE MR JAMEL AREM
BTK	850 000	UNE HYPOTHEQUE IMMOBILIERE ACCORDEE PAR LES SOCIETES « FLOWER », « TEMIMI » ET « STEQ » (CAUTIONS DE LA SOCIETE) SUR LA TOTALITE DE LA PROPRIETE OBJET DU TITRE FONCIER N° 160929 TUNIS, SIS A CHARGUIA, AINSI QUE TOUTES LES PROPRIETES QUI Y SONT ET QUI Y SERONT EDIFIEES.
BIAT	150 000	NANTISSEMENT 8275 ACTIONS « GRANADA »
BH	400 230	NANTISSEMENT 33 333 ACTIONS « GRANADA »

I.2- EFFETS ESCOMPTEES NON ECHUS :

Au 31 décembre 2018, les effets escomptés non échus s'élèvent à 7 819 893 DT.

I.3- CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES NON ECHUES :

Au 31 décembre 2018, les créances professionnelles non échues cédées, s'élèvent à 4 809 944 DT.

II- ENGAGEMENTS RECUS

Les engagements reçus se ventilent ainsi :

II.1- CAUTION

- Caution au profit de la société « TOTAL TUNISIE » pour un montant de 10 000 DT relative à l'exécution du contrat d'adhésion au système GP ACTYS (Caution établie le 10/01/2005) ;
- Caution au profit de la société « TOTAL TUNISIE » pour un montant de 2 000 DT, relative à l'exécution du contrat d'adhésion au système GPACTYS (Caution établie le 11/04/2005) ;
- Caution au profit de la société « TOTAL TUNISIE » pour un montant de 13 000 DT, relative à l'exécution du contrat d'adhésion au système GPACTYS (Caution établie le 02/02/2009) ;
- Caution donné par MR JAMEL AREM à hauteur de 1 060 000 DT et ce, en couverture des crédits à moyen terme contractés auprès de « AMEN BANK » ;

- La caution solidaire de MR JAMEL AREM etc..., en couverture des crédits de gestion contractés auprès de la « BNA » pour un montant de 1 550 000 DT et l'aval des billets de trésorerie pour un montant de 422 000 DT ;
- Caution donné par MR JAMEL AREM à hauteur de 1 000 000 DT et ce, en couverture d'un crédit à moyen terme contracté auprès de « AMEN BANK » ;
- Caution donné MR JAMEL AREM à hauteur de 800 000 DT et ce, en couverture d'un crédit à moyen terme contracté auprès de « amen bank » le 14/09/2017 ;
- Cautions donnés par MR JAMEL AREM et la société « MY CAR » à hauteur de 800 000 DT et ce, en couverture d'un crédit à moyen terme contracté auprès de « AMEN BANK » le 20/07/2018 ;
- Caution donné par la société patrimoine et ce, en couverture d'un crédit de gestion contracté auprès de « NB » pour un montant de 1 000 000 DT ;

II.2- NANTISSEMENTS

* Nantissement donné par MR JAMEL AREM :

- Nantissement de 100 000 actions « STEQ » accordé MR JAMEL AREM pour le compte de la « STEQ » et ce, en contrepartie du nantissement, au profit de « AMEN BANK », en garantie d'un CMT pour un montant de 2 000 000 DT ;
- Nantissement de 200 000 actions « STEQ » accordé par MR JAMEL AREM pour le compte de la « STEQ » et ce, en contrepartie du nantissement, au profit de « AMEN BANK », en garantie d'un CMT pour un montant de 1 800 000 DT ;

II.3- HYPOTHEQUES

* En couverture des crédits à moyen terme contractés auprès de l'« AMEN BANK »

-Hypothèque donnée par la société « FLOUER » de la totalité des parts indivises revenant à la société « FLOUER » dans la propriété constituée par la parcelle n° 694 sise à la Zone Industrielle Charguia, Rue 8601 n° 8, d'une superficie de 1228 m² à distraire du titre foncier n° 57562 en couverture du crédit à moyen terme de 400 000 DT.

* En couverture des crédits contractés auprès de la « BNA » :

-Hypothèque de rang utile sur la totalité de la propriété revenant MR JAMEL AREM, MME LAMIA AREM, MR WALID AREM et MR MEHDI AREM, objet du titre foncier n° 578302 NABEUL, en couverture du crédit à moyen terme de 422 000 DT.

En couverture des Billet de trésorerie contractés auprès de la « TSI »:

-Hypothèque de rang utile sur la totalité de la propriété revenant à MR JAMEL AREM, MR WALID AREM et MR MEHDI AREM, MME BAYA AREM et à MME LAMIA AREM, objet du titre

foncier n° 578301 NABEUL.

* En couverture d'un crédit contracté auprès de la « QNB » :

-Hypothèque en rang utile sur la totalité de la propriété revenant à la société « PATRIMOINE »,
objet du titre foncier n° 104183 Tunis.