



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



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

GROUPE SOCIETE MAGASIN GÉNÉRAL

Rapport des Commissaires Aux Comptes

Exercice Clos le 31 décembre 2018

Avril 2019



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



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

CONTENU

Rapport des commissaires aux comptes	3
Etats Financiers Consolidés	8
Notes aux Etats Financiers Consolidés	13

Groupe Société Magasin Général
Rapport des commissaires aux comptes
Etats financiers consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2018

Messieurs les actionnaires du Groupe Société Magasin Général,

I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers

1. Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 28 Juin 2016, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers consolidés du Groupe Société Magasin Général (le «groupe»), qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2018, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces Etats Financiers consolidés font ressortir des capitaux propres négatifs de 2 763 369 DT, y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 3 054 207 DT.

À notre avis, les Etats Financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du groupe au 31 décembre 2018, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

2. Fondement de l'opinion

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

3. Questions clés de l'audit

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

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

3.1 Test de dépréciation du goodwill

Question clé de l'audit:

Au 31 décembre 2018, un écart d'acquisition d'un montant de 76 866 168 DT en valeur brute est comptabilisé à l'actif du Groupe Société Magasin Général, dont un goodwill à hauteur de 72 782 972 DT provenant de la première consolidation du Groupe BHM.

La valeur comptable nette de ce goodwill s'élève au 31 décembre 2018 à 15 950 016 DT.

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

Réponses apportées:

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

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

3.2 Processus de consolidation

Question clé de l'audit:

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

Réponses apportées:

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

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

4. Observations

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

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

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

En 2015, un arrêt de la cour de cassation a renvoyé l'affaire devant la juridiction concernée.

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

Le stock de provision au titre de cette affaire s'élève au 31 décembre 2018 à 1 474 160 DT.

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

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

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

Le stock de provision au titre de cette affaire s'élève au 31 décembre 2018 à 847 865 DT.

5. Rapport du Conseil d'Administration

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

Notre opinion sur les Etats Financiers Consolidés ne s'étend pas au rapport du Conseil d'Administration et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du groupe dans le rapport du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les Etats Financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du Conseil d'Administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les Etats Financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du Conseil d'Administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du Conseil d'Administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

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

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

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les Etats Financiers Consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister.

Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des Etats Financiers Consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les Etats Financiers Consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;

- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les Etats Financiers Consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des Etats Financiers Consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les Etats Financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et tous les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des Etats Financiers Consolidés de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

Tunis, le 30 Avril 2019

Les Co-commissaires aux comptes

AMC ERNST & YOUNG
Fehmi LAOURINE



Horwath ACF
Slaheddine Zahaf





GROUPE SOCIETE MAGASIN GÉNÉRAL



**Etats financiers consolidés
au 31/12/2018**



Groupe SMG			
BILAN CONSOLIDE			
(exprimé en dinar tunisien)			
	Notes	Soldes au	
		31-déc-18	31-déc-17
ACTIFS			
ACTIFS NON COURANTS			
Ecarts d'acquisition		76 866 168	74 060 667
- amortissements écarts d'acquisition		(56 832 956)	(56 451 765)
	1	20 033 212	17 608 902
Immobilisations incorporelles		37 341 754	29 380 361
- amortissements immobilisations incorporelles		(17 150 693)	(13 841 868)
	2	20 191 061	15 538 495
Immobilisations corporelles		397 582 253	356 880 960
- amortissements immobilisations corporelles		(178 984 085)	(154 526 338)
	2	218 598 168	202 354 622
Immobilisations financières		4 341 152	4 206 183
-Provision pour dépréciation des immobilisations financières		(555 188)	(538 671)
	3	3 785 965	3 667 512
Actifs d'impôts différés	4	16 444 355	13 020 649
Autres actifs non courants	5	2 285 873	573 434
Total des actifs immobilisés		281 338 634	252 763 613
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		281 338 634	252 763 613
ACTIFS COURANTS			
Stocks		255 711 895	191 448 754
-Provision pour dépréciation des stocks		(4 880 755)	(4 286 517)
	6	250 831 140	187 162 237
Clients et comptes rattachés		43 481 366	40 380 537
-Provision pour créances douteuses		(16 396 392)	(16 226 620)
	7	27 084 974	24 153 917
Autres actifs courants		99 357 910	98 860 046
Provisions pour dépréciations des actifs courants		(9 537 172)	(9 338 918)
	8	89 820 738	89 521 128
Placements et autres actifs financiers	9	38 035 167	27 008 422
Liquidités et équivalents de liquidités	10	9 557 800	20 240 713
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		415 329 819	348 086 418
TOTAL DES ACTIFS		696 668 453	600 850 030

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis



Groupe SMG			
BILAN CONSOLIDE			
(exprimé en dinar tunisien)			
	Notes	Soldes au	
		31-déc-18	31-déc-17
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		11 481 250	11 481 250
Actions propres		(443 825)	(443 825)
Réserves consolidées		(16 855 001)	(15 700 723)
Réserves			
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		(5 817 577)	(4 663 299)
Résultat consolidé		3 054 207	10 430 156
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	11	(2 763 369)	5 766 857
Intérêts des minoritaires dans les réserves		2 632 038	2 219 574
Intérêts des minoritaires dans le résultat		(90 681)	(15 043)
PASSIFS			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts et dettes assimilées	12	146 404 475	157 243 402
Provisions pour risques et charges	13	16 624 268	11 913 636
Dépôts et cautionnements reçus		1 580 687	614 878
Passifs impôts différés		377 611	293 380
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		164 987 042	170 065 296
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	267 421 574	212 978 036
Autres passifs courants	15	39 628 892	33 438 511
Concours bancaires et autres passifs financiers	10	224 852 958	176 396 799
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		531 903 424	422 813 346
TOTAL DES PASSIFS		696 890 466	592 878 642
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		696 668 453	600 850 030

