

## **AVIS DES SOCIÉTÉS**

### **ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

#### **SOCIETE LAND'OR**

Siège sociale : Bir Jedid – 2054 Khélidia – Ben Arous

La société Land'or publie ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 26 Juin 2023. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes M Fehmi LAOURINE (A.M.C Ernst&Young) et M Ahmed SAHNOUN(Les commissaires aux comptes associés MTBF).

**GROUPE LAND'OR**  
**BILAN CONSOLIDÉ (Actifs)**

Arrêté au 31 Décembre 2022  
(Montants exprimés en dinars tunisiens- TND)

En dinar tunisien (TND)

Notes **31/12/2022** 31/12/2021

## Actifs

### ACTIFS NON COURANTS

#### Actifs immobilisés

Immobilisations incorporelles	3.1	4 563 360	3 643 921
Amt/dép. immobilisations incorporelles		(2 924 921)	(2 603 857)
<b>Total immobilisations incorporelles</b>		<b>1 638 439</b>	<b>1 040 064</b>
Immobilisations corporelles	3.2	131 707 178	112 272 944
Amt/dép. immobilisations corporelles		(30 169 870)	(28 658 085)
<b>Total immobilisations corporelles</b>		<b>101 537 308</b>	<b>83 614 859</b>
Immobilisations financières	3.3	168 567	131 367
<b>Total immobilisations financières</b>		<b>168 567</b>	<b>131 367</b>
<b>Total des Actifs Immobilisés</b>		<b>103 344 314</b>	<b>84 786 290</b>
<b>Autres Actifs Non Courants</b>	3.4	<b>1 552 558</b>	<b>1 273 884</b>
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>104 896 872</b>	<b>86 060 174</b>

### ACTIFS COURANTS

Stocks et en-cours	3.5	56 205 790	37 029 936
Dépréciations des stocks et en-cours		(1 221 330)	(730 683)
<b>Total des Stocks</b>		<b>54 984 460</b>	<b>36 299 253</b>
Clients et comptes rattachés	3.6	27 997 679	24 928 629
Dép. sur créances clients et comptes rattachés		(4 056 060)	(4 401 195)
<b>Total des Clients et comptes rattachés</b>		<b>23 941 619</b>	<b>20 527 434</b>
Autres actifs courants		17 587 220	13 387 829
Dép. autres actifs courants		(532 710)	(462 873)
<b>Autres Actifs Courants</b>	3.7	<b>17 054 510</b>	<b>12 924 956</b>
Placements et Autres Actifs Financiers	3.8	-	6 126 202
Liquidités et Equivalentes de Liquidités	3.9	16 200 587	19 441 121
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>112 181 176</b>	<b>95 318 966</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>217 078 048</b>	<b>181 379 140</b>

**GROUPE LAND'OR**  
**BILAN CONSOLIDÉ (Capitaux propres et passifs)**

Arrêté au 31 Décembre 2022  
(Montants exprimés en dinars tunisiens- TND)

En dinar tunisien (TND)	Notes	31/12/2022	31/12/2021
<b>Capitaux propres</b>			
Capital social		13 784 285	11 226 376
Primes liées au capital		67 403 568	46 940 297
Réserves		13 628 369	7 639 350
Autres capitaux propres		7 246 699	4 962 772
Réserves de conversion groupe		(3 516 466)	(2 726 415)
Résultat de l'exercice		(9 932 649)	9 631 470
<b>Total des capitaux propres - Part du Groupe</b>	<b>4.1</b>	<b>88 613 806</b>	<b>77 673 850</b>
<b>Total des intérêts minoritaires</b>	<b>4.1</b>	<b>266</b>	<b>187</b>
<b>Passifs</b>			
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Emprunts et dettes financières	4.2	45 475 313	28 111 130
Provision	4.3	4 558 271	4 250 447
<b>Total des Passifs Non Courants</b>		<b>50 033 584</b>	<b>32 361 577</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	4.4	33 712 322	41 120 176
Autres passifs courants	4.5	11 911 585	9 226 663
Concours Bancaires et Autres Passifs Financiers	4.6	32 806 485	20 996 687
<b>Total des Passifs Courants</b>		<b>78 430 392</b>	<b>71 343 526</b>
<b>TOTAL PASSIFS</b>		<b>128 463 976</b>	<b>103 705 103</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>217 078 048</b>	<b>181 379 140</b>

**GROUPE LAND'OR**  
**ÉTAT DE RESULTAT CONSOLIDÉ**  
Période allant du 1er Janvier au 31 Décembre 2022  
(Montants exprimés en dinars tunisiens- TND)

