

## **AVIS DES SOCIÉTÉS**

### **ETATS FINANCIERS DEFINITIFS**

**SOCIETE TUNISENNE D'EQUIPEMENT « S.T.E.Q. »**  
Siège social : 8, Rue 8061 – Zone industrielle Charguia I

La Société Tunisienne d'équipement « STEQ » publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2019. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Hichem KACEM et Mr Fethi NEJI

**BILAN**  
**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2019**  
(Montants exprimés en dinar tunisien)

ACTIFS	Notes	31-déc-19	31-déc-18
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>			
<b>Actifs Immobilisés</b>			
Immobilisations incorporelles		524 456	522 356
Moins : amortissements		-62 784	-60 206
Moins : provisions		-10 000	-10 000
<i><b>Immobilisations incorporelles nettes</b></i>	1	<b>451 672</b>	<b>452 150</b>
Immobilisations corporelles		13 169 820	12 841 649
Moins : amortissements		-5 625 944	-5 172 299
Moins : provisions		-108 605	
<i><b>Immobilisations corporelles nettes</b></i>	2	<b>7 435 271</b>	<b>7 669 350</b>
Immobilisations financières		29995769	31 403 460
Moins : provisions		-1 639 341	-2 250 265
<i><b>Immobilisations financières nettes</b></i>	3	<b>28 356428</b>	<b>29 153 195</b>
<b>Total net des actifs immobilisés</b>		<b>36 243371</b>	<b>37 274 695</b>
<b>Autres actifs non courants</b>			
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>	ANC	<b>36 243371</b>	<b>37 274 695</b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>			
Stocks		9 602 458	8 607 528
Moins : provisions		-976 070	-1 044 295
<i><b>Stocks nets</b></i>	4	<b>8 626 388</b>	<b>7 563 233</b>
Clients et comptes rattachés		7820880	5 036 861
Moins : provisions		-1 596 149	-1 716 643
<i><b>Clients nets</b></i>	5	<b>6224731</b>	<b>3 320 218</b>
Autres actifs courants		7367201	7 969 091
Moins : provisions		-924214	-912 820
<i><b>Autres actifs courants nets</b></i>	6	<b>6 442987</b>	<b>7 056 271</b>
Placements et autres actifs financiers		5 665846	7 332 046
Moins : provisions		-1 760 481	-2 395 481
<i><b>Placements nets</b></i>	7	<b>3 905365</b>	<b>4 936 565</b>
Liquidités et équivalents de liquidités	8	<b>594 034</b>	<b>182 646</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>	AC	<b>25793505</b>	<b>23 058 933</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	A	<b>62036876</b>	<b>60 333 628</b>

**BILAN**  
**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2019**  
(Montants exprimés en dinar tunisien)

<b>CAPITAUX PROPRES &amp; PASSIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>			
Capital social		7 000 000	7 000 000
Réserves		4 679 400	4 692 851
Réserves pour fonds social		250 764	245 394
Avoirs des actionnaires		-96 080	-109 531
Résultats reportés		4 319 636	3 287 867
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT</b>	<b>9</b>	<b>16 153 720</b>	<b>15 116 581</b>
Résultat de l'exercice		2 199 644	1 031 769
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION</b>	<b>CP</b>	<b>18 353 364</b>	<b>16 148 350</b>
<b><u>PASSIFS</u></b>			
<b><u>PASSIFS NON COURANTS</u></b>			
Emprunts	10	2 555 732	3 181 834
Autres passifs financiers		4 012	4 012
Provisions	11	665 440	5 439
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>PNC</b>	<b>3 225 184</b>	<b>3 191 285</b>
<b><u>PASSIFS COURANTS</u></b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	12	11 383 405	11 119 026
Autres passifs courants	13	6 003 785	5 767 352
Autres passifs financiers	14	20 997 773	22 417 653
Concours bancaires	15	2 073 365	1 689 962
<b>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</b>	<b>PC</b>	<b>40 458 328</b>	<b>40 993 993</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>P</b>	<b>43 683 512</b>	<b>44 185 278</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES &amp; PASSIFS</b>		<b>62 036 876</b>	<b>60 333 628</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
**PERIODE DE 01 JANVIER 2019 AU 31 DECEMBRE 2019**  
(Montants exprimés en dinar tunisien)

DESIGNATION	Notes	31-déc-19	31-déc-18
Revenus	R1	46 808 422	40 312 541
Coût des ventes	R2	-36 223 990	-31 758 624
<b>MARGE BRUTE</b>		<b>10 584 432</b>	<b>8 553 917</b>
Autres produits d'exploitation	R3	220 742	279 515
Frais de distribution	R4	-2893375	-2 778 908
Frais d'administration	R5	-3 606024	-3 106 829
Autres charges d'exploitation		-337512	-345 795
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 968 263</b>	<b>2 601 900</b>
Charges financières nettes	R6	-3 121438	-5 770 587
Produits financiers	R7	556 020	659 414
Autres gains ordinaires	R8	1 015 605	3 666 272
Autres pertes ordinaires		-93 556	-29 320
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>		<b>2 324894</b>	<b>1 127 679</b>
Impôt sur les bénéfices	R9	-125250	-95 910
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT</b>		<b>2 199644</b>	<b>1 031 769</b>
Eléments extraordinaires (Gains/pertes)		0	0
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>2 199644</b>	<b>1 031 769</b>
Effets des modifications comptables (net d'impôt)		0	0
<b>RESULTAT APRES MODIF.COMPTABLES</b>		<b>2199644</b>	<b>1 031 769</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**PERIODE DE 01 JANVIER 2019 AU 31 DECEMBRE 2019**  
(Montants exprimés en dinars)

DESIGNATION	Notes	31-déc-19	31-déc-18
<b><u>Flux de Trésorerie liés à l'exploitation</u></b>			
Encaissements reçus des clients	FEX1	51 784 538	49 457 032
Sommes versées aux fournisseurs	FEX2	-21 102 008	-17 497 893
Sommes versées au personnel & organismes sociaux	FEX3	-3 143 394	-2 947 130
Paievements à l'Etat	FEX4	-12 816 992	-11 219 864
Intérêts de gestion payés	FEX5	-5 195 859	-5 800 490
Autres Encaissements	FEX6	4 106 862	4 874 232
Autres Décaissements	FEX7	-3 965 739	-4 142 964
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>FEX</b>	<b>9 667 408</b>	<b>12 722 923</b>
<b><u>Flux de Trésorerie liés aux activités d'investissements</u></b>			
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles& incorporelles	FI.1	-90 808	-178 314
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles& incorporelles	FI.2	16 000	0
Décaissements provenant de l'acquisition d'immob. Financières		0	-4 083 765
Encaissements provenant de la cession d'immob. Financières	FI.3	1 947 285	5 862 957
Encaissement dividendes	FI.4	300 000	0
Autres Encaissements	FI.5	3 466 464	6 965
Autres Décaissements	FI.6	-1 675 748	-4 358 130
<b>Flux de trésorerie affecté aux activités d'investissements</b>	<b>FI</b>	<b>3 963 194</b>	<b>-2 750 287</b>
<b><u>Flux de Trésorerie liés aux activités de financement</u></b>			
Encaissements provenant des emprunts	FF.1	34016918	36 435 488
Remboursement d'emprunts	FF.2	-47 618 877	-47 405 023
Autres Encaissements			
<b>Flux de trésorerie affecté aux activités de financement</b>	<b>FF</b>	<b>-13601959</b>	<b>-10 969 535</b>
Incidences des variations de taux de change sur les liquidités & équivalents de liquidités		0	0
<b>Variations de trésorerie</b>		<b>28 642</b>	<b>-996 899</b>
<b>Trésorerie au début de l'exercice</b>		<b>-1 508 246</b>	<b>-511 347</b>
<b>Trésorerie à la fin de l'exercice</b>		<b>-1 479 604</b>	<b>-1 508 246</b>

**SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**  
**PERIODE DE 01 JANVIER 2019 AU 31 DECEMBRE 2019**  
(Montants exprimés en dinars)

DESIGNATION	31-déc		31-déc	
	2019	%	2018	%
Ventes de marchandises	46 808 422	100%	40 312 541	100%
Cout d'achat de marchandises vendues	-36 223 990	-77%	-31 758 624	-79%
<b>MARGE BRUTE</b>	<b>10 584 432</b>	<b>23%</b>	<b>8 553 917</b>	<b>21%</b>
Autres charges externes	-2 464 713	-5%	-2 114 356	-5%
Autres produits d'exploitation	220 743	0%	279 515	1%
<b>VALEUR AJOUTEE BRUTE</b>	<b>8 340 462</b>	<b>18%</b>	<b>6 719 076</b>	<b>17%</b>
Charges de personnel	-3 655 419	-8%	-3 527 812	-9%
Impôts et taxes	-261 195	-1%	-255 170	-1%
Subventions d'exploitation	0	0%	0	0%
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 423 848</b>	<b>9%</b>	<b>2 936 094</b>	<b>7%</b>
Autres produits et gains	1 107 779	2%	3 796 760	9%
Produits financiers	556 019	1%	659 415	2%
Autres charges et pertes	-97 556	0%	-29 320	0%
Charges financières	-3 695 968	-8%	-6 159 674	-15%
Dotations aux amortissements & provisions	-2 478 111	-5%	-2 214 674	-5%
Reprises sur provisions & amortissements	2 508 883	5%	2 139 078	5%
<b>RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOT</b>	<b>2 324 894</b>	<b>5%</b>	<b>1 127 679</b>	<b>3%</b>
Impôt sur les sociétés	-125 250	0%	-95 910	0%
<b>RESULTAT ORDINAIRE APRES IMPOT</b>	<b>2 199 644</b>	<b>5%</b>	<b>1 031 769</b>	<b>3%</b>
Eléments extraordinaires	0	0%	0	0%
<b>RESULTAT NET APRES MODIF. COMPTABLES</b>	<b>2 199 644</b>	<b>5%</b>	<b>1 031 769</b>	<b>3%</b>





## NOTES RELATIVES AU BILAN

### NOTE ANC - ACTIFS NON COURANTS

Au 31 décembre 2019, cette rubrique totalise un montant net de 36 243 371 DT contre 37 274 695 DT au 31 décembre 2018.

En DT

DESIGNATION	NOTE	VCN 31.12.2019	VCN 31.12.2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	451 672	452 150
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2	7 435 271	7 669 350
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3	28 356 428	29 153 195
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>36 243 371</b>	<b>37 274 695</b>

### NOTE 1 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles totalisent, au 31 décembre 2019, une valeur brute de 524 456 DT, contre 522 356 DT au 31 décembre 2018.

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 :

En DT

LIBELLE	VALEUR BRUTE			AMORTISSEMENTS			AMORTIS. & PROV. CUM.	VCN
	DEBUT	ACQUIS 2019	VALEUR AU 31.12.19	PROVISION ANTERIEURE	AMORTIS. ANTERIEURS	DOTATION		
LOGICIEL	62 356	2 100	64 456	0	60 206	2 578	62 784	1 672
FONDS DE COMMERCE	460 000	0	460 000	10 000	0	0	10 000	450 000
<b>TOTAL</b>	<b>522 356</b>	<b>2 100</b>	<b>524 456</b>	<b>10 000</b>	<b>60 206</b>	<b>2 578</b>	<b>72 784</b>	<b>451 672</b>

### NOTE 2 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles totalisent, au 31 décembre 2019, une valeur brute de 13 169 820 DT contre 12 841 649 DT au 31 décembre 2018, soit une augmentation de 328 171 DT (498 680 DT d'acquisitions et 170 509 DT de cessions).