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis

**Groupe SMG****ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE**

(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	Exercice de 12 mois clos le	
		31 décembre 2018	31 décembre 2017
Produits d'exploitation			
Revenus	16	1 004 311 060	952 704 783
Production immobilisée		2 165 543	5 946 097
Autres produits d'exploitation	17	36 810 822	35 344 582
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION		1 043 287 426	993 995 462
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises vendues	18	(820 426 071)	(787 654 807)
Charges de personnel	19	(81 524 960)	(75 651 734)
Dotations aux amortissements et aux provisions	20	(38 073 308)	(33 527 747)
Autres charges d'exploitation	21	(71 694 162)	(64 097 152)
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION		(1 011 718 501)	(960 931 440)
RESULTAT D'EXPLOITATION		31 568 925	33 064 023
Charges financières nettes	22	(28 103 010)	(21 959 136)*
Produits des placements	23	3 392 836	2 325 241*
Autres gains ordinaires	24	1 945 632	1 433 578
Autres pertes ordinaires	25	(739 157)	(893 620)
RESULTAT COURANTS DES SOCIETES INTEGREES		8 065 225	13 970 085
Impôts différés	26	3 339 475	3 936 876
Impôt sur les bénéfices	27	(8 441 174)	(7 491 848)
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		2 963 526	10 415 113
Eléments extraordinaires	28	-	-
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		2 963 526	10 415 113
Part revenant aux intérêts minoritaires		(90 681)	(15 043)
RESULTAT NET REVENANT A LA SOCIETE CONSOLIDANTE		3 054 207	10 430 156

(*) Montants retraités pour les besoins de la comparabilité cf. Note I.8

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis

**Groupe SMG****ETAT DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE**

(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation			
Résultat net		3 054 207	10 430 156
Ajustement pour			
*Part revenant aux intérêts minoritaires		(90 681)	(15 043)
*Amortissements et provisions		33 837 177	24 035 114
*Plus ou moins-value sur cession d'immobilisation		(323 938)	(58 292)
 *Variation des :			
- Stocks		(64 263 141)	(4 713 492)
- Créances clients		(3 100 829)	(5 587 826)
- Autres actifs		(497 864)	(16 905 739)
- Fournisseurs et autres dettes		60 633 919	807 210
 Charges d'intérêts		28 199 894	21 959 136
Produits des participations		(3 392 836)	(2 325 241)
*Impôts différés		(3 339 475)	(3 936 875)
Total des flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation		50 716 433	23 688 857
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Décaissement pour acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		(48 662 686)	(35 433 769)
Encaissements sur cession d'immobilisations corporelles et incorporelles		323 938	9 292 873
Variation des charges à répartir		(1 712 439)	952 247
Décaissement pour acquisition d'immobilisations financières		(2 940 471)	436 302
Total des flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(52 991 657)	(24 752 347)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Variation réserves consolidées		(3 245 003)	-
Encaissement et décaissement sur emprunts		(10 838 927)	25 176 972
Décaissement intérêts sur emprunts		(28 199 894)	(21 959 136)*
Dépôt et cautionnements reçus		965 810	84 525
Opérations sur fonds social		124 951	127 591
Distribution de dividendes		(8 036 875)	(6 903 350)
Billets de trésoreries		(11 026 745)	(10 000 000)
Produits des placements		3 392 836	3 936 875*
Variation des placements et autres actifs financiers courants		25 385 508	19 860 288
Total des flux de trésorerie liés aux opérations de financement		(31 478 339)	8 712 379
Variation de trésorerie		(33 753 564)	7 648 879
Trésorerie au début de l'exercice		(61 802 443)	(69 451 333)
Trésorerie à la clôture de l'exercice	10	(95 556 007)	(61 802 443)

(*) Montants retraités pour les besoins de la comparabilité cf. Note I.8



GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

I- PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'ÉVALUATION

I.1 Référentiel comptable

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

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

I.2 Principes de consolidation

A- Périmètre de consolidation

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

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

Ce contrôle résulte :

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



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

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

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

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



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

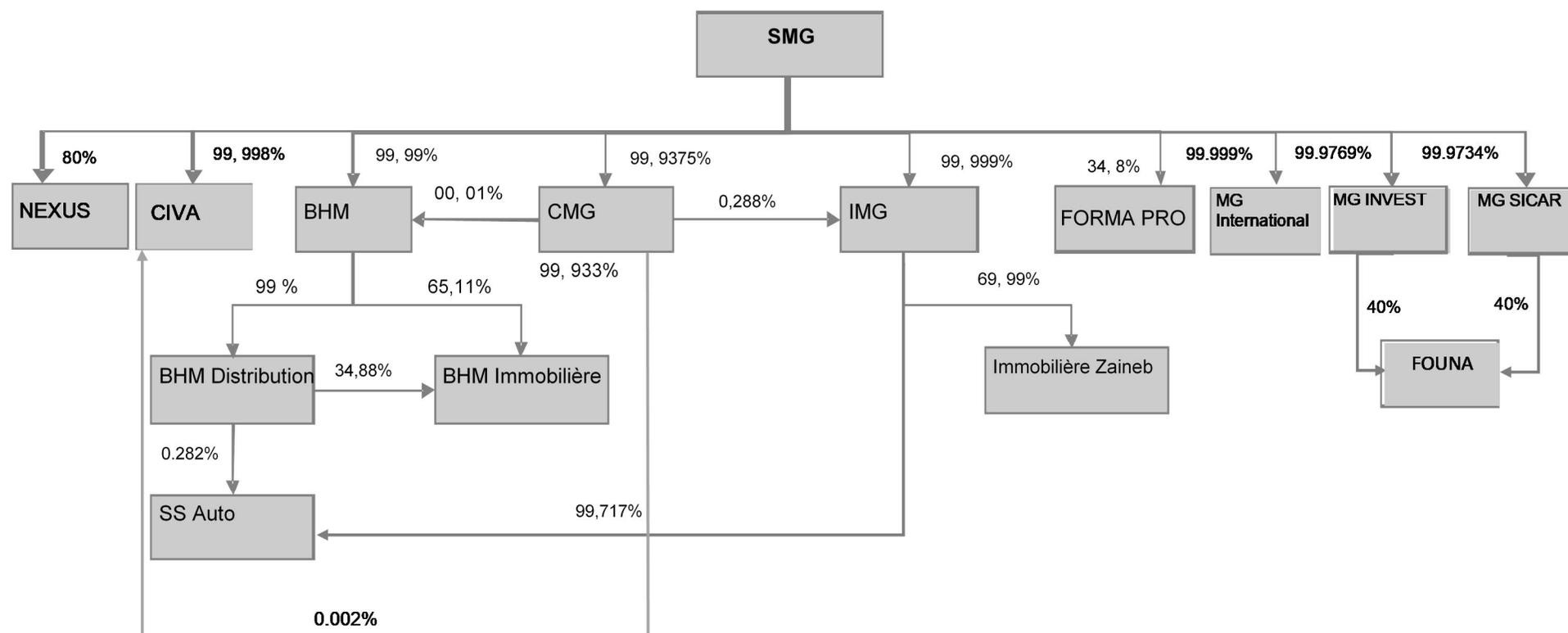
Libellé	2018			2017		
	% de contrôle	Nature de contrôle	Méthode de contrôle	% de contrôle	Nature de contrôle	Méthode de contrôle
SMG	100%	Société mère	Intégration Globale	100%	Société mère	Intégration Globale
CMG	99,94%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,94%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
IMG	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM Distribution	99,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM Immobilière	65,11%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,98%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
SS Auto	99,71%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	99,67%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
Immob Zaineb	69,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale	69,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
FORMAPRO	34,80%	Influence notable	Mise en équivalence	34,80%	Influence notable	Mise en équivalence
MG International	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale		Hors périmètre	
MG Invest	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale		Hors périmètre	
MG Sicar	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale		Hors périmètre	
MG Civa	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale		Hors périmètre	
MG Founa Distribution	80%	Contrôle exclusif	Intégration Globale		Hors périmètre	
MG Nexus	80%	Contrôle exclusif	Intégration Globale		Hors périmètre	

GRUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis



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





B- Méthodes de consolidation

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

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

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

L'intégration globale

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

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

La mise en équivalence :

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

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

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



I.3 Date de clôture

Les états financiers consolidés sont établis sur la base des états financiers des sociétés du groupe allant du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

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

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

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

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

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

I.5 Ecart d'acquisition « Goodwill »

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

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

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



I.6 Principes comptables d'évaluation et de présentation

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

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

Immobilisations

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

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

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

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

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



Taxe sur la valeur ajoutée

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

Stocks

Le Groupe a procédé au 31/12/2018 à l'évaluation de son stock de marchandises selon la méthode du dernier prix d'achat.

Créances Douteuses

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

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

Provision pour Congés payés

Le solde des droits aux congés payés est estimé à la clôture de l'exercice par référence au salaire brut théorique au 31/12/2018. Il est comptabilisé dans la rubrique "Personnel et comptes rattachés" sous l'intitulé "*dettes provisionnées pour congés à payer*".

Revenus

Les revenus provenant de la vente de marchandises sont comptabilisés lorsque l'ensemble des conditions suivantes est satisfait:

- La société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété;
- le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable;
- il est probable que des avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société ; et
- les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Provisions pour risques et charges



La société a un processus de recensement de l'ensemble des risques opérationnels auxquels elle est exposée. Ce processus permet de cartographier et d'évaluer d'une manière fiable la valeur de provisions pour risques et charges à constater à la clôture de l'exercice.

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 16 624 268 DT au 31 décembre 2018.

Provision des immobilisations financières

La société a un processus d'identification et d'appréciation des indices de dépréciation des immobilisations financières. Ce processus permet d'évaluer d'une manière fiable la valeur recouvrable des immobilisations financières ainsi que les provisions à constater sur les immobilisations financière à la clôture de l'exercice.

Les provisions pour dépréciation des immobilisations financières s'élèvent au 31 décembre 2018 à 555 188 DT.

L'état de résultat

L'état de résultat est présenté selon le modèle autorisé.

I.7 Test de dépréciation des points de vente

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

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

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

I.8 Retraitement des données comparatives

Les données comparatives ont été retraitées pour tenir compte de l'élimination des intérêts des billets de trésorerie Intergroupe sans impact sur les capitaux propres.

L'incidence de ce retraitement sur les données comparatives se détaille comme suit :

Rubrique	Note	31/12/2017 Avant retraitement	Retraitement	31/12/2017 Retraité
<u>Résultat</u>				
Charges financières nettes	22	(29 620 499)	7 661 363	(21 959 136)
Produits de placements	23	9 986 604	(7 661 363)	2 325 241
Total			-	

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

Tous les chiffres sont exprimés en Dinar Tunisien

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

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

Filiale	Valeur d'acquisition	Pourcentage d'intérêts	Actifs net comptable acquis	Ecart d'évaluation	Date de prise de contrôle	Ecart d'acquisition	Dotations aux Amorts du GW 2017	Amort cumulés GW 31/12/2017	VCN
BHM Groupe	82 981 146	99.99%	10 199 398		31/10/2008	72 782 972	1 595 002	56 832 956	15 950 016
Immobilière Zaineb	7 819 834	69.98%	7 432 095	2 618 800	30/11/2010	-	-	-	-
FOUNA	1 480 000	40,00%	570 033		31/12/2018	1 251 987	-	-	1 251 987
FOUNA	2 120 000	40,00%	570 033		31/12/2018	1 891 987	-	-	1 891 987
NEXUS	800 000	100,00%	11 651		31/12/2018	788 349	-	-	788 349
CIVA	29 999	100,00%	(120 876)		31/12/2018	150 874	-	-	150 874
Total	95 230 979			2 618 800		76 866 168	1 595 002	56 832 956	20 033 212



Note 2 : Immobilisations incorporelles et corporelles

Le tableau de variation des immobilisations corporelles et incorporelles entre la période allant du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018 se présente comme suit :

Rubrique	Valeurs brutes					Amortissements				Valeur comptable nette	
	Solde au 31/12/2017	Acquisition/Augmentation	Transfert	Cession/Rebut	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Dotation	Cession/Rebut	Solde au 31/12/2018	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Logiciels de gestion	19 002 446	6 889 235	-	-	25 891 681	11 566 746	2 626 487	-	14 193 233	11 698 448	7 435 701
Fonds de commerce	10 377 915	1 072 158	-	-	11 450 073	2 275 121	682 339	-	2 957 460	8 492 613	8 102 794
Total des immobilisations incorporelles	29 380 361	7 961 393	-	-	37 341 754	13 841 868	3 308 826	-	17 150 693	20 191 061	15 538 495
Terrains Nus	17 866 665	96 135	-	-	17 962 800	139 526	0	-	139 526	17 823 274	17 727 139
Bâtiments	81 349 578	8 443 664	-	-104 243	89 688 998	29 598 867	3 791 085	(16 807)	33 373 145	56 315 854	51 750 711
Instal.gles,agenc,aménag.d.const	129 535 320	16 388 270	807 239	-390 252	146 340 577	67 258 490	13 594 376	(333 942)	80 518 924	65 821 653	62 276 830
Matériels industriel	57 553 362	8 521 099	(801 626)	-49 165	65 223 670	32 046 148	5 592 310	(44 254)	37 594 204	27 629 465	25 507 214
Matériels de transport de Biens	21 159 213	2 524 868	-	-1 247 826	22 436 255	15 324 794	1 921 827	(1 231 585)	16 015 036	6 421 219	5 834 419
Equipement de Bureau (mobilier)	4 405 277	274 746	-	-14 881	4 665 142	2 729 224	222 701	(14 881)	2 937 044	1 728 098	1 676 053
Equipement informatique	9 322 734	2 038 892	(5 613)	-171 465	11 184 548	7 429 289	1 140 661	(163 744)	8 406 206	2 778 342	1 893 445
Bâtiments en cours	35 688 812	4 391 455	-	-	40 080 267	-	-	-	-	40 080 267	35 688 812
Total des immobilisations corporelles	356 880 961	42 679 129	-	-1 977 833	397 582 254	154 526 338	26 262 959	(1 805 213)	178 984 085	218 598 168	202 354 622
Total des immobilisations	386 261 322	50 640 522	-	-1 977 833	434 924 007	168 368 205	29 571 785	(1 805 213)	196 134 777	238 789 229	217 893 118