En dinar tunisien (TND)	Notes	2022	2021
<b>Produits d'exploitation</b>			
Revenus		190 126 053	159 639 821
Autres produits d'exploitation		2 330 564	1 216 787
<b>Total des Produits D'exploitation</b>	5.1	<b>192 456 617</b>	<b>160 856 608</b>
<b>Charges d'exploitation</b>			
Variation de stock de produits finis	5.2	6 970 380	1 313 095
Achats consommés	5.2	(145 539 945)	(105 780 304)
Charges externes	5.3	(6 355 142)	(3 880 344)
Charges de personnel	5.4	(21 207 996)	(16 537 351)
Dotation nettes aux amortissements et provisions	5.5	(7 055 854)	(3 468 683)
Impôts et taxes	5.6	(1 451 288)	(697 060)
Autres charges d'exploitation	5.6	(20 595 290)	(18 439 323)
<b>Total des Charges D'exploitation</b>		<b>(195 235 135)</b>	<b>(147 489 970)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(2 778 518)</b>	<b>13 366 638</b>
Charges financières nettes	5.7	(6 946 247)	(2 996 083)
Produits de placements	5.8	107 611	750 131
Autres gains ordinaires	5.9	766 349	640 315
Autres pertes ordinaires		(34 182)	(1 300)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOTS</b>		<b>(8 884 987)</b>	<b>11 759 701</b>
Impôt sur les bénéfices	5.10	(1 047 584)	(2 128 136)
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE DE L'EXERCICE</b>		<b>(9 932 571)</b>	<b>9 631 565</b>
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART GROUPE)</b>		<b>(9 932 649)</b>	<b>9 631 470</b>
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART MINORITAIRES)</b>		<b>79</b>	<b>97</b>

**GROUPE LAND'OR**  
**ÉTAT DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ**

Période allant du 1er Janvier au 31 Décembre 2022

(Montants exprimés en dinars tunisiens- TND)

En dinar tunisien (TND)	Notes	2022	2021
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat net		(9 932 571)	9 631 565
<b>Ajustements pour :</b>			
Amortissements et provisions		7 055 854	3 468 683
QP des subventions aux investissements inscrites au résultat		(322 185)	(399 319)
Charges d'intérêts		1 971 549	906 639
Différence de change sur les comptes de trésorerie		-	734 411
Plus-value de cession des immobilisations		(62 088)	(79 384)
Variation écart de conversion		(790 051)	-
<b>Variation des :</b>			
Stocks		(19 175 854)	(9 980 784)
Créances		(3 069 050)	(5 902 595)
Autres actifs		(4 199 391)	(4 561 749)
Fournisseurs et autres passifs		(4 722 933)	23 243 606
<b>Flux provenant des /&lt; affectés aux&gt; activités d'exploitation</b>		<b>(33 246 721)</b>	<b>17 061 073</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.		(24 423 445)	(48 747 238)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		231 615	76 641
Décaissements affectés aux autres actifs non courants		(997 603)	(634 269)
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations financières		(37 200)	(96 311)
<b>Flux provenant /&lt; affectés aux&gt; des activités d'investissement</b>		<b>(25 226 633)</b>	<b>(49 401 177)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Augmentation du Capital		23 021 181	-
Remboursement/encaissement des emprunts et de crédit de financement de stock et autres crédits de gestion (net)		7 500 000	(7 650 000)
Paiement dividendes		(3 592 440)	(2 245 274)
Encaissement d'emprunts		19 815 778	25 609 311
Remboursement des emprunts		(4 939 462)	(3 594 823)
Subventions d'investissement reçues		2 556 101	2 299 658
<b>Flux provenant des activités de financement</b>		<b>44 361 158</b>	<b>14 418 872</b>
Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités		-	6 842
<b>Variation de Trésorerie</b>		<b>(14 112 196)</b>	<b>(17 914 390)</b>
<b>Trésorerie au début de l'exercice</b>	6.1	<b>6 546 904</b>	<b>24 461 294</b>
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	6.1	<b>(7 565 292)</b>	<b>6 546 904</b>

---

## GROUPE LAND'OR

---

# NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

**ARRÊTES AU 31 Décembre 2022**  
(Montants exprimés en dinars tunisiens- TND)

### Présentation du groupe :

La Société mère Land'Or S.A (« Land'Or » ou « société ») est une société anonyme de droit Tunisien. Les états financiers consolidés du groupe Land'Or arrêtés au 31 décembre 2022 correspondent à ceux de la société Land'Or ainsi que de ses filiales Land'Or Foods & Services (« LFS »), Echarika Alybia Tounisia Alhaditha Lissinaat Alghidhaia Almouchtaraka, Land'Or Maroc Food & Services (« Land'Or Maroc ») et Land'Or USA Holdings Inc. et Land'Or Maroc Industries (LMI)