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

EN DT

LIBELLE	VALEUR BRUTE			AMORTISSEMENTS					VCN	
	DEBUT	ACQUIS. ①	CESSION ②	VALEUR AU 31/12/2019	AMORTIS. ANTERIEURS	DOTATION	REPRISE	PROVISION		AMORTIS. & PROV CUMULES
TERRAIN	1 784 819			1 784 819						1 784 819
BATIMENTS	5 882 565			5 882 565	2 222 521	294 128				2 516 649
AGEN. AMEN. INSTA	1 351 177	8 759		1 359 936	776 151	134 657				910 808
MATERIEL INDUSTRIEL	42 752	3 045		45 797	29 224	3 247		13 326		45 797
MATERIEL DE TRANSPORT	1 515 782	412 187	170 509	1 757 460	1 295 985	113 162	135 803			1 273 344
EQUIPEMENT DE BUREAU	304 426	2 221		306 647	267 462	12 200		26 985		306 647
MATERIEL INFORMATIQUE	608 836	72 468		681 304	580 956	32 692	638	68 294		681 304
IMMOBILISATION EN COURS ③	1 351 292			1 351 292						1 351 292
<b>TOTAL</b>	<b>12 841 649</b>	<b>498 680</b>	<b>170 509</b>	<b>13 169 820</b>	<b>5 172 299</b>	<b>590 086</b>	<b>136 441</b>	<b>108 605</b>	<b>5 734 549</b>	<b>7 435 271</b>

Les acquisitions de l'exercice se détaillent comme suit :

			En DT
DESIGNATION	DATE D'ACQUISITION	VALEUR BRUTE	
2 TRANSPALETTE	01/03/2019	2 700	
TONDEUSE GAZON	10/07/2019	345	
<b>MATERIEL INDUSTRIEL</b>			<b>3 045</b>
TABLE DE TRAVAIL INFORMATIQUE	31/05/2019	1 869	
REFRIGERATEUR MINI BAR	23/08/2019	352	
<b>EQUIPEMENT DE BUREAU</b>			<b>2 221</b>
DOUCHETTE (WCC)	28/01/2019	1 620	
TERMINAL MOBILE HANDHELD MODEL CK3R TACTILE (WCC)	22/02/2019	3 590	
4 DOUCHETTE SYMBOLE LS 2208	01/03/2019	1 330	
4 IMPRIMANTE THERMIQUE HONEYWELL PC43D	01/03/2019	3 711	
PC PORTABLE PROBOOK HP	29/03/2019	1 816	
12 CAMERA 4MP + SWICHEUR +DISQUE DURE+ INSTALLATION	30/03/2019	21 096	
10 CAMERA 4MP +SWICHEUR+ INSTALLATION	13/04/2019	19 228	
IMPRIMANTE EPSON LQ 590 II	30/04/2019	1 401	
1 KIT TERMINAL MOBILE (WCC)	04/07/2019	3 135	
DOUCHETTE SYMBOL LS 2208	04/07/2019	340	
ASSY PCB MAIN-INVERTEK	24/07/2019	1 981	
1 UNITE CENTRALE HP PRO G2 I3	07/08/2019	1 190	
IMPRIMANTE CANON LASER	23/08/2019	284	
CAMERA DOME METALIQUE 2MP+DISQUE DURE + INSTALLATION	04/09/2019	1 829	
LECTEUR BIOMETRIQUE D'EMPREINTE	04/09/2019	4 743	
DISQUE DUR 1 TB+ 2 BARETTE MEMOIRE 4GB	12/09/2019	359	
PC PORTABLE DELL 5482 I3-8145	24/09/2019	2 017	
IMPRIMANTE MATRICIELLE LQ 590	08/10/2019	1 299	
APPLIANCE MYFAX	21/10/2019	1 499	
<b>MAT INFORMATIQUE</b>			<b>72 468</b>
9 ETAGERE EN ALUMINIUM	01/02/2019	5 183	
3 FENETRE OUVRANT EN ALUMINIUM	21/03/2019	621	
REC ACHAT TV 40" HD SMART E3	11/03/2019	755	
TRAVEAUX DE FAUX PLAFOND	11/09/2019	2 200	
<b>INST TECHNIQUE</b>			<b>8 759</b>
JUMPER 6360 TU 209	12/03/2019	69 367	
MOTEUR 3277 TU 136	15/01/2019	3 957	
BOITE VITESSE CADDY 1891 TU 181	18/10/2019	850	
CITROEN PARTNER 1123 TU 137	09/05/2019	10 000	
2 FIAT DUCATO 8981 TU 212 ET 8982 TU 212	20/09/2019	134 169	
2 FIAT DUCATO 9514 TU 213 ET 9510 TU 213	13/11/2019	131 345	
CITROEN C5 1069 TU 177	28/11/2019	31 500	
CITROEN C5 3031 TU 171	30/11/2019	30 500	
BOITE VITESSE GRANDI PUNTO 2423 TU 127	27/12/2019	499	
<b>MAT TRANSPORT</b>			<b>412 187</b>
<b>TOTAL</b>			<b>498 680</b>

Les cessions de l'exercice se détaillent comme suit :

						En DT
DESIGNATION	VALEUR BRUTE	CUMUL AMORT.	VCN	PRIX CESSION	(+/-VALUE)	
C 4 8008 TU 140	25 000	-25 000		10 000	10 000	
CITROEN ELYSEE 591 TU 178	30 544	-26 945	3 599	15 000	11 401	
PUNTO 3155 TU 173	26 930	-26 930		17 000	17 000	
PUNTO 2911 TU 173	26 931	-26 931		17 000	17 000	
KI ARIO 5655 TU 172	31 107			21 200	21 200	
TOYOTA 7804 TU 135	29 996	-29 996		16 000	16 000	
PASSAT 3837 TU 119 ( LEASING)	1	-1		14 000	14 000	
<b>TOTAL</b>	<b>170 509</b>	<b>-135 803</b>	<b>3 599</b>	<b>110 200</b>	<b>106 601</b>	

Le poste « Immobilisations encours » dont la valeur comptable s'élève à 1 351 292 DT correspond

aux travaux partiellement exécutés au niveau du 2<sup>ème</sup> 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 2019, un montant brut de 29 995 769 DT contre 31 403 460 DT au 31 décembre 2018, se ventile comme suit :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		31/12/2019	31/12/2018
TITRES DE PARTICIPATIONS	3.1	29 565 622	30 604 638
AVANCE SUR TITRES DE PARTICIPATIONS			477 503
PRETS AU PERSONNEL	3.2	62 666	35 928
FOND DE GARANTIE UNIFACT		334 523	250 000
CAUTIONS DOUANIERES		32 958	35 391
<b>TOTAL BRUT</b>		<b>29 995 769</b>	<b>31 403 460</b>
PROVISIONS / TITRES DE PARTICIPATIONS	3.1	-1 607 404	-2 218 328
PROVISIONS /PRETS AU PERSONNEL	3.2	-1 100	-1 100
PROVISIONS / CAUTIONS		-30 837	-30 837
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		<b>-1 639 341</b>	<b>-2 250 265</b>
<b>TOTAL NET</b>		<b>28 356 428</b>	<b>29 153 195</b>

#### 3.1 Titres de participations :

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

DESIGNATION	NATURE	En DT	
		NOMBRE ACTIONS	VALEUR
TUBTEC	CESSION	149 798	1 123 485
DECO	CESSION	411 900	823 800

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 :

TITRES DE PARTICIPATIONS	SOLDE INITIAL 01-01-19			CESSIONS 2019			SOLDE FINAL 31-12-19			PROV	VCN	PLUS VALUE CESSION
	NBRE	CMP	MONTANT	NBRE	CMP	MONTANT	NBRE	CMP	MONTANT			
BTS	100	10	1 000				100	10	1 000	1 000		
DAR EDDOHEN	500	100	50 000				500	100	50 000	50 000		
YASMINE GRANADA HOTEL	625 613	11	7 076 436				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	
MAISON TMIMI	20 833	108	2 241 892				20 833	108	2 241 892		2 241 892	
JARGER	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	
PALMA	49 843	11	572 273				49 843	11	572 273	455 323	116 950	
MERIDIANA	540 254	15	8 141 017				540 254	15	8 141 017		8 141 017	
STE EXPERT AUTO	179 000	10	1 790 000				179 000	10	1 790 000	961 081	828 919	
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	
DECO	411 900	1	231 076	411 900	1	231 076						592 724
TUBTEC	149 798	5	807 940	149 798	5	807 940						315 545
<b>TOTAL</b>	<b>2 094 858</b>		<b>30 604 638</b>	<b>561 698</b>		<b>1 039 016</b>	<b>1 533 160</b>		<b>29 565 622</b>	<b>1 607 404</b>	<b>27 958 218</b>	<b>908 269</b>

### 3.2 Prêt au personnel :

Au 31 décembre 2019, les prêts accordés au personnel totalisant 62 666 DT contre 35 928 DT au 31 décembre 2018, se détaillent comme suit :

DESIGNATION	VALEUR BRUTE
SOLDE AU 31 DECEMBRE 2018	35 928
OCTROI EN 2019	146 329
INTERETPRET	5 580
REMBOURSEMENT 2019	-90 776
RECLASSEMENT A MOINS D'UN AN 2019	-34 395
<b>TOTAL</b>	<b>62 666</b>

### NOTE AC - ACTIFS COURANTS

Les actifs courants s'élèvent, au 31 décembre 2019 à 25 793 505 DT contre 23 058 933 DT au 31 décembre 2018. Le tableau suivant présente le détail comparé de cette rubrique :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
STOCKS	4	8 626 388	7 563 233
CLIENTS & COMPTES RATTACHES	5	6 224 731	3 320 218
AUTRES ACTIFS COURANTS	6	6 442 987	7 056 271
PLACEMENTS & AUTRES ACTIFS FINANCIERS	7	3 905 365	4 936 565
LIQUIDITES & EQUIVALENTS LIQUIDITES	8	594 034	182 646
<b>TOTAL</b>		<b>25 793 505</b>	<b>23 058 933</b>

### NOTE 4 – STOCKS DE MARCHANDISES

Cette rubrique totalise un solde net de provisions de 8 626 388 DT, au 31 décembre 2019, contre 7 563 233 DT au 31 décembre 2018, soit une augmentation de 1 063 155 DT, se détaillant comme suit :

DESIGNATION	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018	En DT
			VARIATION
STOCK <sup>①</sup>	9 602 458	8 607 528	994 930
PROVISIONS / STOCKS	-976 070	-1 044 295	68 225
<b>TOTAL</b>	<b>8 626 388</b>	<b>7 563 233</b>	<b>1 063 155</b>

Dont stock sous douane au 31 décembre 2019 de 3 739 828 DT contre 1 984 507 DT au 31 décembre 2018.