**Note 3 : Immobilisations financières**

Les immobilisations financières nettes s'élèvent à 3 785 965 DT au 31/12/2018 contre 3 667 512 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Titres de participation	307 300	242 983	64 317
Prêts aux personnels	2 617 206	2 808 051	(190 845)
Dépôts et cautionnements	1 416 646	1 155 149	261 497
Total immobilisations financières brutes	4 341 152	4 206 183	134 970
Provision pour dépréciation des immobilisations financières	(555 188)	(538 671)	(16 517)
Total immobilisations financières nettes	3 785 965	3 667 512	118 453

Note 4 : Actifs d'impôts différés

Les actifs d'impôts différés s'élèvent à 16 444 355 DT en 2018 contre 13 020 649 DT au 31/12/2017, et se détaillent comme suit :

Sociétés	Impôts différés 31/12/2018	Impôts différés 31/12/2017	Variation
Immobilière HAFEDH	-	2 288 535	(2 288 535)
BHM Distribution	883 434	389 215	494 219
IMG	7 380 413	2 797 967	4 582 446
SMG	3 251 134	3 474 432	(223 298)
CMG	1 238 918	945 033	293 885
BHM	527 371	783 111	(255 740)
Immobilière Zaineb	205 292	139 848	65 444
CIVA	110 778	-	110 778
NEXUS	6 639	-	6 639
FOUNA	613 471	-	613 471
Immobilière BHM	2 226 905	2 202 507	24 398
Total	16 444 355	13 020 649	3 423 707

**Note 5 : Autres actifs non courants**

Les autres actifs non courants s'élèvent à 2 285 873 au 31/12/2018 contre un solde de 573 434 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Valeur brut au 31/12/2017	Charges à répartir 2018	Valeur brut au 31/12/2018	Résorptions antérieures	Résorptions 2018	VCN au 31/12/2018	VCN au 31/12/2017
Assistance technique	2 166 532	-	2 166 532	1 820 201	174 010	172 321	346 331
Charges de pré exploitation	1 997 433	-	1 997 433	1 770 330	113 552	113 552	227 103
Départ CCL	2 832 000	3 000 000	5 832 000	2 832 000	1 000 000	2 000 000	-
Total	6 995 965	3 000 000	9 995 965	6 422 531	1 287 562	2 285 873	573 434

**Note 6 : Stock**

La valeur nette des stocks s'élève à 250 831 140 au 31/12/2018 contre 187 162 237 DT au 31/12/2017 et se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Stocks de marchandises	116 644 122	87 319 474	29 324 648
Terrains IMG	84 095 831	27 603 560	56 492 271
Terrains Immobilière Hafedh	-	32 121 103	(32 121 103)
Terrains SS auto	5 408 893	-	5 408 893
Terrains Immobilière Zaineb	2 618 800	2 618 800	-
Terrains Immobilière BHM	8 856 437	8 527 492	328 945
Construction encours IMG	37 991 676	31 214 491	6 777 185
Construction encours Hafedh	-	2 043 834	(2 043 834)
Prestation de service en cours NEXUS	96 135	-	96 135
Total stock brut	255 711 895	191 448 754	64 263 141
Provision des stocks	(4 880 755)	(4 286 517)	(594 238)
Total stock net	250 831 140	187 162 237	63 668 903

Note 7 : Clients et comptes rattachés

Les clients et comptes rattachés présentent un solde net de 27 084 974 DT au 31/12/2018 contre un solde de 24 153 917 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Clients effets à recevoir	6 063 384	1 601 557	4 461 827
Clients sociétés et associations	21 021 590	20 267 990	753 600
Clients douteux ou litigieux	16 396 392	18 510 990	(2 114 598)
Total clients bruts	43 481 366	40 380 537	3 100 829
Provision des clients	(16 396 392)	(16 226 620)	(169 772)
Total clients nets	27 084 974	24 153 917	2 931 057

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Atatürk – 1001 Tunis



Note 8 : Autres actifs courants

Les autres actifs courants présentent un solde net de 89 820 738 DT au 31/12/2018 contre 89 521 128 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Fournisseurs débiteurs	19 966 188	28 022 402	(8 056 214)
Prêts et avances aux personnels	424 907	442 482	(17 575)
Report d'impôt sur les sociétés	15 542 051	16 826 362	(1 284 311)
Impôts et Taxes	45 044 316	32 504 736	12 540 480
CNSS	68 117	55 740	12 377
Débiteurs divers	11 892 719	9 879 951	2 012 768
Produits à recevoir	586 273	5 852 143	(5 265 870)
Comptes d'attentes à régulariser	535 412	124 515	410 897
Charges constatées d'avance	5 297 926	5 152 615	145 311
Total autres actifs courants bruts	99 357 910	98 860 046	497 864
Provision des autres actifs courants	(9 537 172)	(9 338 918)	(198 254)
Total autres actifs courants nettes	89 820 738	89 521 128	299 610

Note 9 : Placements et autres actifs financiers

Les placements et autres actifs financiers s'élèvent à 38 035 167 DT au 31/12/2018 contre un solde de 27 008 422 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Prêts courant liés au cycle d'exploitation	1 262 342	1 218 019	44 324
Echéance à moins d'un an sur prêts non courants	34 133	352 133	(318 000)
Billets de Trésorerie	36 550 000	25 250 000	11 300 000
Actions cotées	188 692	188 271	421
Total des placements et autres actifs financiers	38 035 167	27 008 422	11 026 745

**Note 10 : Trésorerie**

Les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent à 9 557 800 DT au 31/12/2018 contre un solde de 20 240 713 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Valeurs à l'encaissement	8 762 182	7 023 686	1 738 496
Banques créditrices	224 825	12 697 589	(12 472 764)
CCP	4 834	4 954	(120)
Caisses	565 959	514 485	51 474
Total liquidités et équivalents de liquidités	9 557 800	20 240 713	(10 682 913)