Le périmètre de consolidation est déterminé comme suit :

Désignation	Qualité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
LANDOR	Mère	100%	Société consolidante
LFS	Filiale	99,97%	Intégration globale
ALHADITHA	Filiale	65%	Intégration globale
LMI	Filiale	100%	Intégration globale
LM	Filiale	100%	Intégration globale
LUSA	Filiale	100%	Intégration globale

1\_ La Société mère Land'Or a démarré ses activités en juillet 1996. L'objet de la société est l'exploitation de toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation, et au commerce des produits carnés et leurs abats, produits de la mer, fromages, plats cuisinés et tous produits agro-alimentaires

2\_ La filiale LAND'OR Foods and Services (« LFS ») est une société anonyme de droit tunisien ayant démarré ses activités en janvier 2003. L'objet de LFS est la commercialisation en gros et en détail des produits agro-alimentaires et agricoles. A partir de 2006 l'activité principale de LFS est devenue le transport de marchandise pour le compte d'autrui ainsi que toutes opérations accessoires, annexes ou connexes à l'objet cité dessus et essentiellement la gestion pour le compte d'autrui de l'ensemble des opérations de logistique.

3\_ La filiale "Echarika Alybia Tounisia Alhaditha Lissinaat Alghidhaia Almouchtaraka" est une société dont le capital est de 1 000 000 Dinars Libyens et régie par la loi Libyenne. Cette société n'est pas entrée en activité depuis sa constitution.

4\_ La filiale Land'Or Maroc (« LM ») est une société dont le capital est de 9 000 000 MAD et régie par la loi Marocaine.

La société Land'Or Maroc a connu des difficultés d'exploitation et financières au cours des exercices 2013 et 2014, et qui se sont poursuivies en 2015, et ce suite à l'incident technique survenu en 2013 et l'interdiction par les autorités sanitaires marocaines d'importation des produits d'origine animale à partir de la Tunisie de septembre 2014 à mai 2015. Ces deux événements ont lourdement pesé sur la situation financière de Land'Or Maroc et sont à l'origine des pertes cumulées de Land'Or Maroc.

La société a engagé courant 2017 un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc. Le plan de restructuration financière inclut un abandon d'une partie de la créance, la conversion d'une autre partie en un prêt à moyen terme, et la conversion d'une partie de cette créance en une participation dans le capital de Land'Or Maroc.

Ce plan a fait l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Banque Centrale de Tunisie en date du 05/04/2016 et n'ayant pas encore reçu l'approbation définitive à la date de publication des états financiers.

5\_ La filiale "Land'Or USA Holding Inc" est une société dont le capital est de 650 000 USD et régie par la loi américaine. Cette société est actuellement en veilleuse.

6\_ La Filiale "Land'Or Maroc Industries (« LMI ») est une société dans le capital et de 126 985 000 MAD et régie par la loi Marocaine. Suite à l'accord de la Banque Centrale de Tunisie en date du 07/05/2019 sous le Numéro 402373 autorisant la société Land'Or à prendre une participation dans le Capital de LMI qui s'élève à de 6M€, la société Land'Or a procédé à une libération totale, la société Land'Or a procédé à une augmentation de capital LMI en 2021 à l'ordre de 840 K€ et en 2022 à l'ordre de 5000K€. A signaler que le Capital de LMI est détenu entièrement par Land'Or. LMI est une filiale industrielle, créée en 2019, dans l'objectif de porter le projet industriel de Groupe au Maroc. Ledit projet consiste en une installation industrielle pour la fabrication de fromages. Cette filiale est entrée en activité courant mai 2022.

## 1- RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés sont exprimés en dinars tunisiens (« TND ») et ont été établis conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes. Ils ont été élaborés selon le coût historique. Il n'y a pas de modification des principes et méthodes comptables adoptées par les sociétés du groupe Land'Or par rapport à l'exercice précédent.

## 2- PRINCIPES COMPTABLES

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par le groupe Land'Or, pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

### 2.1- Méthode de consolidation

La méthode de consolidation appliquée est déterminée en fonction du pourcentage des droits de vote détenus

La méthode de consolidation retenue pour les sociétés du groupe est celle de l'intégration globale, eu égard au degré de contrôle exercé par la société mère sur les filiales.