### NOTE 5 – CLIENTS & COMPTES RATTACHES

Au 31 décembre 2019, la rubrique « clients et comptes rattachés » totalise un montant net de provisions de 6 224 731 DT contre 3 320 218 DT au 31 décembre 2018, soit une augmentation de 2 904 513 DT. Le détail comparé de cette rubrique, se présente comme suit :

DESIGNATION	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018	En DT
			VARIATION
CLIENTS ORDINAIRES <sup>①</sup>	5 697 629	2 643 594	3 054 035
CLIENTS, EFFETS A RECEVOIR	43 917	4 053	39 864
CLIENTS DOUTEUX	2 079 334	2 389 214	-309 880
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>7 820 880</b>	<b>5 036 861</b>	<b>2 784 019</b>
PROVISIONS/DEPRECIATION COMPTES CLIENTS	-1 596 149	-1 716 643	120 494
<b>TOTAL NET</b>	<b>6 224 731</b>	<b>3 320 218</b>	<b>2 904 513</b>

❶ Dont des valeurs à encaissement (798 904 DT au 31/12/2019 contre 464 987 DT au 31/12/2018).

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).

Compte tenu de la pandémie du virus **COVID 19**, ces créances pourraient connaître un retard de paiement qui aurait un impact sur la situation de trésorerie de 2020.

## NOTE 6 – AUTRES ACTIFS COURANTS

Les autres actifs courants totalisent un montant net de 6 442 987 DT au 31 décembre 2019, contre de 7 056 271 DT au 31 décembre 2018. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
FOURNISSEURS, AVANCES & ACOMPTE	❶	1 081 020	1 508 178
AVANCES AU PERSONNEL		2 364	3 658
PRETS AU PERSONNEL		81 574	104 203
ETAT, IMPOTS & TAXES	❷	3 731 123	3 038 106
DEBITEURS DIVERS	❸	1 965 827	2 801 179
COMPTE D'ATTENTE		15 555	15 555
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		446 079	492 549
DIFFERENCE DE CHANGE ACTIF		4 209	
CHEQUES A ENCAISSER/AUTRES OPERATIONS		39 450	5 663
PROVISIONS SUR DEPRECIATION ACTIF		-924 214	-912 820
<b>TOTAL</b>		<b>6 442 987</b>	<b>7 056 271</b>

❶ Ce poste se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT		
	BRUT	PROVISION	NET
AVANCE KOKET	870 416	0	870 416
FOURNISSEURS DEBITEURS❹	129 812	3 191	126 621
FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPTE	80 792	79 867	925
<b>TOTAL</b>	<b>1 081 020</b>	<b>83 058</b>	<b>997 962</b>

❹ Ce solde se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT
	SOLDE
LUK-AFTERMARKET SERVICE	53 289
KARACA GSVENLIK TEKN	30 901
GATES	19 247
AUTOGAMMA SPA	7 091
O M P	6 212
DIVERS	13 071
<b>TOTAL</b>	<b>129 812</b>

❷ Cette rubrique se détaille comme suit :

	En DT
DESIGNATION	VALEUR
ETAT, REPORT IS	3 567 290
ETAT, ACOMPTES PROVISIONNELS	86 319
ETAT, RS A IMPUTER	63 391
TVA DEDUCTIBLE /ACHATS LOCAUX	14 123
<b>TOTAL</b>	<b>3 731 123</b>

③ Cette rubrique se détaille comme suit :

		En DT		
DESIGNATION		VALEUR	PROVISION	V.C.N
SOCIETIES DU GROUPE	①	608 906	365 848	243 058
INTEREST SUR PLACEMENTS		538 662	24 988	513 674
UNION DE FACTORING		144 315	0	144 315
PRODUITS À RECEVOIR		165 727	60 859	104 868
AUTRES DÉBITEURS DIVERS	②	508 217	371 116	137 101
<b>TOTAL</b>		<b>1 965 827</b>	<b>822 811</b>	<b>1 143 016</b>

① Ce montant se détaille comme suit :

		En DT		
DESIGNATION		VALEUR	PROVISION	VCN
EXPRESS ASCENSEUR		8 156		8 156
TANIT ALGER		5 000	5 000	
PALMA		47 968	47 968	
FLOWER		45 725	5 908	39 817
JNAYNA		210 009	210 009	
EL MANAR		87 390	17 907	69 483
MY CAR		30 000	17 293	12 707
DECO		909	909	
TROIS		2 569		2 569
NAKCHA		9 627	9 627	
EXPERT AUTO		82 106		82 106
ALWATAN		26 550	26 550	
JAEGER CONTROLS		24 677	24 677	
LA RECHANGE		19 681		19 681
AUTO CAR		7 374		7 374
AUTRES		1 165		1 165
<b>TOTAL</b>		<b>608 906</b>	<b>365 848</b>	<b>243 058</b>

② Ce solde se détaille comme suit:

	En DT	
LIBELLE	BRUT	PROVISION
AVANCE SUR CESSION DE TITRES PALMA	135 101	0
AVANCE SUR CESSION DE TITRES JAEGER	25 000	25 000
AVANCE SUR CESSION DE TITRES TANIT ALGER	317 402	317 402
D.C.DIVERS	29 534	27 534
STE MECAFREIN LOYER	1 180	1 180
<b>TOTAL</b>	<b>508 217</b>	<b>371 116</b>

## NOTE 7 – PLACEMENTS & AUTRES ACTIFS FINANCIERS

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

DESIGNATION	En DT	
	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
PLACEMENT SHAMSY	1 694 916	1 694 916
PLACEMENT BAYA COMPANY	0	635 000
PLACEMENT NAKCHA	495 353	495 353
PLACEMENT JNAYNET EL MANAR	419 340	419 340
PLACEMENT MY CAR	0	910 000
PLACEMENT EXPERT AUTO	50 000	
TUNISIE PLACEMENT	6 225	6 225
ALHIFADH SICAV	12	12
PLACEMENT QNB 3 000 000	3 000 000	3 000 000
PLACEMENT MERIDIANA	0	128 700
PLACEMENT CHIC	0	42 500
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>5 665 846</b>	<b>7 332 046</b>
PROVISION SUR PLACEMENT ❶	-1 760 481	-2 395 481
<b>TOTAL</b>	<b>3 905 365</b>	<b>4 936 565</b>

❶ Au 31/12/2019, 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	
<b>TOTAL</b>	<b>1 760 481</b>	

## NOTE 8 – LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

La valeur des liquidités et équivalents de liquidités est passé de 182 646 DT, au 31 décembre 2018, à 594 034 DT au 31 décembre 2019, se détaillent comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
BANQUES	582 075	149 708
CAISSE	11 959	32 938
<b>TOTAL</b>	<b>594 034</b>	<b>182 646</b>

## NOTE CP – CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION :

Les capitaux propres avant affectation totalisent au 31 décembre 2019, un montant de 18 353 364 DT contre 16 148 350 DT au 31 décembre 2018, soit une augmentation de 2 205 014 DT.

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT	9	16 153 720	15 116 581
RESULTAT DE L'EXERCICE		2 199 644	1 031 769
<b>TOTAL</b>		<b>18 353 364</b>	<b>16 148 350</b>

## NOTE 9 – CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT DE L'EXERCICE

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

				En DT
DESIGNATION	NOTE	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018	
CAPITAL SOCIAL		7 000 000	7 000 000	
RESERVES LEGALES		1 000 000	1 000 000	
AUTRES RESERVES		3 679 400	3 692 851	
RESERVES POUR FONDS SOCIAL	9.1	250 764	245 394	
AVOIRS DES ACTIONNAIRES		-96080	-109 531	
RESULTAT REPORTE EN FRANCHISE DE RETENUE		3 287 867	2 603 280	
RESULTAT REPORTE		1 031 769	684 587	
<b>TOTAL</b>		<b>16 153 720</b>	<b>15 116 581</b>	

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

En DT

DESIGNATION	CAPITAL SOCIAL	RESERVE LEGALE	RESERVE POUR REINV. EXONERE	AUTRES RESERVES	RESERVE POUR FONDS SOCIAL	ACTIONS PROPRES	RESULTAT REPORTE	RESULTAT DE L'EXERCICE	TOTAL
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
AFFECT. RESULTAT 2019							1 031 769	-1 031 769	
VARIATION 2019				-13 451	5 370	13 451		2 199 644	2 205 014
<b>SOLDE AU 31/12/2019</b>	<b>7 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 340 000</b>	<b>1 339 400</b>	<b>250 764</b>	<b>-96 080</b>	<b>4 319 636</b>	<b>2 199 644</b>	<b>18 353 364</b>

### 9.1 Réserve pour fond social :

Le bilan du fond social se détaille comme suit :

En DT

DESIGNATION	SOLDE AU 31/12/2018	RESSOURCES		EMPLOIS		RECLASSE.	SOLDE AU 31/12/2019
		PRODUITS		PRETS ACCORDES	DEPENSES A FONDS PERDUS		
		DU COMPTE FONDS SOCIAL	REMBOURS.				
<b>TRESORERIE</b>	<b>67 052</b>	<b>0</b>	<b>161 797</b>	<b>-176 455</b>	<b>-211</b>		<b>52 183</b>
<b>ECHEANCES A PLUS D'UN AN</b>	<b>33 194</b>	<b>5 580</b>	<b>-161 797</b>	<b>176 455</b>		<b>-34 395</b>	<b>19 037</b>
PRET AU PERSONNEL	33 194	5 580	-161 797	176 455		-34 395	19 037
<b>ECHEANCES A MOINS D'UN AN</b>	<b>145 149</b>					<b>34 395</b>	<b>179 544</b>
PRET AU PERSONNEL	145 149					34 395	179 544
<b>DEPENSES A FONDS PERDUS</b>							
COMMISSIONS BANCAIRES						211	211
<b>SOLDE RESERVE POUR FONDS SOCIAL</b>	<b>245 395</b>	<b>5 580</b>				<b>-211</b>	<b>250 764</b>

### NOTE P – PASSIFS :

Les passifs totalisent, au 31 décembre 2019, un montant de 43 683 512 DT contre 44 185 278 DT au 31 décembre 2018, soit une diminution de 501 766 DT entre les deux périodes.