Les concours bancaires et autres passifs financiers s'élèvent à 224 852 958 DT au 31/12/2018 contre un solde de 176 396 799 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Banques débitrices	105 113 808	82 043 157	23 070 650
Emprunts bancaires échéances à moins d'un an	117 355 342	91 519 030	25 836 313
Intérêts courus	2 383 808	2 834 612	(450 804)
Total concours bancaires et autres passifs financiers	224 852 958	176 396 799	48 456 159

La trésorerie au 31/12/2018 s'élève à (95 556 008) DT contre (61 802 444) DT au 31/12/2017. Elle se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Valeurs à l'encaissement	8 762 182	7 023 686	1 738 496
Banques débitrices	(105 113 808)	12 697 589	(117 811 396)
CCP	4 834	4 954	(120)
Caisses	565 959	514 485	51 474
Banques créditrices	224 825	(82 043 157)	82 267 982
Trésorerie à la clôture de l'exercice	(95 556 008)	(61 802 444)	(33 753 563)

**Note 11 : Capitaux propres**

Les capitaux propres consolidés sont passés de 5 766 857 DT au 31/12/2017 à (2 763 369) DT au 31/12/2018. Cette variation est détaillée au niveau du tableau suivant :

Libellé	Capital	Actions propres	Réserves	Résultat	Total	Intérêts des minoritaires
Solde au 31/12/2017	11 481 250	(443 825)	(15 700 723)	10 430 156	5 766 857	2 219 574
Affectation résultat 2017	-	-	10 430 156	(10 430 156)	-	(15 043)
Variation Fonds social	-	-	124 951	-	124 951	-
Effet de variation de périmètre	-	-	-339 843	-	(339 843)	427 507
Effet Rt de Immobilière Hafedh du 01 janv 2018 au 30 juin 2018	-	-	(3 332 667)	-	(3 332 667)	-
Distribution de dividendes	-	-	(8 036 875)	-	(8 036 875)	-
Résultat de l'exercice	-	-	-	3 054 207	3 054 207	(90 681)
Solde au 31/12/2018	11 481 250	(443 825)	(16 855 001)	3 054 207	(2 763 369)	2 541 357

**Note 12 : Emprunts et dettes assimilées**

Les emprunts et dettes assimilées s'élèvent à 146 404 475 DT au 31/12/2018 contre 157 243 402 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Emprunts bancaires SMG	121 620 046	123 710 693	(2 090 647)
Emprunts bancaires IMG	14 159 128	13 328 182	830 946
Emprunts bancaires BHM	3 637 143	5 589 143	(1 952 000)
Emprunts bancaires Immobilière ZAINEB	6 859 502	10 000 000	(3 140 498)
Emprunts bancaires Immobilière HAFEDH	-	4 615 384	(4 615 384)
Emprunts bancaires NEXUS	64 752	-	64 752
Emprunts bancaires FOUNA	63 904	-	63 904
Total des emprunts et dettes assimilées	146 404 475	157 243 402	(10 838 927)

Note 13 : Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 16 624 268 DT au 31/12/2018 contre un solde de 11 913 636 DT au 31/12/2017.

Note 14 : Fournisseurs et comptes rattachés

Les fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 267 421 574 DT au 31/12/2018 contre 212 978 036 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Fournisseurs effets à payer	130 361 825	116 484 254	13 877 571
Fournisseurs d'exploitation et d'immobilisation	114 649 031	78 833 433	35 815 598
Factures non parvenues	22 410 719	17 660 349	4 750 370
Total des fournisseurs	267 421 574	212 978 036	54 443 539

**Note 15 : Autres passifs courants**

Les autres passifs courants s'élèvent à 39 628 892 DT au 31/12/2018 contre 33 438 511 DT au 31/12/2017 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2018	Solde au 31/12/2017	Variation
Clients avances sur achats	480 038	90 133	389 906
Rémunérations dues	676 923	514 932	161 991
Personnels cession sur salaire	13 976	14 119	(144)
Dettes provisionnées liées au personnel	9 092 423	9 307 764	(215 341)
Etat, impôts et taxes	4 661 984	3 699 771	962 213
CNSS	5 150 151	4 394 769	755 382
Autres créditeurs divers	4 340 264	2 593 925	1 746 339
Charges à payer	13 566 495	9 502 963	4 062 376
Produits constatés d'avance	1 646 638	3 318 980	(1 672 342)
Total des autres passifs courants	39 628 892	33 438 511	6 190 381

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

Les revenus de l'exercice 2018 s'élèvent à 1 004 311 060 DT contre 952 704 783 DT en 2017, soit une augmentation de 51 606 277 DT.

Note 17 : Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation de l'exercice 2018 s'élèvent à 36 810 822 DT contre 35 344 582 DT en 2017, soit une hausse de 1 466 240 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
Autres produits	332 621	94 898	237 723
Locations diverses	221 063	520 514	(299 452)
Participation fournisseurs aux Budgets Marketing	36 257 138	34 729 170	1 527 968
Total des autres produits d'exploitation	36 810 822	35 344 582	1 466 240

Note 18 : Achats de marchandises vendues

Les achats de marchandises vendues de l'exercice 2018 s'élèvent à 820 426 071 DT contre 787 654 807 DT en 2017, soit une augmentation de 32 771 264 DT.

Note 19 : Charges du personnel

Les charges du personnel de l'exercice 2018 s'élèvent à 81 524 960 DT contre de 75 651 734 DT en 2017, soit une augmentation de 5 873 226 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
Salaires et compléments de salaire	79 418 370	73 649 931	5 768 438
Autres charges sociales	2 106 590	2 001 803	104 787
Total des charges du personnel	81 524 960	75 651 734	5 873 226

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

Les dotations aux amortissements et provisions de l'exercice 2018 s'élèvent à 38 073 308 DT contre 33 527 747 DT en 2017, soit une augmentation de 4 545 561 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
Dotation aux amortissements	29 330 883	27 633 054	1 697 829
Dotation aux amortissements GW	1 595 002	1 722 771	(127 770)
Dotation aux provisions pour risques et charges	4 779 231	2 458 753	2 320 478
Dotation aux provisions des comptes débiteurs	200 803	478 208	(277 405)
Dotation aux provisions des stocks	594 238	(540 140)	1 134 378
Résorption des charges à répartir	1 405 194	1 266 359	138 835
Provisions pour dépréciation des comptes clients	167 958	508 741	(340 784)
Total des dotations aux amortissements et aux provisions	38 073 308	33 527 747	4 545 561