Cette méthode consiste à :

- Homogénéiser les méthodes de comptabilisation et les règles de présentation.
- Combiner ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges.
- Eliminer les transactions intra-groupes et les profits latents en résultant. Les pertes latentes résultant de transactions intra-groupe sont à éliminer à moins que le coût ne puisse être recouvré.
- Eliminer la valeur comptable de la participation de la mère dans chaque filiale et la quote-part de la mère dans les capitaux propres de chaque filiale
- Identifier les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice et les soustraire du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère ; et
- Identifier les intérêts minoritaires dans les capitaux propres des filiales consolidées et les présenter dans le bilan consolidé séparément des passifs et des capitaux propres de la mère ;

### Goodwill

Il n'y a pas des retraitements à opérer relatifs au Goodwill et ce en raison de l'absence de différence entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt de la société Land'Or dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis des sociétés LFS et Land'Or Maroc, lors de leur constitution, ainsi que lors des augmentations de leur capital en 2003 et en 2012, et ce en se référant à la norme NCT 38 (norme comptable relative aux regroupements d'entreprises).

### Ecart de conversion

Les états financiers des filiales étrangères sont convertis de la monnaie locale vers la monnaie de présentation des états financiers consolidés (« TND ») selon la méthode suivante :

- Les éléments d'actifs et de passifs sont convertis au cours de clôture
- Les éléments de l'état de résultat sont convertis au cours moyen
- Les capitaux propres sont convertis au cours historique
- La différence de change en résultante est constatée en écart de conversion parmi les capitaux propres

## 2.2- Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à ces derniers iront à la société et que ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat au cours de la période où ils sont encourus

Par la suite les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements, et le cas échéant des pertes de valeur, sauf pour les terrains comptabilisés au coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilité effective. Les durées de vie appliquées sont les suivantes :

<b>Immobilisations</b>	<b>Durée d'utilité</b>
Progiciel SAP	10 ans
Autres logiciels informatiques	3 ans
Dépôts de marques	3 ans
Bâtiment industrie	35 ans
Installations générales, agencements et aménagements (« AA ») des constructions	20 ans
Installations techniques	20 ans
Matériels industriels	20 ans
Outils industriels	10-15 ans
A.A.matériel et outillage industrie	20 ans
Matériels de transport des biens	7 ans
Matériels de transport des personnes	7-10 ans
Immobilisations à statut juridique particulier	7-10 ans
Installations générales, agencements et aménagements divers («AAI»)	35 ans
Equipements de bureau	10 ans
Matériels informatiques	7 ans

L'amortissement relatif aux immobilisations acquises au cours de l'exercice est calculé compte tenu de la règle du prorata-temporis.

La méthode d'amortissement la durée de vie restante et la valeur résiduelle sont revues par le management à l'occasion de chaque arrêté des états financiers.

## 2.3- Frais préliminaires et charges à répartir

Les frais préliminaires sont les frais attachés à des opérations conditionnant l'existence, ou le développement de la société, engagés au moment de la création de la société, ou ultérieurement à cette date dans le cadre d'une extension, de l'ouverture d'un nouvel établissement ou d'une modification de son capital.

Les charges à répartir sont les charges engagées au cours d'un exercice, dans le cadre d'opérations spécifiques (tels que les frais de marketing), ayant une rentabilité globale démontrée et dont la réalisation est attendue au cours des exercices ultérieurs.

Les frais préliminaires et les charges à répartir sont portés à l'actif du bilan en autres actifs non courants dans la mesure où ils sont nécessaires à la mise en exploitation de la société et qu'il est probable que les activités futures permettront de récupérer les montants engagés. Ils sont résorbés sur une durée maximale de trois ans, à partir de la date d'entrée en exploitation de l'activité ou de leur constatation sans dépasser cinq ans, à partir de leur engagement.



#### 2.4- Contrats de location financement

Les contrats de crédit-bail sont examinés pour être qualifiés en contrats de location financement ou de location simple.

Les contrats de location sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété des actifs.

Les immobilisations corporelles acquises en vertu d'un contrat de location financement sont enregistrées au bilan à leur juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. La dette correspondante, nette des intérêts financiers, est inscrite au passif. Le loyer est défalqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charge de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

Les immobilisations acquises par voie d'un contrat de location financement sont amorties selon la méthode linéaire sur la période la plus courte entre la durée d'utilité et la durée des contrats.

Les frais de location simple sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

#### 2.5- Stocks

Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis, des pièces de rechange, des matières premières et des emballages.

Les matières premières, emballages et les pièces de rechange sont valorisées au prix d'achat majoré des frais directement liés à l'achat. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les produits finis et semi finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

La méthode de comptabilisation de flux d'entrée et de sortie de Stocks utilisée par la société est la méthode de l'inventaire permanent.

Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente. »

La société dispose d'une comptabilité analytique gérée sur un logiciel qui permet la détermination des clés de répartition.

#### 2.6- Emprunts

Les emprunts à long terme figurent au bilan pour la valeur non amortie sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année, est reclassée parmi les passifs courants.