En DT

DESIGNATION	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
PASSIFS NON COURANTS	3 225 184	3 191 285
PASSIFS COURANTS	40 458 328	40 993 993
<b>TOTAL</b>	<b>43 683 512</b>	<b>44 185 278</b>

## **NOTE PNC – PASSIFS NON COURANTS :**

### **NOTE 10 – EMPRUNTS**

Les emprunts à moyen et long terme présentent au 31 décembre 2019, un solde de 2 555 732 DT contre un solde de 3 181 834 DT au 31 décembre 2018, soit une diminution de 626 102DT. Au 31 décembre 2019, le détail des emprunts encours, se présente comme suit :

DESIGNATION	ENCOURS 31/12/2018	EMPRUNT 2019	REMB.	En DT	
				ECHEANCE (-) 1 AN	ECHEANCE (+) AN
EMPRUNT STB 1700		1 700 000	530 500	1 169 500	
EMPRUNT BTK 1717 KDT	1 440 129			309 525	1 133 787
EMPRUNT AMEN 360 MD	5 901			5 901	
CREDIT 400000MD AB (2013)	71 412			71 412	
CREDITS 798000.000 (2014)	226 100			159 600	66 500
EMPRUNT AB 800 KDT N°2	626 816			146 830	479 986
CREDIT +1AN AB 800MD	757 506			134 977	622 529
IJARANEMO 6776 TU 180	1 392			1 392	
IJARA CADDY 1891 TU 181	2 644			2 644	
EMPRUNT IJARA 2 IVECO 00049	15 482			15 482	
EMPRUNT IJARA JUMPER		69 367	9 720	12 043	47 604
EMPRUNT LEASING 2 FIAT 9514 TU 213 ET 9510 TU 213		131 345	4 104	26 786	100 455
EMPRUNT LEASING 2 FIAT 8981 TU 212&8982 TU 212		134 169	8 485	28 023	97 661
EMPRUNT LEASING IVECO 3061 TU 188	17 226			13 621	3 605
EMPRUNT LEASING IVECO 3963 TU 188	17 226			13 621	3 605
<b>TOTAL</b>	<b>3 181 834</b>	<b>2 034 881</b>	<b>552 809</b>	<b>2 111 357</b>	<b>2 555 732</b>

### **NOTE 11 – PROVISIONS**

Cette rubrique totalisant un solde de 665 440 DT au 31 décembre 2019 contre un solde de 5 439 DT au 31 décembre 2018, correspond à des provisions pour risques et charges divers.

## **NOTE PC – PASSIFS COURANTS :**

Le solde des passifs courants, au 31 décembre 2019, s'élève à 40 458 328 DT contre 40 993 993 DT au 31 décembre 2018, soit une diminution de 535 665 DT entre les deux périodes.

Le détail de cette rubrique, se présente comme suit :

DESIGNATION	NOTE	En DT	
		SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	12	11 383 405	11 119 026
AUTRES PASSIFS COURANTS	13	6 003 785	5 767 352
AUTRES PASSIFS FINANCIERS	14	20 997 773	22 417 653
CONCOURS BANCAIRES	15	2 073 365	1 689 962
<b>TOTAL</b>		<b>40 458 328</b>	<b>40 993 993</b>

### **NOTE 12 – FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES**

Au 31 décembre 2019, les fournisseurs et comptes rattachés totalisent un montant de 11 383 405 DT contre 11 119 026 DT au 31 décembre 2018. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

En DT

DESIGNATION	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
FOURNISSEURS D'EXPLOITATION	10 571 848	9 047 861
FOURNISSEURS D'EXPLOITATION EFFETS A PAYER	583 160	1 850 169
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	201 456	202 689
FOURNISSEURS, FACTURES NON PARVENUES	26 941	18 307
<b>TOTAL</b>	<b>11 383 405</b>	<b>11 119 026</b>

### NOTE 13 - AUTRES PASSIFS COURANTS

Les autres passifs courants totalisent un montant de 6 003 785 DT au 31 décembre 2019 contre 5 767 352 DT au 31 décembre 2018. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

En DT

DESIGNATION	NOTE	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
CLIENTS, AVANCES & ACOMPTES		11 233	11 233
CLIENTS CREDITEURS		468 502	1 015 352
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	13.1	176 847	411 923
ETAT, IMPOTS & TAXES	13.2	1 579 377	688 459
ASSOCIES, COMPTES COURANTS		21 674	21 674
CREDITEURS DIVERS	13.3	3 740 650	2 571 675
COMPTE D'ATTENTE		1 300	1 300
PROVISIONS/DIFFERENCES DE CHANGE		0	1 045 736
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		4 202	0
<b>TOTAL</b>		<b>6 003 785</b>	<b>5 767 352</b>

#### 13.1 Personnel et comptes rattachés :

Cette rubrique s'élève à 176 847DT au 31 décembre 2019 et regroupe les postes suivants :

En DT

DESIGNATION	MONTANT
PROVISIONS POUR CONGES A PAYER	97 314
PROVISION POUR PRIME	78 498
REMUNERATION DUE	437
OPPOSITION SUR SALAIRE	598
<b>TOTAL</b>	<b>176 847</b>

#### 13.2 Etats, Impôts et Taxes :

Ce poste totalisant 1 579 377DT, se détaille comme suit :

En DT

DESIGNATION	MONTANT
ETATS RECEVEURS DES FINANCES ❶	1 370 367
TFP A REGULARISER	74 327
ETATS RECEVEURS DES REGIES MUNICIPALES	8 820
ETAT, RECEVEUR DE DOUANE	468
IS DU 2019	125 250
TVA COLLECTE	145
<b>TOTAL</b>	<b>1 579 377</b>

❶ Ce solde se détaille comme suit :

	En DT
DESIGNATION	MONTANT
DECLARATIONS MENSUELLES DES MOIS 11& 12/2019	888 277
ENGAGEMENT FISCAL	482 090
<b>TOTAL</b>	<b>1 370 367</b>

### 13.3 Crédeurs divers :

Ce poste totalisant 3 740 650 DT, se détaille comme suit :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
MERIDIANA		258 469
STHS		9 608
KOKET		9 342
AVANCE SUITE AU PROTOCOLE DE CESSIION ACTION PALMA		487 949
CHARGE A PAYER	(*)	686 585
ORGANISMES SOCIAUX CNSS		298 566
AUTRES CREDITEURS	(**)	1 990 131
<b>TOTAL</b>		<b>3 740 650</b>

(\*) Ce compte se détaille comme suit :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
INTERET SUR COMPTES COURANTS		341 780
AGIOS BANCAIRES		42 835
HONORAIRES		86 960
JETONS DE PRESENCE		46 900
REDEVANCE GOLF		58 862
TFP A REGULARISER		36 327
INTERET SUR FINANCEMENT DEVISE		37 855
AUTRES		35 066
<b>TOTAL</b>		<b>686 585</b>

(\*\*) Ce solde se détaille comme suit :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
CHALLENGE HOLDING		1 198 938
FLOWERS		642 800
WALID AREM		113 179
AUTRES CREDITEURS		35 214
<b>TOTAL</b>		<b>1 990 131</b>

### NOTE 14 - AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Les autres passifs financiers totalisent un montant de 20 997 773DT au 31 décembre 2019, contre 22 417 653DT au 31 décembre 2018. Les soldes comparés des comptes figurant dans cette rubrique, se présentent comme suit :

		En DT	
DESIGNATION	NOTE	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
EMPRUNTS A MOINS D'UN AN		2 111 357	1 052 075
BILLETS DE TRESORERIE	14-1	2 250 000	2 950 000
AUTRES CREDITS CONTRACTE	14-2	138 263	2 508 044
AUTRES CONCOURS BANCAIRES	14-3	16 487 020	15 893 102

INTERETS COURUS / EMPRUNTS	11 133	14 432
<b>TOTAL</b>	<b>20 997 773</b>	<b>22 417 653</b>

#### 14-1 Billets de trésorerie :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2019	31/12/2018
BILLET DE TRESORERIE HIFADH	2 250 000	2 550 000
BILLET DE TRESORERIE AMEN BANK	0	400 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 950 000</b>

#### 14-2 Autres crédits contractés :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2019	31/12/2018
EMPRUNTS STEQ EXPRESS	10 000	10 000
EMPRUNTS KOKET	37 684	131 500
EMPRUNTS AREM GROUP	89 962	1 658 453
EMPRUNTS JAMEL EL AREM	617	708 091
<b>TOTAL</b>	<b>138 263</b>	<b>2 508 044</b>

#### 14-3 Autres concours bancaires :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2019	31/12/2018
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES BIAT	591 079	579 341
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES AMEN BANK	839 895	847 186
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES ATTIJARI	429 559	0
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES BNA	0	50 000
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES QNB	0	52 887
FINANCEMENT DROIT DE DOUANES BH	158 065	294 905
CREDIT MOUREBHA ZITOUNA	3 731 449	3 538 624
FINANCEMENT EN DT	6 700 897	6 333 945
FINANCEMENT DEVICES	4 036 076	4 196 214
<b>TOTAL</b>	<b>16 487 020</b>	<b>15 893 102</b>

### NOTE 15 - CONCOURS BANCAIRES

Les concours bancaires totalisent un montant de 2 073 365 DT au 31 décembre 2019 contre 1 689 962 DT au 31 décembre 2018. Les soldes comparés des comptes figurants dans cette rubrique, se présentent comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	SOLDE 31.12.2019	SOLDE 31.12.2018
ATTIJARIBANK	630 517	363 587
BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE	91 088	311 134
BANQUE TUNISO-KOWEITIENNE	116	16 094
BANQUE DE L'HABITAT	0	171 778
BANQUE NATIONALE AGRICOLE	198 152	195 449
SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE	151 572	56 460
QATAR NATIONAL BANK	1 001 920	308 151
AMEN BANK	0	267 309
<b>TOTAL</b>	<b>2 073 365</b>	<b>1 689 962</b>

## NOTES RELATIVES A L'ETAT DE RESULTAT

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

En DT

DESIGNATION	SOLDE	
	31.12.2019	31.12.2018
+ REVENUS	46 808 422	40 312 541
- COUT DE VENTES	-36 223 990	-31 758 624
<b>= MARGE BRUTE</b>	<b>10 584 432</b>	<b>8 553 917</b>
- CHARGES D'EXPLOITATION	-6 836 911	-5 897 338
+PRODUITS D'EXPLOITATION	220 742	279 515
<b>= RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>3 968 263</b>	<b>2 936 094</b>
- CHARGES HORS EXPLOITATION	-3 214 994	-8 403 668
+PRODUITS HORS EXPLOITATION	1 571 625	6 595 253
<b>= RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>2 324 894</b>	<b>1 127 679</b>
- IMPOTS SUR LES BENEFICES	-125 250	-95910
<b>= RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>2 199 644</b>	<b>1 031 769</b>

### 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	31/12/2019	31/12/2018
CHIFFRE D'AFFAIRES	47 839 893	41 151 839
RISTOURNE	-1 031 471	-839 298
<b>TOTAL</b>	<b>46 808 422</b>	<b>40 312 541</b>

### NOTE R2 – COUT DES VENTES

Le cout des ventes enregistrées au cours de l'exercice 2019, totalise un montant de 36 223 990 DT contre un montant de 31 758 624DT au 31décembre 2018. Il se présente comme suit :

En DT

DESIGNATION	31/12/2019	31/12/2018
ACHATS LOCAUX	2 163 001	1 644 618
ACHATS ETRANGERS	31 982 507	29 525 998
RISTOURNE	-666 418	-306 538
VARIATION DES STOCKS	2 744 900	894 546
<b>TOTAL</b>	<b>36 223 990</b>	<b>31 758 624</b>

### NOTE R3 – AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Ces produits totalisant un montant de 220 742DT, proviennent des revenus générés par la location d'une partie du local de la « STEQ » sis au 8, Rue 8601 la Chargaia I.