Note 21 : Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation de l'exercice 2018 s'élèvent à 71 694 162 DT contre 64 097 152 DT en 2017, soit une augmentation de 7 597 010 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
Achats non stockés de matières & fournitures	18 696 625	15 440 517	3 256 108
Loyers du siège et autres locaux	7 887 192	6 291 263	1 595 929
Entretien et réparations	7 642 281	6 216 759	1 425 522
Primes d'assurance	2 604 907	1 865 286	739 621
Personnels extérieurs à l'entreprise	7 883 736	7 415 082	468 654
Rémunérations d'intermédiaires	3 505 974	4 171 256	(665 283)
Publicités, publications et relations publiques	11 429 276	10 604 507	824 769
Transport du personnel	1 875 056	3 180 505	(1 305 449)
Déplacements missions et réceptions	2 044 614	1 485 049	559 565
Frais postaux et télécommunications	941 719	936 275	5 444
Services Bancaires et assimilés	1 630 177	1 169 246	460 931
Autres Services extérieurs	362 306	104 001	258 305
Charge divers ordinaires	595 423	153 563	441 859
Autres impôts, taxes et versements .assimilés	4 594 877	5 063 842	(468 965)
Total des autres charges d'exploitation	71 694 162	64 097 152	7 597 010

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Ataturk – 1023 Tunis



Note 22 : Charges financières nettes

Les charges financières nettes de l'exercice 2018 s'élèvent à 28 103 010 DT contre 21 959 136 DT en 2017, soit une augmentation de 6 143 874 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
Charges d'intérêts	28 199 894	22 129 528*	6 070 366
Pertes de change	1 400 046	1 063 724	336 323
Total des charges financières	29 599 941	23 193 252*	6 406 689
Revenus des autres créances	(1 799 844)	(1 131 034)	(668 810)
Gains de change	(60 202)	(60 074)	(128)
Intérêts des comptes créditeurs	363 116	(43 007)	406 123
Total des produits financiers	(1 496 930)	(1 234 115)	(262 815)
Total des charges financières nettes	28 103 010	21 959 136*	6 143 874

(*) Montants retraités pour les besoins de la comparabilité cf. Note I.8

Note 23 : Produits de placements

Les produits de placements de l'exercice 2018 s'élèvent à 3 392 836 DT contre 2 325 241 DT en 2017, soit une augmentation de 1 067 595 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
Produits des placements	3 392 739	2 326 249*	1 066 490
Moins-values latentes sur actions cotées	97	(1 008)	1 105
Total des produits des placements	3 392 836	2 325 241*	1 067 595

(*) Montants retraités pour les besoins de la comparabilité cf. Note I.8

Note 24 : Autres gains ordinaires

Les autres gains ordinaires de l'exercice 2018 s'élèvent à 1 945 632 DT contre 1 433 578 DT en 2017, soit une augmentation de 512 054 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
Plus-values sur cession d'immobilisations	323 938	113 613	210 325
Gains non récurrents	1 621 694	1 319 964	301 729
Total des autres gains ordinaires	1 945 632	1 433 578	512 054

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

Les autres pertes ordinaires de l'exercice 2018 s'élèvent à 739 157 DT contre 893 620 DT en 2017, soit une diminution de 154 463 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2018	2017	Variation
CNSS personnel partant	215 620	385 338	(169 718)
Moins-values sur cession d'immobilisations	82 441	55 321	27 121
Pertes non récurrentes	441 096	452 961	(11 865)
Total des autres pertes ordinaires	739 157	893 620	(154 463)

Note N° 26 : Impôts différés

Les impôts différés de l'exercice 2018 s'élèvent à 3 339 475 DT, contre 3 936 876 DT en 2017 et se détaillent comme suit :

Sociétés	2018	2017	Variation
Immobilière HAFEDH	-	1 275 200	(1 275 200)
BHM Distribution	494 219	73 219	421 000
IMG	2 209 245	(294 067)	2 503 312
SMG	(222 155)	414 610	(636 765)
CMG	293 885	54 017	239 868
BHM	(255 740)	233 141	(488 881)
Immobilière Zaineb	65 444	34 211	31 233
CIVA	110 778	-	110 778
NEXUS	6 639	-	6 639
FOUNA	613 471	-	613 471
Immobilière BHM	23 689	2 146 545	(2 122 856)
Total	3 339 475	3 936 876	(597 401)

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Ataturk – 1023 Tunis

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

L'impôt sur les sociétés de l'exercice 2018 s'élève à 8 441 174 DT et se détaille comme suit :

Société	2018	2017	Variation
BHM	72 532	1 366 012	(1 293 480)
BHM Immo	1 427	524	903
BHM Distribution	489 086	656 509	(167 423)
SMG	5 913 539	3 861 895	2 051 644
CMG	1 914 886	1 567 120	347 766
IMG	20 271	37 845	(17 574)
IMMO ZAINEB	500	500	-
IMMO HAFEDH	-	943	(943)
SS AUTO	500	500	-
SICAR	700	-	700
INVEST	700	-	700
MG INTERNATIONAL	2 984	-	2 984
CIVA	1 000	-	1 000
NEXUS	16 252	-	16 252
FOUNA	6 798	-	6 798
Total	8 441 174	7 491 848	949 327

**Note N° 28 : les engagements hors bilan**

A-Les engagements hors bilan de la Société Magasin Général

1. La société a contracté en 2012 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans dont 2 années de grâce. Cet emprunt a été défalqué en 2 échéanciers : le 1er est de 8 000 000 DT débloqué le 17/05/2012 et le 2^{ème} est de 2 000 000 DT débloqué le 29/11/2012. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 12 375 149 DT, le remboursement en principal du crédit a commencé le 31/07/2014 pour le 1er échéancier et le 31/01/2015 pour le 2^{ème} et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 30 320 DT.
2. La société a contracté en 2012 un crédit à moyen terme de 15 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 18 782 542 DT, la société a donné en nantissement une liste des matériels. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 30/09/2014 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 92 987 DT.
3. La société a contracté en 2013 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 457 151 DT. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 31/01/2015 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 101 641 DT.
4. La société a contracté en 2013 un crédit à moyen terme de 25 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Cet emprunt a été défalqué en 3 échéanciers : le 1er est de 12 500 000 DT débloqué le 29/04/2013, le deuxième est de 6 000 000 DT débloqué le 28/06/2013 et le 3ème est de 6 500 000 DT débloqué le 31/12/2013. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 29/04/2014 pour le 1er échéancier, le 28/06/2014 pour le 2ème et le 31/12/2014 pour le 3ème et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 499 531 DT.
5. La société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 9 600 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Cet emprunt a été défalqué en 2 échéanciers : le 1er est de 8 000 000 DT débloqué le 16/06/2014 et le 2ème est de 1 600 000 DT débloqué le 23/09/2014. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 12 634 087 DT, la société a donné en nantissement une liste de matériels. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/09/2016 pour les 2 échéanciers et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 484 115 DT.