Les charges financières courues (qui incluent les intérêts ainsi que les frais d'émission des emprunts) relatives aux emprunts qui ont servi pour le financement de la construction d'un actif qualifiant, sont capitalisées au niveau du coût. Les autres charges financières sont comptabilisées en résultat de l'exercice.

#### 2.7- Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants

Le management procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

## 2.8- Provisions pour risques et charges

### Provisions pour litiges

Les réclamations contentieuses impliquant les sociétés sont évaluées par la direction juridique. La direction juridique peut dans certains cas faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixe de façon précise sont classées en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est mesurable.

### Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Une provision pour indemnité de départ à la retraite correspondant à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel calculé selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographies dont l'espérance de vie, l'âge de retraite, le taux de rotation des effectifs et l'évolution des salaires. La provision est présentée parmi les passifs non courants.

## 2.9- Revenus

Les revenus sont constatés dès lors que les conditions suivantes sont remplies : 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.

Les revenus sont mesurés à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir. Les revenus sont nets de remises et réductions commerciales consenties par la société.

## 2.10 Transactions en monnaie étrangère

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en TND (ou dans la monnaie locale pour les filiales étrangères) selon le cours de change de la date d'opération. A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

La société ne fait pas recours à des moyens de couverture contre le risque de change. En effet, elle utilise, soit le financement en devise si la fluctuation du dinar vis-à-vis les autres devises étrangères est stable soit le financement des importations en dinars en cas de fluctuation importante du cours de change.

### 3- ACTIFS

#### 3.1- Immobilisations incorporelles

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Logiciels	3 740 121	3 145 543
Concessions, brevets & droits similaires	594 763	322 968
Immobilisations incorporelles en cours	228 476	175 410
<b>Total brut</b>	<b>4 563 360</b>	<b>3 643 921</b>
Amt/dép. immobilisations incorporelles	(2 924 921)	(2 603 857)
<b>Total net</b>	<b>1 638 439</b>	<b>1 040 064</b>

	Valeur Brute 2021	Acquisition/ Cession 2022	Valeur Brute 2022	Amort 2021	Dotation / Prov. 2022	Amort 2022	Valeur Nette 2022
En dinar tunisien (TND)							
Logiciels informatiques	3 145 543	527 078	3 740 121	(2 475 449)	(237 293)	(2 712 530)	1 027 591
Dépôt de marques	322 968	271 950	594 763	(126 725)	(85 665)	(212 391)	382 372
Immob. incorp. en cours	175 410	123 050	228 476	-	-	-	228 476
<b>TOTAL</b>	<b>3 643 921</b>	<b>922 078</b>	<b>4 563 360</b>	<b>(2 603 857)</b>	<b>(322 958)</b>	<b>(2 924 921)</b>	<b>1 638 439</b>

#### 3.2- Immobilisations corporelles

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Terrains nus	3 610 944	3 738 138
Terrains bâtis	230 400	230 400
Constructions	27 972 119	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements	9 176 954	5 272 087
Installations techniques	11 840 765	4 981 069
Matériel Industriel	56 442 928	30 400 458
Outillage Industriel	5 083 367	2 884 380
Matériel de transport	6 090 041	2 910 857
Matériel de transport en CB/Location	383 921	3 631 155
Matériel de bureau	970 356	388 997
Matériel informatique	2 704 432	1 804 841
Avances et acomptes sur Immobilisations corporelles	853 342	3 399 347
Immobilisations corporelles en cours	6 347 609	46 495 734
<b>Total brut</b>	<b>131 707 178</b>	<b>112 272 944</b>
Amt/dép. immobilisations corporelles	(30 169 870)	(28 658 085)
<b>Total net</b>	<b>101 537 308</b>	<b>83 614 859</b>

Les immobilisations en cours dont le montant s'élève à 6.347.609 TND représente la somme versée pour la construction qui n'est pas encore mis en service à la date de clôture.