### NOTE R4 – FRAIS DE DISTRIBUTION

Les frais de distribution enregistrés au cours de l'exercice 2019, totalisent un montant de 2 893 375 DT contre un montant de 2 778 908 DT au 31 décembre 2018. Ils se présentent comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2019	31/12/2018
SALAIRE COMMERCIAL	2 075 529	2 107 889
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS DES IMMOB.	243 300	210 253
ENTRETIEN ET REPARATION	142 576	121 080
ASSURANCE	62 681	59 413
AUTRES CHARGES	422 190	308 332
TRANSFERT DE CHARGE	-52 901	-28 059
<b>TOTAL</b>	<b>2 893 375</b>	<b>2 778 908</b>

#### NOTE R5 – FRAIS D'ADMINISTRATION

Les frais d'administration enregistrés au cours de l'exercice 2019, totalisent un montant de 3 606 024 DT contre un montant de 3 106 829 DT au 31 décembre 2018. Ils se présentent comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2019	31/12/2018
SALAIRE ADMINISTRATIF	1 632 791	1 419 923
DOTATION AUX PROVISIONS	74 982	3 952
ENTRETIEN ET REPARATION	95 051	80 720
ASSURANCE	41 787	39 609
ACHATS NON STOCKES	671 141	495 527
AUTRES CHARGES	1 178 445	1 169 527
TRANSFERT DE CHARGE	-88 173	-102 429
<b>TOTAL</b>	<b>3 606 024</b>	<b>3 106 829</b>

#### NOTE R6 – CHARGES FINANCIERES NETTES

Les charges financières nettes enregistrées, au cours de l'exercice 2019, totalisent un montant de 3 121 438 DT contre un montant de 5 770 587 DT au 31 décembre 2018. Ils se présentent comme suit :

DESIGNATION	En DT	
	31/12/2019	31/12/2018
CHARGE D'INTERET	4 215 757	3 181 893
DOTATION AUX PROVISIONS NETTES DES REPRISES	-574 530	-389 086
PERTE DE CHANGE	-24 117	2 978 396
GAIN DE CHANGE	-495 672	-616
<b>TOTAL</b>	<b>3 121 438</b>	<b>5 770 587</b>

#### NOTE R7 – PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers enregistrés au cours de l'exercice 2019, d'un montant de 556 020 DT, proviennent essentiellement des produits des placements à court terme au sein des sociétés du groupe pour un solde de 330 621 DT et des dividendes provenant de la participation au capital de la société « DECO » pour un montant de 223 631DT.

#### NOTE R8 – AUTRES GAINS ORDINAIRES

Les autres gains ordinaires représentent au cours de l'exercice 2019, un solde de 1 015 605 DT. Ils proviennent, essentiellement, de la plus-value suite à la cession des titres de participations pour un

solde global de 908 269 DT et des plus-values sur cession de matériel de transport pour un solde de 106 601 DT.

## 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 :

	<b>En DT</b>
<b>RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOT</b>	<b>2 324 894</b>
<b>A REINTEGRER :</b>	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION STOCKS	336 328
PROVISIONS POUR DEPRECIATION CLIENTS	179 291
PROVISIONS POUR PERTES DE CHANGE NON REALISEES	29 314
GAIN DE CHANGE ANTERIEURE NON IMPOSABLE	100
PROVISIONS POUR DEBITEURS DIVERS	481 604
PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES	660 000
CADEAUX ET RECEPTIONS EXCEDENTAIRES	13 583
PROVISION POUR DEPRECIATION DE TITRES	197 016
PENALITES & AMENDES	66 872
DONS & SUBVENTIONS	72 704
TIMBRES DE VOYAGE	1 980
<b>RESULTAT FISCAL APRES REINTEGRATIONS</b>	<b>4 363 686</b>
<b>A DEDUIRE</b>	
DIVIDENDES	223 631
REPRISES / PROVISIONS POUR DEPRECIATION CLIENTS	263 307
REPRISES / PROVISIONS STOCKS (NON DEDUCTIBLE)	194 406
GAIN DE CHANGE NON REALISE	79 529
PERTE DE CHANGE ANTERIEURE NON IMPOSABLE	1 045 836
REPRISE / PROVISIONS AUTRES COMPTES	1 804 546
<b>1ER RESULTAT FISCAL APRES REINTEGRATIONS &amp; DEDUCTIONS</b>	<b>752 431</b>
<b>A DEDUIRE (LIMITE LEGALE DES PROVISIONS)</b>	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION STOCKS	171 307
PROVISIONS POUR DEPRECIATION CLIENTS	80 119
<b>2EME RESULTAT FISCAL APRES REINTEGRATION &amp; DEDUCTIONS</b>	<b>501 005</b>
<b>BENEFICE IMPOSABLE (ARRONDI)</b>	<b>501 005</b>
<b>IMPOT SUR LES BENEFICES</b>	<b>125 250</b>
MINIMUM D'IMPOT	111 376
<b>IS DU 2019</b>	<b>125 250</b>

## NOTES RELATIVES A L'ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Au 31 décembre 2019, la trésorerie nette dégagée par la société « STEQ » a atteint -1 479 604 DT contre -1 508 246 DT au 31 décembre 2018 ; soit une variation positive de 28 642 DT ainsi ventilée :

		<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>NOTE</b>	<b>31/12/2019</b>
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION	F.EX	9 667 408
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	F.I	3 963 194
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT	F.FI	-13 601 960
<b>TOTAL</b>		<b>28 642</b>

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

Ces flux dégagant un solde 9 667 408 DT au 31 décembre 2019, se détaillent comme suit :

		<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>NOTE</b>	<b>31/12/2019</b>
ENCAISSEMENTS REÇUS DES CLIENTS	F.EX.1	51 784 538
SOMMES VERSEES AUX FOURNISSEURS	F.EX.2	-21 102 008
SOMMES VERSEES AU PERSONNEL & ORGANISMES SOCIAUX	F.EX.3	-3 143 394
PAIEMENTS A L'ETAT	F.EX.4	-12 816 992
INTERETS DE GESTION PAYES	F.EX.5	-5 195 859
AUTRES ENCAISSEMENTS	F.EX.6	4 106 862
AUTRES DECAISSEMENTS	F.EX.7	-3 965 739
<b>TOTAL</b>		<b>9 667 408</b>

#### **F.EX.1 – ENCAISSEMENTS RECUS DES CLIENTS**

Ce poste totalise 51 784 538 DT, au 31 décembre 2019.

#### **F.EX.2 – SOMMES VERSEES AUX FOURNISSEURS**

Ce poste totalise -21 102 008 DT, au 31 décembre 2019.

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

Ce poste totalisant -3 143 394 DT au 31 décembre 2019, se détaille comme suit :

	<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>31/12/2019</b>
DECAISSEMENT SUITE A L'OCTROI DE PRETS AU PERSONNEL	-187 144
REMUNERATIONS DUES	-2 074 674
CHARGES SOCIALES	-881 576
<b>TOTAL</b>	<b>-3 143 394</b>

#### **F.EX.4 – PAIEMENTS À L'ETAT**

Ce poste totalisant -12 816 992 DT au 31 décembre 2019, se détaille comme suit :

	<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>31/12/2019</b>
DROITS DE DOUANE	-10 770 273
AUTRES IMPOTS & TAXES	-2 046 719
<b>TOTAL</b>	<b>-12 816 992</b>

#### **F.EX.5 – INTERETS DE GESTION PAYES**

Ce poste totalisant -5 195 859 DT au 31 décembre 2019, se détaille comme suit :

	<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>31/12/2019</b>
INTERET SUR EMPRUNTS	-2 390 643
INTERET SUR BILLET DE TRESORERIE	-335 606
PERTE DE CHANGE	-851 330
INTERET SUR AUTRES OPERATIONS BANCAIRES	-1 618 280
<b>TOTAL</b>	<b>- 5 195 859</b>

#### **F.EX.6 – AUTRES ENCAISSEMENTS**

Ce poste totalisant 4 106 862 DT au 31 décembre 2019, se détaille comme suit :

	<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>31/12/2019</b>
REMBOURSEMENT INTRAGROUPE	400 932
ENCAISSEMENTS UNION DE FACTORING	3 532 335
AUTRES ENCAISSEMENTS	173 595
<b>TOTAL</b>	<b>4 106 862</b>

#### **F.EX.7 – AUTRES DECAISSEMENTS**

Ce poste totalisant -3 965 739 DT, au 31 décembre 2019, se détaille comme suit :

	<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>31/12/2019</b>
FONDS DE GARANTIE	-169 643
CHQ FACTORING	-3 676 650
AUTRES DECAISSEMENTS	-119 446
<b>TOTAL</b>	<b>-3 965 739</b>

#### **FI : FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT**

Ces flux dégagant un solde de 3 963 194 DT au 31 décembre 2019, se détaillent comme suit :

		<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>NOTE</b>	<b>31/12/2019</b>
DECAISSEMENTS AFFECTES AUX ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES	FI.1	-90 808
ENCAISSEMENT PROVENANT DE CESSION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES	FI.2	16 000
ENCAISSEMENT PROVENANT DE CESSION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES	FI.3	1 947 285
ENCAISSEMENT DIVIDENDES	FI.4	300 000
AUTRES ENCAISSEMENTS	FI.5	3 466 465
AUTRES DECAISSEMENTS	FI.6	-1 675 748
<b>TOTAL</b>		<b>3 963 194</b>

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

Les décaissements pour l'acquisition d'immobilisations au 31 décembre 2019, totalisent un montant de 90 808 DT. Les principaux comptes concernés par ces flux, sont les suivants : « Installation Générale, Agencement, Aménagements Divers », « Matériel informatique », « Matériel industriel », « Equipement de bureau » et « Matériel de transport ».

#### **F.I.2– ENCAISSEMENTS PROVENANT DE LA CESSION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Les encaissements, suite à la cession d'immobilisations corporelles, totalisent un solde de 16 000 DT.

#### **F.I.3 – AUTRES ENCAISSEMENTS**

Les encaissements suite aux cessions des titres de participations, totalisent un solde de 1 947 285 DT.

#### **F.I.4 – AUTRES DECAISSEMENTS**

Ce montant correspond aux dividendes encaissés en 2019 de la participation au capital de la société « DECO ».