6. La Société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 13 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 17 218 178 DT, la société a donné en nantissement une liste de matériel pour la valeur équivalente de l'emprunt. Le remboursement en principal de cet emprunt commencera le 25/04/2017 et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 1 219 614 DT.
7. La société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 5 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 6 531 851 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 31/03/2016 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 250 739 DT.
8. La société a contracté en 2015 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 795 306 DT. La société a donné en nantissement du matériel et des équipements professionnels à hauteur de 10 000 000 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 05/08/2017 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 1 137 166 DT.
9. La société a contracté en 2015 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 871 475 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 31/03/2018 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 1 463 110 DT.
10. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 20 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel. Le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 25 017 143 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 11/12/2017 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 2 751 198 DT.
11. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, Cet emprunt a été défalqué en 2 échéanciers : le 1er est de 5 000 000 DT débloqué le 12/07/2016 et le 2ème est de 5 000 000 DT débloqué le 15/11/2016. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 12 506 676 DT, la société a donné en nantissement une liste de matériels. Le remboursement en principal du crédit commence



- le 05/07/2018 pour le 1er échancier, le 05/11/2018 pour le 2ème et les intérêts globaux non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 1 895 844 DT.
12. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 7 600 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 7 600 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 9 588 460 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/05/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 1 474 732 DT.
13. La société a contracté en 2016 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 570 348 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/03/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 2 260 580 DT.
14. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 8 610 176 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 26/12/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 2 895 090 DT.
15. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 7 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 7 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 12 968 223 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/04/2018 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 1 361 937 DT.
16. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 13 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 13 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 15 999 918 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 30/06/2018 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 2 692 568 DT.
17. La société a contracté en 2017 un crédit à moyen terme de 12 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 12 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 15 512 777 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 10/12/2019 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 3 558 121 DT.



18. La société a contracté en 2018 un crédit à moyen terme de 20 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 20 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 28 065 312 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 28/02/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 8 065 312 DT.
19. La société a contracté en 2018 un crédit à moyen terme de 10 000 000 DT, la société a donné en nantissement du matériel d'équipement professionnel à la hauteur de 10 000 000 DT dont le remboursement s'étale sur 7 ans d'un montant en principal et intérêts, qui s'élèvent à 14 203 775 DT. Le remboursement en principal du crédit commencera le 31/03/2021 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 4 203 775 DT.
20. Les lettres de crédits émises et non échues en 2018 et dont les dossiers d'importations y afférents seront comptabilisés en 2019 sont de l'ordre de 1 178 574 DT.
21. Les traites et les chèques escomptées en 2018 et dont les échéances sont en 2019 et 2020 s'élèvent à 7 426 665 DT.
22. La Société Magasin Général s'est portée caution solidaire du paiement ou du remboursement de l'emprunt contracté en 2014 par sa filiale « BHM » auprès de l'ATB et ce pour une valeur en principal de 7 814 000 DT.

B-Les engagements hors bilan de la Société IMG

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

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

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

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

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

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



Propriété.

Les deux échéances de juin et décembre 2018 d'un montant total de 2 054 000 DT ont été

Reportés pour une année le 15/10/2019 et 15/12/2019.

Les deux échéances de juin et décembre 2018 d'un montant total de 2 054 000 DT ont été reportés pour une année le 15/10/2019 et 15/12/2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société l'Immobilière

Magasin Général affecte et hypothèque en faveur de la Banque Attijari Bank une hypothèque de premier rang sur la totalité de la propriété sise à Nabeul.

4. La Société a obtenu en 2018 un crédit à moyen terme de l'UBCI de 2 200 000 DT avec un remboursement qui s'étale sur 7 ans à un taux d'intérêt égal au TMM+2.25 et ce pour le financement de l'acquisition d'une Coque sise à Borj Louzir.

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

• Au rez-de-chaussée :

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

Deux bureaux d'une superficie globale de 234 m².

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

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

5. Suite à la fusion avec l'immobilière Hafedh, il y a eu un transfert d'un emprunt de 5 000 000 DT à la société l'immobilier magasin général. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt des crédits sus indiqués, la Société Magasin Général s'est porté caution Solidaire du paiement ou du remboursement de toutes sommes sur cet emprunt doit à la Banque de Tunisie.

C -Les engagements hors bilan de la Société BHM Immobilière

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



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

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

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

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

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

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

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

La Société a procédé au règlement de 5 921 709 DT en principal de ce crédit.

Au cours de l'exercice 2016, la société a remboursé par anticipation le reste de ce crédit soit un montant de 14 778 291 DT moyennant en un nouveau crédit d'un montant de 14 800 000 DT dont l'échéance est pour le 25/12/2017, cette échéance est reportée pour le 25/12/2018 ,cette même échéance a fait l'objet d'un report pour le 05/05/2019.

2-La Société Zeineb de Promotion Immobilière a contracté en 2016 un crédit à moyen terme auprès de la Banque de l'Habitat, pour un montant de 10 000 000 DT à rembourser sur 5 ans dont 2 années de grâce, à un taux d'intérêt égal au TMM+1,75% et ce pour le financement du projet du Centre Urbain Nord.

Un montant de 5 000 000DT du dit crédit a été débloqué le 11/05/2016.

Un montant de 2 500 000DT du dit crédit a été débloqué le 31/08/2016.



Un montant de 1 000 000DT du dit crédit a été débloqué le 08/12/2016.

Un montant de 1 000 000DT du dit crédit a été débloqué le 23/02/2017.

Un montant de 500 000DT du dit crédit a été débloqué le 19/05/2017.

Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la Société Zeineb de Promotion Immobilière affecte au profit de la Banque de l'Habitat une hypothèque en deuxième rang sur la totalité de la propriété dénommée « Zeineb » sise au Centre Urbain Nord.

3-La Société Zeineb de Promotion Immobilière a contracté en 2017 un crédit à moyen terme auprès de l'Amen Bank, pour un montant de 6 200 000 DT remboursable sur 15 Mois, à un taux d'intérêt égal au TMM+2% et ce pour le financement du projet du Centre Urbain Nord.