En dinar tunisien (TND)	Valeur Brute 2021	Acquisition	Cession	Reclassement	Effet de Conversion	Valeur Brute 2022
Terrains nus	3 738 138	-	-	-	(127 194)	3 610 944
Terrains bâtis	230 400	-	-	-	-	230 400
Constructions	6 135 481	86 572	(410 150)	22 715 105	(554 889)	27 972 119
Instal. Ag. et aménagements	5 272 087	875 704	(4 589)	3 091 579	(57 827)	9 176 954
Installations techniques	4 981 069	318 739	(63 903)	6 764 980	(160 120)	11 840 765
Matériel Industriel	30 400 458	15 721 836	(616 425)	11 490 430	(553 372)	56 442 928
Outilsage Industriel	2 884 380	2 135 095	(54 425)	146 883	(28 566)	5 083 367
Matériel de transport	2 910 857	1 448 453	(2 044 116)	3 775 046	(199)	6 090 041
Matériel de transport en CB	3 631 155	20 467	-	(3 261 634)	(6 067)	383 921
Matériel de bureau	388 997	603 488	(7 815)	4 104	(18 418)	970 356
Matériel informatique	1 804 841	920 912	-	1	(21 322)	2 704 432
Avances s/Immo. corp.	3 399 347	-	(384 197)	(2 045 542)	(116 266)	853 342
Immob. Corp. en cours	46 495 734	3 278 172	(1 601)	(42 296 754)	(1 127 941)	6 347 609
<b>TOTAL</b>	<b>112 272 944</b>	<b>25 409 438</b>	<b>(3 587 221)</b>	<b>384 198</b>	<b>(2 772 181)</b>	<b>131 707 178</b>

En dinar tunisien (TND)	Valeur Brute 2022	Amort 2021	Dotation	Reprise sur cession	Reclassement	Effet de Conversion	Amort 2022	Valeur Nette 2022
Terrains nus	3 610 944	-	-	-	-	-	-	3 610 944
Terrains bâtis	230 400	-	-	-	-	-	-	230 400
Constructions	27 972 119	(2 340 576)	(559 188)	-	1 697	9 269	(2 888 798)	25 083 321
Instal. Ag. et aménagements	9 176 954	(2 568 148)	(300 749)	2 923	(16)	3 060	(2 862 930)	6 314 024
Installations techniques	11 840 765	(3 135 633)	(974 174)	23 723	10 002	20 167	(4 055 916)	7 784 849
Matériel Industriel	56 442 928	(12 880 482)	(1 311 768)	552 680	(88 140)	(457)	(13 728 167)	42 714 761
Outilsage Industriel	5 083 367	(1 654 950)	(167 441)	48 160	(11 811)	351	(1 785 691)	3 297 676
Matériel de transport de biens	6 090 041	(1 417 437)	(278 957)	(883 211)	(98 410)	199	(2 677 816)	3 412 225
Matériel de transport en CB	383 921	(2 951 696)	(330 303)	2 850 571	158 559	2 352	(270 517)	113 404
Matériel de bureau	970 356	(305 019)	(55 139)	7 180	-	4 192	(348 786)	621 570
Matériel informatique	2 704 432	(1 404 144)	(182 757)	-	28 118	7 533	(1 551 249)	1 153 183
Avances s/Immo. corp.	853 342	-	-	-	-	-	-	853 342
Immob. Corp. en cours	6 347 609	-	-	-	-	-	-	6 347 609
<b>TOTAL</b>	<b>131 707 178</b>	<b>(28 658 085)</b>	<b>(4 160 476)</b>	<b>2 602 026</b>	<b>(1)</b>	<b>46 666</b>	<b>(30 169 870)</b>	<b>101 537 308</b>

### 3.3- Immobilisations financières

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	168 567	131 367
<b>Total Net</b>	<b>168 567</b>	<b>131 367</b>

### 3.4- Autres actifs non courant

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Charge à répartir & frais préliminaires	17 211 080	15 906 449
<b>Total brut</b>	<b>17 211 080</b>	<b>15 906 449</b>
Résorptions	(15 658 522)	(14 632 565)
<b>Total net</b>	<b>1 552 558</b>	<b>1 273 884</b>

### 3.5- Stocks

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	24 305 622	13 468 593
Stocks d'emballages	9 198 988	4 042 659
Stock en transit	5 562 502	5 266 810
Matières consommables	299 690	1 975 705
Produits finis et en-cours	12 267 867	8 580 253
Stocks divers	4 571 121	3 695 917
<b>Total brut</b>	<b>56 205 790</b>	<b>37 029 937</b>
Provisions pour dépréciation des stocks	(1 221 330)	(730 684)
<b>Total net</b>	<b>54 984 460</b>	<b>36 299 253</b>

### 3.6- Clients et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Clients	15 462 638	12 602 767
Clients - Effets à recevoir	6 202 822	5 556 557
Clients - Chèques à Encaisser	3 241 585	3 291 189
Chèques & Effets impayés	1 117 484	2 741 119
Clients douteux ou litigieux	1 973 150	736 997
<b>Total brut</b>	<b>27 997 679</b>	<b>24 928 629</b>
Provisions pour dépréciation des comptes clients	(4 056 060)	(4 401 195)
<b>Total net</b>	<b>23 941 619</b>	<b>20 527 434</b>