### F.I.5 – AUTRES ENCAISSEMENTS

Ce montant correspond aux encaissements qui se détaillent comme suit :

	<b>En DT</b>
<b>SOCIETE</b>	<b>MONTANT</b>
INTERET SUR PLACEMENT	57 749
STHS	1 120 000
CHALLENGE HOLDING	1 582 716
FLOWERS	600 000
WALID AREM	106 000
<b>TOTAL</b>	<b>3 466 465</b>

### F.I.6 AUTRES DECAISSEMENTS

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

	<b>En DT</b>
<b>SOCIETE</b>	<b>MONTANT</b>
STHS	-12 231
MERIDIANA	-1 203 332
MY CAR	-213 000
EXPERT AUTO	-52 500
CHALLENGE HOLDING	-164 685
<b>TOTAL</b>	<b>-1 645 748</b>

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

Ces flux dégagant un solde de -13 601 959 DT au 31 décembre 2019, se détaillent comme suit :

		<b>En DT</b>
<b>DESIGNATION</b>	<b>NOTE</b>	<b>31/12/2019</b>
ENCAISSEMENTS PROVENANT DES EMPRUNTS	F.F.1	34016918
REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS	F.F.2	-47 618877
<b>TOTAL</b>		<b>-13601 959</b>

#### 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 (22 113 736 DT) ;
- Les billets de trésorerie émis (10 200 000 DT) ;
- Les crédits contractés auprès des banques et des parties liés (7 059 182 DT) ;

#### F.F.2– REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS

Les emprunts remboursés, au cours de l'exercice 2019, concernent :

- Les crédits à court-terme contractés dans le cadre des lignes de financement des droits de douane sur importations (8 281 458DT) ;
- Les billets de trésorerie échus et réglés (10 900 000 DT) ;
- Les remboursements des financements en devise (8 067 034 DT) ;

- Les remboursements des financements en dinars (13 271 045 DT) ;
- Les règlements des échéances des crédits à long & moyen terme (6 401 340 DT) ;
- Autres crédits de Mr JAMEL AREM (698 000 DT).

## NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX PARTIES

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

### **A. OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « EXPERT AUTO »**

#### **1) Transactions réalisées**

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 2019, le chiffre d'affaires réalisé avec cette société s'élève à 60 363 DT en TTC.

Les achats réalisés avec cette société, totalisent un solde de 1 005 929 DT en TTC

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

DESIGNATION	En DT SOLDE AU 31/12/2019
CLIENTS, FACTURES A ENCAISSER	6 431
FOURNISSEURS, EFFETS A PAYER	-10 100
EFFETS ESCOMPTES NON ECHUS	2 665
<b>TOTAL</b>	<b>-1 004</b>

#### **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<sup>er</sup> janvier 2011 pour une durée de deux années renouvelables par tacite reconduction. Les loyers constatés durant l'année 2019, s'élèvent à 84 426 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.

#### **4) Conventions de placement**

La société « STEQ » a conclu avec la société « EXPERT AUTO » trois conventions de placement suivantes, pour une année renouvelable :

- Une convention pour un montant de 20 000 DT au taux de 8% à partir du 05/10/2019, et
- Une convention pour un montant de 15 000 DT au taux de 8% à partir du 12/11/2019.
- Une convention pour un montant de 15 000 DT au taux de 8% à partir du 03/12/2019.

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 31/12/2019, 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 :

					En DT
DATE DE LA CONVENTION	SOCIETE	MONTANT DU CREDIT	TOTAL REMBOURSEMENT	TAUX	CHARGES ANNEE 2019
22/04/2014	KOKET	200 000	162 316	8%	3 015

### **3) Contrat de location**

Par contrat en date du 01/12/2018, la Société Tunisienne d'Équipement « STEQ » a mis à la disposition de la société « KOKET » un bureau présentant une partie de son local sis au 8 Rue 8601 zone Charguia 1 TUNIS, moyennant un loyer annuel de 1 200 DT. Ce loyer est augmenté de 5% chaque année.

## **C. OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « EXPRESS ASCENSEUR »**

### 1) Contrat de location

Par contrat en date du 28/11/2018, la Société Tunisienne d'Équipement « STEQ » a mis à la disposition de la société « EXPRESS ASCENSEUR » 9 bureaux au RDC et deux bureaux au 1<sup>er</sup> 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 2019 pour ce contrat, s'élèvent à 15 315 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 31/12/2019, 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 :

<u>DEBUT PLACEMENT</u>	<u>PRINCIPAL</u>	<u>TAUX</u>	<u>En DT</u>
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 totalisent un montant de 910 000 DT.

En 2019, ce montant a été transféré à la société « STHS » en vertu d'un acte de cession de créances.

## **F. 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2015, les honoraires annuels ont été portés à un montant de 240 000 DT en HT. Au 31/12/2019, 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 2019, s'élèvent à 56 284DT.

### **3) Crédit contracté auprès de la société « AREM GROUP SA »**

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 2019, s'élèvent à 9 518 DT.

Au 31/12/2019, l'encours de l'emprunt en principal s'élève à 89 962 DT et les intérêts courus s'élèvent à 120 879 DT.

## **G. 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.

En 2019, ce placement a été apuré par le compte de créditeurs divers.

Au 31/12/2019, le solde du compte « MERIDIANA » est totalement remboursé.

## **H. 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 2019 par cette convention, s'élèvent à 39 628DT.

## **I. CREDIT CONTRACTE AUPRES DE 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.

Au 31/12/2019, le solde en principal s'élève à 10 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 922DT.

## **J. 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. En 2019, ces créances ont été transférées à la société « STHS ».

Au 31/12/2019, le compte Placement « BAYA COMPANY » est soldé.

## **K. OPERATIONS REALISEES AVEC LA SOCIETE « FLOWERS »**

### **1) Crédit contracté auprès de la société « FLOWERS»**

En vertu d'une convention signée en date du 13/02/2019, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « FLOWERS » pour une valeur de 600 000DT au taux de 8% pour une période de trois mois renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal s'élève à 600 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 42 800 DT.

## **L. 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.

En 2019, cette créance a été transférée à la société « KOKET » en vertu d'un acte de cession de créances. Au 31/12/2019, le solde du compte « CHIC » est totalement remboursé.

## **M. OPERATIONS REALISEES AVEC M. JAMEL AREM**

### **1) Crédit contracté auprès 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 renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal de ce crédit s'élève à 616 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 10 229 DT.

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 renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal de ce crédit a été remboursé. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 4 875 DT.

## **N. OPERATIONS REALISEES AVEC M.WALID AREM**

### **1) Crédit contracté auprès de M.WALID AREM**

En vertu d'une convention signée en date du 26/02/2019, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de monsieur WALID AREM pour une valeur de 600 000DT au taux de 8% pour une période de trois mois renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal s'élève à 106 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 7 179 DT.

## **O. CREDIT CONTRACTE AUPRES LA SOCIETE « STHS »**

### **1) Crédit contracté auprès de la société « STHS »**

En vertu d'une convention signée en date du 10/04/2019, la société « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « STHS» pour une valeur de 194 884DT au taux de 8% pour une période de trois mois renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal a été remboursé. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 9 955DT.

## **P. CREDIT CONTRACTE AUPRES LA SOCIETE « CHALLENGE HOLDING »**

### **1) Crédit contracté auprès de la société « CHALLENGE HOLDING »**

En vertu d'une convention signée en date du 12/06/2019, la Société Tunisienne d'Equipement « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société «CHALLENGE HOLDING» pour une valeur de 2400 000 DT au taux de 8 % pour une période de trois mois renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal de ce crédit s'élève à 760 030DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 103 982DT.

En vertu d'une convention signée en date du 28/06/2019, la Société Tunisienne d'Equipement

« STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « CHALLENGE HOLDING » pour une valeur de 300 000 DT au taux de 8 % pour une période de trois mois renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal de ce crédit s'élève à 300 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 12 400 DT.

En vertu d'une convention signée en date du 02/05/2019, la Société Tunisienne d'Equipe ment « STEQ » a contracté un crédit auprès de la société « CHALLENGE HOLDING » pour une valeur de 800 000 DT au taux de 8 % pour une période de trois mois renouvelables.

Au 31/12/2019, le solde en principal de ce crédit a été remboursé. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 22 526 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 480 000 DT.

- Caution personnelle et solidaire de Mr Jamel El Arem à hauteur de 675 MD.

##### **\* 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 10 200 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 1<sup>er</sup> 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 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 « STB » :**

\* En couverture des crédits de gestion :

- Nantissement sur fonds de commerce (Local Charguia) à hauteur de 3 400 000 DT.
- Hypothèque en rang utile sur les parts indivises revenant aux sociétés « STEQ », « FLOWERS » et Maison « TMIMI » sur l'immeuble objet du titre foncier TF N°160929.

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 625000 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 m<sup>2</sup>, objet du titre foncier n° 160929 Tunis et des titres de propriété N° 23223, 23487 et 23486 en date du 06/10/2017.
- Caution de la société « STEQ ».

\* 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.

\* En couverture des impayés financements devises :

- hypothèque de rang utile, les parts indivises revenant à la société « STEQ » dans le titre foncier numéro 160929 Tunis et de nantir en rang utile le fonds de commerce de la société « STEQ » au profit de la « STB » et ce, en garantie du crédit mobilisé.

**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 000DT.
- 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 solidaire 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 450 000 DT.

-Hypothèque de 1er rang TF n°578302 NABEUL

-Nantissement sur le fonds de commerce et matériel

-Caution solidaire de Mr Jamel Arem

**Engagements envers la « STUSID » :**

\* En couverture des crédits de gestion :

- 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 2<sup>ème</sup> rang sur la totalité de la propriété dénommée« MAISON TEMIMI » sis à la ZI Charguia I, rue 8601, n° 8 d'une superficie de 14295 m<sup>2</sup>objet du titre foncier n° 160929 Tunis. (Main levée le 30-01-2020).

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

-Hypothèque de 2<sup>ème</sup> rang sur la totalité de la propriété dénommée« MAISON TEMIMI » sis à la ZI CharguiaI, rue 8601, n° 8 d'une superficie de 14295 m<sup>2</sup>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 2 500 000 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 HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ »
AMEN BANK	800 000	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 ESCOMPTES NON ECHUS :**

Au 31 décembre 2019, les effets escomptés non échus s'élèvent à 7 985 183 DT.

## **I.3- CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES NON ECHUES :**

Au 31 décembre 2019, les créances professionnelles non échues cédées, s'élèvent à 7 381 262 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 donnée par MR JAMEL AREM à hauteur de 1 060 000 DTetce, en couverture des crédits à moyen terme contractés auprès de « AMEN BANK » ;
- Caution solidaire de MR JAMEL AREM etc..., en couverture des crédits de gestion contractés auprès de la«BNA» pour un montant de 1 550 000DT et l'aval des billets de trésorerie pour un montant de 422 000 DT ;
- Caution donnée par MR JAMEL AREM à hauteur de 1 000 000 DTetce, en couverture d'un crédit à moyen terme contracté auprès de « AMEN BANK » ;
- Caution donnée MR JAMEL AREM à hauteur de 800 000 DTet ce, en couverture d'un crédit à moyen terme contracté auprès de « AMEN BANK » le 14/09/2017 ;
- Caution donnée 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 donnée par la société patrimoine et ce, en couverture d'un crédit de gestion contracté auprès de « QNB »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 la « AMEN BANK »

-Hypothèque donnée par la société « FLOWER »de la totalité des parts indivises revenant à la société « FLOWER » dans la propriété constituée par la parcelle n° 694 sise à la Zone Industrielle Charguia,Rue 8601 n° 8, d'une superficie de 1228 m<sup>2</sup> 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 LAMIAAREM, 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.

### **NOTES SUR LES EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

L'Organisation Mondiale de la Santé (« OMS ») a signalé un nombre limité de personnes atteintes d'un virus inconnu. Aucune preuve scientifique de transmission interhumaine à cette date n'est relevée.