Un montant de 2 000 000DT du dit crédit a été débloqué le 17/07/2017.

Un montant de 2 000 000DT du dit crédit a été débloqué le 18/08/2017.

Un montant de 1 000 000DT du dit crédit a été débloqué le 10/01/2018.

Un montant de 1 200 000DT du dit crédit a été débloqué le 02/03/2018.

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

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

E-Les engagements hors bilan de la Société CMG

Les traites escomptées en 2018 et dont les échéances sont en 2019 s'élèvent à 12 860 000 DT.

F-Les engagements hors bilan de la Société BHM

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

ARANTIES	Banque	Montant
Hypothèque en 1er rang sur la totalité du titre foncier n° 73269 Sousse dénommé Ramzi inscrite le 21 mai 2001 consenti en vertu d'un acte SSP non daté et enregistré le 17/03/1999	BNA	2 200 000

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Ataturk – 1023 Tunis



Hypothèque volontaire inscrite le 21/11/2006 consentie en vertu d'un acte SSP en date du 01/11/2006 et enregistré le 02/11/2006 ; la dite hypothèque grève la propriété objet du titre foncier 73269 Sousse et TF n° 53933 Tunis	BNA	3 000 000
1-Nantissement en 1er rang sur le fonds de commerce de la société BHM inscrit au registre de commerce du tribunal de 1ère instance de Tunis sous le n° 134661996 sis à Sidi Daoud route la Marsa Km 14 2-Hypothèque en 1 er rang sur les propriétés suivantes : *Houmet et jouamaa seniet bableche 1530 mm SSP 31/12/2000 et 02/01/2001 *seniet Abdesselem : 980 mm SSP : 08/01/2001 et 11/01/2001 935 mm 2584 mm SSP du 10/10/2000-1641 mm du 09/10 et 16/10/2000 *seniet EL Mekes : 1333 mm SSP 20/11/2000 et 02/01/2001	BNA	1 000 000
1- hypothèque en 1er rang sur la propriété dénommée Hidaya objet du TF n° 11097 Kairouan 2-Hypotéque en 1er rang sur la propriété dénommée El Hamd objet du TF 9091 Kairouan	BNA	2 500 000
Hypotéque en 1er rang sur la totalité de propriété sise à Teboulbou Gabés objet du contrat SSP du 07/10/2000 enregistré à Gabés le 25/04/2001 n° quittance M00 15982 enregistrement n°01101025 Réquisitoire d'immatriculation n° 4303 Gabés terrain de 10314 mm	STB	2 000 000
1-Hypotéque sur la totalité de la propriété située à Saniet Ben Abdessalem à l'est de Souani Houmet ESSOUK Djerba d'une superficie de 1356 mm objet de contrat SSP acte d'échange du 06/02/2001 enregistré à Djerba le 27/02/2001 (quittance n°101 SSP - Folio 12-case 110) 2-Nantissement en 1er rang sur Fond de commerce de la société BHM et sur outillage et matériel d'équipement	ATB	2 000 000

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

28 Rue Kamel Ataturk – 1023 Tunis



<p>La société a contracté en 2014 un crédit à moyen terme de 1 500 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 1 762 774 DT, la société a donné en nantissement une liste des matériels pour l'équivalent de la valeur de l'emprunt. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 31/10/2016 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 96 775 DT.</p>	BT	1 500 000
<p>La société a contracté en 2015 un crédit à moyen terme de 7814 000 DT, dont le remboursement s'étale sur 7 ans. Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, qui s'élèvent à 9 769 061 DT, la société a donné en nantissement une liste des matériels pour l'équivalent de la valeur de l'emprunt. Le remboursement en principal du crédit a commencé le 31/08/2015 et les intérêts non encore échus au 31/12/2018 s'élèvent à 505 358 DT.</p>	ATB	7 814 000
<p>La société Magasin général s'est portée Caution solidaire pour le compte de BHM au titre d'un contrat de financement Mourabaha avec la banque Zitouna conclu en 2018 d'un montant global de 5 000 000 DT, la Mourabaha est un contrat incluant l'acquisition et la vente à terme à son client au prix de revient majoré d'une marge bénéficiaire connue et convenue entre la banque et le client. Le remboursement s'étale sur 6 mois, le principal non encore remboursé au 31/12/2018 s'élève à 2 761 442 DT et la marge non encore échus s'élèvent à 123 310 DT."</p>	ZITOUNA	2 761 442



Note N° 29: Note sur les éventualités

1- La société IMG SA est défenderesse dans un procès pour annulation d'un contrat d'acquisition d'un centre commercial sis à El Manar pour une valeur de 4 076 414 dinars hors taxes. Ce procès a été intenté contre les deux parties de cette transaction par l'Union Internationale de Banques UIB en tant que créancier du vendeur.

La nullité fut prononcée en premier degré et confirmée en appel par la cour d'appel de Tunis par jugement n°48010 en date du 21 avril 2014. Selon les titres exécutoires joints au dossier de l'affaire, l'UIB réclame le paiement des sommes totalisant 1 475 096 DT augmentées des intérêts de retard. La société IMG SA s'est pourvue en cassation en date du 28 novembre 2014.

Fin de l'année 2015, un arrêt de la cour de cassation a cassé l'arrêt rendu par la cour d'appel et l'a renvoyé pour un second examen devant la même cour. Aucun document n'est à la disposition de la société à cette date.

Au 31 décembre 2018, le montant total de la provision relative à cette affaire inscrite dans les comptes de la société est de 1 474 160 DT.

2- La société IMG SA est défenderesse dans un procès concernant le paiement d'une indemnité d'éviction pour une valeur de 845 865 DT augmentée des frais qui s'élèvent à un montant de 1 532 DT. Ce procès a été intenté par la société El Manezah de restauration et de service suite à la demande de la société IMG SA de mettre fin au contrat de location liant les deux parties et concernant un local sis à " EL MENZEH CENTRE".

L'accord de cette indemnité a été confirmé par un jugement de première instance en date du 1er décembre 2015. La société IMG a fait appel contre ce jugement en demandant de réviser vers la baisse l'indemnité d'éviction.

Au 31 décembre 2018, le montant total de la provision relative à cette affaire inscrite dans les comptes de la société est de 847 866 DT.

Note N° 30 : événements post clôture

Les présents états financiers ont été arrêtés et autorisés pour publication par le conseil d'administration du 04 Avril 2019 et ne reflètent pas les événements survenus postérieurement à cette date.