### 3.7- Autres actifs courants

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Créances sur personnel & organismes sociaux	17 155	37 918
Fournisseurs - Avances et acomptes versés	64 678	56 002
Etat et collectivité publique	11 156 205	7 890 852
Etat crédit d'impôt	3 909 289	3 037 543
Impôts différés - actif	104 632	107 278
Débiteurs divers	1 981 736	344 021
Compte de régularisation actif	353 525	1 914 215
<b>Total brut</b>	<b>17 587 220</b>	<b>13 387 829</b>
Provisions pour dépréciation des autres actifs courants	(532 710)	(462 873)
<b>Total net</b>	<b>17 054 510</b>	<b>12 924 956</b>

### 3.8- Placements et autres actifs courants

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Dépôts bancaires	-	6 126 202
<b>Total brut</b>	<b>-</b>	<b>6 126 202</b>

### 3.9- Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Valeurs à l'encaissement	2 560 992	1 149 764
Banque	14 251 763	18 822 636
Autres valeurs	405	405
Caisse	45 060	44 409
Régies d'avance et accréditifs	-	884
<b>Total brut</b>	<b>16 858 220</b>	<b>20 018 098</b>
Provisions pour dépréciation des comptes bancaires	(657 633)	(576 977)
<b>Total net</b>	<b>16 200 587</b>	<b>19 441 121</b>

## 4- CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

### 4.1- Capitaux propres

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Capital social	13 784 285	11 226 376
Primes liées au capital	67 403 568	46 940 297
Réserves	13 628 369	7 639 350
Autres capitaux propres	7 246 699	4 962 772
Réserves de conversion groupe	(3 516 466)	(2 726 415)
Résultat de l'exercice	(9 932 649)	9 631 470
<b>Capitaux propres-part du groupe</b>	<b>88 613 806</b>	<b>77 673 850</b>
Intérêts minoritaires	266	187
<b>Résultat du Groupe par action</b>	<b>(0,721)</b>	<b>0,858</b>

En dinar tunisien (TND)	Solde 2021	Affectation du résultat 2021	Souscription Augmentation de capital	Distribution de dividendes	Autres Mouvement	Subventions	Résultat de la période	Solde 2022
Capital social	11 226 376	-	2 557 909	-	-	-	-	13 784 285
Primes liées au capital	46 940 297	-	20 463 272	-	-	-	-	67 403 568
Réserves consolidés	7 639 350	9 631 470	-	(3 592 440)	(50 011)	-	-	13 628 369
Autres capitaux propres	4 962 772	-	-	-	50 011	2 233 916	-	7 246 699
Ecart de conversion groupe	(2 726 415)	-	-	-	(790 051)	-	-	(3 516 466)
Résultat de l'exercice - Part du Groupe	9 631 470	(9 631 470)	-	-	-	-	(9 932 649)	(9 932 649)
<b>Capitaux propres-part du groupe</b>	<b>77 673 850</b>	<b>-</b>	<b>23 021 181</b>	<b>(3 592 440)</b>	<b>(790 051)</b>	<b>2 233 916</b>	<b>(9 932 649)</b>	<b>88 613 806</b>
<b>Résultat du Groupe par action</b>							<b>(0,721)</b>	

Le capital social s'élève à 13.784.285 DT réparti au 31 décembre 2022 sur 13.784.285 actions d'une valeur nominale de (1) dinar chacune. Les actions sont toutes ordinaires.

La variation des autres capitaux propres est constituée de l'effet compensé des éléments suivants :

- L'augmentation de capital décidée par l'AGE du 19/11/2021 et réalisée courant 2022. Cette augmentation de capital a généré une prime d'émission qui s'élève à 20.463.272 DT.
- La distribution de dividendes pour 3 592 440 DT ;
- Augmentation des subventions d'investissement chez LMI de 2 556 101 DT ;
- Amortissement de la subvention d'investissement pour 322 185 DT (Land'Or SA pour un montant de 50 342 et LMI pour un montant de 271 841 DT) ;
- Variation de l'écart de conversion pour un montant de 790 051 DT ;
- Reclassement entre les autres capitaux propres et les réserves consolidés pour un montant de 50 011 DT.

La ventilation de l'écart de conversion par entité se présente comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Ecart de conversion provenant de la société LM	(2 030 813)	(3 033 751)
Ecart de conversion provenant de la société LMI	(1 364 154)	418 336
Ecart de conversion provenant de la société ELHADITHA	(40 021)	(40 021)
Ecart de conversion provenant de la société LUSA	(81 478)	(70 979)
<b>Capitaux propres-part du groupe</b>	<b>(3 516 466)</b>	<b>(2 726 415)</b>

#### 4.2- Emprunts

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Emprunt BERD - non courant	34 981 056	25 484 466
Emprunts BT - non courant	10 422 426	2 350 178
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	71 831	79 500
Dette de location financière	-	21 625
Emprunts BH - non courant	-	175 361
<b>Total emprunt</b>	<b>45 475 313</b>	<b>28 111 130</b>