En effet, dans un premier temps, l'OMS n'a pas déclaré l'état d'urgence de santé publique de portée internationale, mais a simplement alerté la Chine et les autres membres de l'OMS sur la situation et les mesures qui étaient à prendre.

L'OMS a ensuite confirmé la transmission interhumaine du virus le 23 janvier 2020, puis prononcé l'état d'urgence sanitaire le 30 janvier 2020.

En Tunisie, des mesures de protection de la santé publique ont été entreprises à partir de mars 2020 à la suite de la propagation de la maladie. La propagation ultérieure du virus et son identification en tant que nouveau coronavirus (« COVID-19 ») ne fournissent pas d'éléments complémentaires d'appréciation de la situation qui existait au 31 décembre 2019.

Ce sont des éléments nouveaux apparus en mars 2020 non liés à des conditions enregistrées à fin décembre 2019 et ne remettent pas en cause la continuité de l'exploitation de la société.

Les événements liés à la pandémie du (« COVID-2019 ») ne sont pas liés à des conditions existantes à la date de clôture, et en conséquence, ils ne nécessitent aucun ajustement des états financiers de l'établissement au titre de l'exercice 2019. Cependant, ils pourraient avoir une incidence sur la situation financière de la société au cours des exercices futures qui ne peut pas être estimée sur la base des informations disponibles actuellement.

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE  
31 DECEMBRE 2019**

**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 2019, 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 62 036 876 DT, un résultat bénéficiaire de 2 199 644 DT et une trésorerie négative à la fin de la période de 1 479 604 DT.

A notre avis, sous réserve de l'incidence des points (1 à 3) ci-dessous mentionnés, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2019, 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 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 « **STEQ** » pour une valeur nette de 5 149 096 DT. 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.
- 2) 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 l'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 1<sup>er</sup> janvier 2016.

- 3) Comme indiqué à la note aux états financiers N°7, la rubrique « PLACEMENT ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS » comporte une créance sur la société « NAKCHA » pour un montant de 495 353 DT depuis l'exercice 2015. Cette créance non dénouée, nous paraît compromise. Une provision d'un égal montant aurait dû être constatée au 31 décembre 2019.

### **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 :

#### **✓ 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 2019 pour un montant brut de 29 565 622 DT, sont provisionnés à hauteur de 1 607 404 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.

### **Paragraphes d'observation**

Sans remettre en cause notre opinion ci-dessus exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention sur les faits suivants :

- 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. Une

provision pour un montant de 660 000 DT a été constituée au 31 décembre 2019.

- 2) Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers relative aux événements postérieurs à la date de clôture, dans laquelle la Direction a décrit les mesures prises à la suite de la pandémie du virus **COVID-19**. Les événements liés à cette pandémie ne sont pas liés à des conditions existantes à la date de clôture, et en conséquence, ils ne nécessitent aucun ajustement des états financiers de la société au titre de l'exercice 2019. Cependant, ils pourraient avoir une incidence sur la situation financière de la société au cours des exercices futures qui ne peut pas être estimée sur la base des informations disponibles actuellement.

### **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.

Sous réserve des paragraphes indiqués dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve », 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.

### **Tenue de l'AGO**

Contrairement aux dispositions de l'article 275 du code des sociétés commerciales, la société n'a pas tenu son Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019, dans les délais légaux.

**Tunis, le 20 Juillet 2020**

**Les commissaires aux comptes**  
**Cabinet NejiFethi**  
**FethiNeji**

**United Experts in Management**  
**& Auditing**  
**Hichem KACEM**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

**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 2019, 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 2019**

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

La Société « STEQ » a conclu avec la société« AREM GROUPSA »,le 1<sup>er</sup>septembre 2006, 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 1<sup>er</sup>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 2019, 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 2019, le chiffre d'affaires réalisé avec cette société s'élève à 60 363 DT en TTC.

Les achats réalisés avec cette société totalisent un solde de 1 005 929 DT en TTC.

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

DESIGNATION	DT SOLDE AU 31/12/2019
CLIENTS, FACTURES A ENCAISSER	-6 431
FOURNISSEURS, EFFETS A PAYER	-10 100

EFFETS ESCOMPTEES NON ECHUS	2 665
<b>TOTAL</b>	<b>-13866</b>

### 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)	SOLDE INITIAL	CESSION CREANCE (3)	PRODUIT 2019	SOLDE 31/12/2019	AUTORISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATIO N
MERIDIANA	(1)	27/03/2017	8%	128 700	128 700	0	0	14/03/2018
		05/10/2019	8%	20 000	0	0	20 000	
EXPERT AUTO	(*)	12/11/2019	8%	15 000	0	0	645	27/12/2019
		03/12/2019	8%	15 000	0	0	15 000	
		14/10/2010	8%	44 340	44 340	0		18/03/2011
JNAYNET EL MANAR		18/11/2010	8%	15 000	15 000	0	33 547	18/03/2011
		26/04/2016	8%	360 000	360 000	0		29/04/2017
NAKCHA	(2)	03/03/2015	8%	495 353	495 353	0	39 628	01/05/2015
		07/01/2014	8%	300 000	0			02/01/2015
		17/01/2014	8%	150 000	0			02/01/2015
		10/04/2014	8%	15 000	0			02/01/2015
		15/05/2014	8%	22 000	0			02/01/2015
BAYA COMPANYY		23/05/2014	8%	10 000	635 000	-635 000	0	02/01/2015
		21/10/2014	8%	20 000	0			02/01/2015
		15/01/2016	8%	150 000	0			29/04/2017
		28/11/2016	8%	8 000	0			29/04/2017
		11/01/2017	8%	50 000	0			14/03/2018
SHAMSY		2012	0%	1 694 916	1 694 916		1 694 916	30/04/2014
CHIC		05/05/2017	8%	45 000	42 500	-42 500		14/03/2018
		31/07/2018	11%	15 000	0			22/05/2018
		04/08/2018	11%	13 500	0			22/05/2018
		31/08/2018	11%	15 000	0			22/05/2018
MY CAR		04/09/2018	11%	3 500	877 000	-877000	0	22/05/2018
		12/09/2018	11%	800 000	0			22/05/2018
		30/09/2018	11%	15 000	0			22/05/2018
		31/10/2018	11%	15 000	0			22/05/2018
		10/07/2018	8%	33 000	33 000	-33000	0	22/05/2018
<b>TOTAL</b>				<b>2 773 393</b>	<b>2 630 893</b>	<b>-1 587 500</b>	<b>73 820</b>	<b>2 659 609</b>

(\*) Les nouvelles dispositions de l'article 200 n'ont pas été respectées.

- (1) L'acquittement du placement « MERIDIANA » par le crédit de cette dernière a été autorisé par votre Conseil d'Administration réuni le 06 Juillet 2020.
- (2) 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.
- (3) Les cessions de créances, opérées courant l'exercice 2019, se détaillent comme suit :

CEDANT	CESSIONNAIRE	VALEUR EN DT	AUTORISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
BAYA COMPANYY	STHS	635 000	(*)27/12/2019
CHIC	KOKET	42 500	02/05/2019
MY CAR	AREM GROUP	910 000	02/05/2019

(\*) Les nouvelles dispositions de l'article 200 n'ont pas été respectées.

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

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

- La totalité des parts indivises de la parcelle n°10 d'une superficie de 5 033 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour un montant de 511 500 DT HT payable sur 84 mois à raison de 6 089 DT par mois.
- La totalité des parts indivises de la parcelle n° 3 d'une superficie de 4 618 m<sup>2</sup> pour un montant de 461 800 DT HT payable sur 84 mois à raison de 5 498 DT par mois.

Au 31/12/2019, l'avance versée par la société « STEQ » au titre de ces promesses, s'élève à 870 416 DT.

Les deux premières promesses ont été autorisées par votre Conseil d'Administration réuni en date du 23 Avril 2010. La troisième promesse a été entérinée par votre Conseil d'Administration réuni le 11 janvier 2018.

#### **1-5 ENGAGEMENTS HORS BILAN DE LA « STEQ » SUITE A LA CESSION DE LA SOCIETE « PIMA »**

Courant les exercices 2017 et 2018, la « STEQ » a réalisé une opération de cession de titres « PIMA » et la signature, en date du 25 décembre 2017, d'un protocole de cession avec l'acquéreur Mr HEDI BEN AYED. Cette opération a engendré ce qui suit :

##### **1-5-1 NANTISSEMENTS RELATIFS AUX FONDS DE COMMERCE ACQUIS PAR LA « STEQ » AUPRES DE « PIMA » :**

La « STEQ » a acquis un fonds de commerce, sis à l'avenue de la république, greffé de nantissements en garantie des engagements de la société « PIMA ».

Conformément au protocole de cession, des mains levées du pool bancaire doivent être délivré à la « STEQ » à la clôture de l'opération de cession. Toutefois, jusqu'à la date de rédaction de notre rapport, nous n'avons pas reçu les mains levées afférentes aux nantissements du fonds de commerce et du matériel et équipements suivants :

		<b>En DT</b>
<b>BANQUE</b>	<b>MONTANT</b>	<b>DATE D'INSCRIPTION</b>
ZITOUNA BANQUE	67 520	13/10/2017
ZITOUNA BANQUE	52 530	04/08/2017
ZITOUNA BANQUE	957 932	14/07/2017
ZITOUNA BANQUE	1 250 000	23/02/2012
QNB	1 620 000	18/04/2017
BH	1 600 000	10/06/2016
BTK	200 000	18/11/2014
BTK	1 000 000	17/10/2012
TQB	1 620 000	26/04/2012
TQB	1 050 000	07/04/2008
BT	900 000	28/05/2011
ATTJERY BANK	2 600 000	25/06/2009
ATTJERY BANK	1 730 000	20/02/2008
ATTJERY BANK	1 000 000	29/10/2007

##### **1-5-2 ENGAGEMENTS DONNES PAR LA « STEQ » AU PROFIT DE « PIMA » :**

Conformément au protocole de cession, des mains levées du pool bancaire doivent être délivré à la « STEQ » à la clôture de l'opération de cession. Toutefois, jusqu'à la date de rédaction de notre

rapport, nous n'avons pas reçu les mains levées afférentes aux engagements suivants :

En DT

BANQUE	MONTANT CREDIT	DESCRIPTIF DES GARANTIES
AMEN BANK	700 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ »
AMEN BANK	2 120 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ »
AMEN BANK	800 000	HYPOTHEQUE SUR TERRAIN CHARGUIA DONNE PAR LA « STEQ »
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 »

#### 1-6 CONTRAT DE LOCATION DES LOCAUX SIS AU 8, RUE 8601 ZICHARGUIA I

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

En DT

LOCATAIRE	ESPACE LOUE	PRODUIT 2019	CONSEIL D'ADMINISTRATION
AREM GROUPE SA	2 ETAGES AMENAGES	56 284	13/04/2012
EXPERT AUTO	ESPACE DE STOCKAGE ET 4 BUREAUX	84 426	13/04/2012
EXPRESS ASCENSEUR	11 BUREAUX	15 315	30/04/2014
KOKET	UN BUREAU	1 305	17/12/2018

#### 1-7 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.

#### 1-8 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 21/11/2013.

#### 1-9 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 2019, le solde de ce montant se détaille comme suit :

En DT

DETENTEURS DES ACTIONS « PALMA »		SOLDE AU 31/12/2019
STEQ		105 561
MERIDIANA		48 891
KOKET		17 297
EXPERT AUTO		12 707
MY CAR		12 707
FLOWER		5 951
FAMILLE AREM		12072
AUTRES		272 763
<b>TOTAL</b>		<b>487 949</b>

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

A ce jour, l'opération de cession n'a pas été effectuée conformément à la réglementation en vigueur.

#### 1-10 CREDIT CONTRACTE AUPRES DE LA SOCIETE« KOKET »

La « STEQ » a contracté le crédit suivant :

En DT

SOCIETE	DATE DE LA CONVENTION	AUTORISATION CONSEIL D'ADMINISTRATION	TAUX	MONTANT DU CREDIT	CUMUL REMBOURSEMENT	SOLDE 2019	CHARGES 2019
KOKET	22/04/2014	21/04/2015	8%	200 000	162 316	37 684	3 015
<b>TOTAL</b>				<b>200 000</b>	<b>162 316</b>	<b>37 684</b>	<b>3 015</b>

#### 1-11 OPERATIONS DIVERSES REALISEES AVEC DES SOCIETES LIEES

Courant l'exercice 2019, la « STEQ » a réalisé des opérations diverses avec des sociétés liées dont les mouvements se détaillent comme suit :

En DT

SOCIETE	31/12/2018	DEBIT	CREDIT	31/12/2019
JNAYNA	210 009			210 009
EXPRESS ASCENSEUR	-81 599	100 376	10 621	8 156
PALMA	47 968			47 968
DECO	113 112	224 540	336 744	909
MY CAR	11 815		11 815	
PATRIMOINE	9 474		9 474	
EXPRESS ASCENSEUR		1 242	1 242	
NAKCHA	9 627			9 627
FLOWER	44 817	909		45 725
AREM ASSURANCE	1 985	3 010	4 995	
JAEGER	24 677			24 677
LA RECHANGE	2 328	21 780	4 428	19 681
ELECTRICA	1 285		1 285	
DISTROIL	7 789		7 789	
ASS GPE ELECTRICA	471		471	
MERIDIANA ASSURANCE	3 086	678	3 764	
TROIS	1 660	909		2 569
TANIT ALGER	5 000			5 000
AUTOCAR	15 707	66 778	75 111	7 374
EXPERT AUTO	-17 555	184 638	84 977	82 106
JNAYNET EL MANAR	87 389			87 390
MY CAR	796 175	213 000	979 175	30 000
DCD PALMA	133		133	
<b>TOTAL</b>	<b>1 295 353</b>	<b>817 860</b>	<b>1 532 024</b>	<b>581 191</b>

	En DT			
SOCIETE	31/12/2018	DEBIT	CREDIT	31/12/2019
CHALLENGE HOLDING	358 000	2 111 970	3 668 908	-1 198 938
STEQ EXPRESS	339	30 847	44 980	-13 794
MERIDIANA	-931 368	1 628 985	956 087	-258 469
KOKET	-12 269	96 744	93 816	-9 342
<b>TOTAL</b>	<b>-585 137</b>	<b>3 868 546</b>	<b>4 763 792</b>	<b>-1 480 383</b>

Ces opérations ont été ratifiées par votre Conseil d'Administration en date du 6/07/2020.

#### **1.12 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.

Au 31/12/2019, le solde en principal s'élève à 10 000 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 922 DT.

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

#### **1.13 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 2019, la société « AREM GROUPE SA » a reçu le transfert de la créance que détient la société « STEQ » sur la société « MY CAR » pour un montant de 1 500 000 DT. Cette opération a été entérinée par votre Conseil d'Administration réuni le 02 Mai 2019.

Au 31/12/2019, l'encours de l'emprunt en principal s'élève à 89 962 DT et les intérêts courus s'élèvent à 120 879 DT. Les intérêts constatés au cours de l'exercice 2019, s'élèvent à 9 518 DT.

#### **1.14 CREDIT CONTRACTE AUPRES DE M. JAMELAREM**

En vertu d'une convention signée en date du 26/09/2017, la « 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 2019, s'élèvent à 10 229 DT.

Au 31/12/2019, cette convention accuse un solde créditeur de 617 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 « 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 2019, s'élèvent à 4 875 DT.

Au 31/12/2019, cette convention accuse un solde nul.

#### **1.15 CESSION DES TITRES « STEQ EXPRESS »**

Par acte de cession de parts sociales, en date du 3 Mars 2017, la « STEQ » a cédé à la société

« CHALLENGE HOLDING » 49 800 parts sociales de « STEQ EXPRESS » à la valeur nominale, soit un montant global de 498 000 DT. Le montant de la cession a été totalement encaissé en 2019.

## 2- CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2019

### 2.1 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 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 2019, des frais de déplacement et de communication de 29 373 DT.

Ces frais ont été ratifiés par votre Conseil d'Administration réuni en date du 06/07/2020.

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 18 mars 2011.

### 2.2 - CESSION DES TITRES DE PARTICIPATION

Au cours de l'exercice 2019, la société « STEQ » a réalisé les cessions des titres de participations suivants :

							En DT
DESIGNATION	NATURE	NOMBRE D'ACTIONS	VALEUR	PRIX DE CESSION	+ VALUE	AUTORISATION CONSEIL D'ADMINISTRATION	
TUBTEC (*)	CESSION	149 798	807 940	1 123 485	315 545	27/12/2019	
DECO(*)	CESSION	411 900	231 076	823 800	592 724	27/12/2019	

(\*) Ces opérations n'ont pas respecté les nouvelles dispositions de l'article 200.

### 2.3 CREDITS CONTRACTES AU COURS DE L'EXERCICE 2019

La société « STEQ » a contracté, durant l'exercice 2019, les crédits suivants :

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

Le Conseil d'Administration réuni le 11/01/2019, 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 »), de signer l'ensemble des actes y afférents et de donner toutes les garanties requises.

#### 2.3.2 BILLETS DE TRESORERIE

La Société Tunisienne d'Équipement « STEQ » a émis, au cours de l'exercice 2019, les billets de trésorerie suivants :

DESIGNATION	DATE	MONTANT	DUREE	DATE	TAUX	CONSEIL
-------------	------	---------	-------	------	------	---------

	D'EMISSION	(ENDT)	(EN JOUR)	D'ECHEANCE		D'ADMINISTRATION
ALHIFADH SICAV	09/06/2019	50 000	90 JOURS	07/09/2019	13.20%	07/06/2019
ALHIFADH SICAV	09/06/2019	100 000	90 JOURS	07/09/2019	13.20%	07/06/2019
ALHIFADH SICAV	14/06/2019	50 000	120 JOURS	12/10/2019	13.20%	07/06/2019
ALHIFADH SICAV	18/06/2019	250 000	120 JOURS	16/10/2019	13.00%	07/06/2019
ALHIFADH SICAV	04/07/2019	50 000	130 JOURS	11/11/2019	13.30%	07/06/2019
ALHIFADH SICAV	30/07/2019	150 000	100 JOURS	07/11/2019	13.00%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	20/08/2019	550 000	120 JOURS	18/12/2019	13.00%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	27/08/2019	250 000	120 JOURS	25/12/2019	13.20%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	27/08/2019	50 000	90 JOURS	25/11/2019	13.20%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	27/08/2019	50 000	90 JOURS	25/11/2019	13.20%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	07/09/2019	50 000	90 JOURS	06/12/2019	13.20%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	07/09/2019	100 000	90 JOURS	06/12/2019	13.20%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	18/09/2019	600 000	90 JOURS	17/12/2019	13.00%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	28/09/2019	50 000	80 JOURS	17/12/2019	13.00%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	28/09/2019	150 000	130 JOURS	05/02/2020	13.00%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	17/10/2019	250 000	90 JOURS	15/01/2020	13.00%	24/08/2019
ALHIFADH SICAV	07/11/2019	150 000	120 JOURS	06/03/2020	13.00%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	11/11/2019	50 000	110 JOURS	29/02/2020	13.20%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	03/12/2019	50 000	90 JOURS	02/03/2020	13.20%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	03/12/2019	50 000	90 JOURS	02/03/2020	13.20%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	11/12/2019	100 000	90 JOURS	10/03/2020	13.20%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	11/12/2019	50 000	90 JOURS	10/03/2020	13.20%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	17/12/2019	50 000	70 JOURS	25/02/2020	13.00%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	17/12/2019	600 000	90 JOURS	16/03/2020	13.00%	27/12/2019
ALHIFADH SICAV	18/12/2019	500 000	120 JOURS	16/04/2020	13.00%	27/12/2019

Les nouvelles dispositions de l'article 200 n'ont pas été respectées.

### 2.3.3 CREDITA COURT TERME « MOURABHA »

Le Conseil d'Administration, réuni le 11 janvier 2019, a autorisé le Directeur Général à renouveler et à contracter un concours financier auprès de « ZITOUNA BANK » sous l'appellation de « MOURABHA », à donner les garanties nécessaires à cet effet et à signer l'ensemble des actes y afférents.

### 2.3.4 CREDITS AUPRES DES PARTIES LIEES

Au cours de l'exercice 2019, la société « STEQ » a contracté auprès des parties liées, les crédits suivants :

PRETEURS	MONTANT DT	DATE DEBUT	DUREE	TAUX	ENCOURS PRINCIPAL 2019	CHARGES 2019	AUTORISATION CONSEIL D'ADMINISTRATION
CHALLENGE HOLDING	800 000	02/05/2019		8%		22 526	09/09/2019
CHALLENGE HOLDING	2 400 000	12/06/2019		8%	760 030	103 982	09/09/2019
CHALLENGE HOLDING	300 000	28/06/2019	3 MOIS RENOUVELABLE	8%	300 000	12 400	09/09/2019
FLOWERS	600 000	13/02/2019		8%	600 000	42 800	09/09/2019
STHS	194 884	10/04/2019		8%		9 955	09/09/2019
MOHAMED WALID AREM	106 000	26/02/2019		8%	106 000	7 179	09/09/2019

Les nouvelles dispositions de l'article 200 n'ont pas été respectées.

### 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 31/12/2019	AVANTAGES EN NATURE
Directeur Général	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 et prime en brut : 207 811DT	Primes brutes 2019 estimées et non encore servies: 61 972 DT	Voiture de fonction avec charges connexes y afférentes. Prise en charge des frais de communication.
Directeur Général Adjoint	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le Conseil d'Administration du 18 septembre 2019 a renouvelé le mandat du DGA pour 2 années à compter du 20/09/2019.</p> <p>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.</p>	Salaire et prime en brut: 133 685 DT	Primes brutes 2019 estimées et non encore servies : 16 526 DT	Voiture de fonction avec charges connexes y afférentes. Prise en charge des frais de communication
Administrateurs	PV de l'AGO du 02/08/2019 (jetons de présence).	Jetons de présence : 4 000 DT	46 900DT	

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 20 Juillet 2020

Les commissaires aux comptes

Cabinet NejiFethi

Fethi NEJI

United Experts in Management  
& Auditing

Hichem KACEM