#### 4.3- Provisions

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Autres provisions pour risques et charges	3 737 351	3 455 356
Provisions pour pensions et retraites	820 920	795 091
<b>Total provisions</b>	<b>4 558 271</b>	<b>4 250 447</b>

#### 4.4- Fournisseurs et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Fournisseurs ordinaires locaux	9 785 658	10 994 921
Fournisseurs étrangers	10 149 064	14 162 444
Fournisseurs - retenue de garantie	421 018	1 845 784
Fournisseurs d'immobilisations	999 695	453 476
Fournisseurs - Factures non parvenues	8 155 227	5 950 882
Fournisseurs - Effets à payer	4 201 660	7 712 669
<b>Total Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>33 712 322</b>	<b>41 120 176</b>

#### 4.5- Autres passifs courants

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Clients - Avances et acomptes reçus	11 696	12 346
Rémunération due au personnel	2 846 259	2 803 689
Etat et Collectivités publiques	4 694 722	2 160 890
Créditeurs divers	1 893 570	1 989 053
Compte régul. Passif	2 399 570	2 007 040
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	65 768	253 645
<b>Total Autres passifs courants</b>	<b>11 911 585</b>	<b>9 226 663</b>



#### 4.6- Concours bancaires et autres passifs financiers

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Echéance à moins d'un an emprunts BT - courant	594 113	594 113
Echéance à moins d'un an emprunts BH - courant	195 252	538 564
Financement de stock et préfinancement export	7 500 000	-
Concours bancaires - Financement en devise	24 420 353	19 587 967
Concours bancaires (trésorerie passive)	3 159	9 429
Emprunts auprès établis. de crédit - crédit-bail - courant	5 954	22 770
Intérêts courus sur emprunts - courant	87 654	243 844
<b>Total Concours bancaires et autres passifs financiers</b>	<b>32 806 485</b>	<b>20 996 687</b>

### 5- COMPTE DE RÉSULTAT

#### 5.1- Produits d'exploitation

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Chiffre d'affaires	190 126 053	159 639 821
Autres produits d'exploitation	2 330 564	1 216 787
Vente de services	980 887	344 526
Subventions d'exploitation	562 822	434 034
Subvention d'investissement virées au résultat de l'exercice	353 367	399 319
Autres produits divers	433 488	38 908
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>192 456 617</b>	<b>160 856 608</b>

#### 5.2- Achats Consommés

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Achat de matières premières	(126 533 845)	(93 927 176)
Achat emballages et autres matières consommables	(29 883 496)	(21 500 800)
Achats de marchandises	(387 588)	(7 746)
Variation de stocks	11 264 984	9 655 418
<b>Total Achats Consommés</b>	<b>(145 539 945)</b>	<b>(105 780 304)</b>

#### 5.3- Autres achats

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Autres achats stockables	(1 550 165)	(920 623)
Autres achats non stockables	(4 804 977)	(2 959 721)
<b>Total Autres achats</b>	<b>(6 355 142)</b>	<b>(3 880 344)</b>

#### 5.4- Charges de personnel

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Salaires et compléments de salaires	(17 899 928)	(14 153 251)
Charges sociales légales	(3 308 068)	(2 384 100)
<b>Total Charges de personnel</b>	<b>(21 207 996)</b>	<b>(16 537 351)</b>

#### 5.5- Dotations aux amortissements et aux provisions

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Dotations aux amortissements	(5 525 421)	(2 863 803)
Dotations aux provisions	(2 318 796)	(2 000 807)
<b>Total</b>	<b>(7 844 217)</b>	<b>(4 864 610)</b>
Reprise sur provision	788 363	1 395 927
<b>Total Net</b>	<b>(7 055 854)</b>	<b>(3 468 683)</b>

#### 5.6- Autres charges d'exploitation

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Services extérieurs ACE	(5 605 833)	(4 066 801)
Charges diverses ordinaires	(372 313)	(1 887 515)
Autres services extérieurs	(14 617 144)	(12 485 007)
<b>Total</b>	<b>(20 595 290)</b>	<b>(18 439 323)</b>

#### 5.7- Charges financières

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Intérêts des emprunts	(1 971 549)	(906 639)
Autres charges d'intérêts	(1 517 908)	(749 430)
Gain /Perte de change net	(1 814 544)	(116 062)
Autres frais et commissions financières	(1 642 246)	(1 223 952)
<b>Total</b>	<b>(6 946 247)</b>	<b>(2 996 083)</b>

#### 5.8- Produits de placements

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Revenus des équivalents de trésorerie	107 611	740 947
Prod. nets/ cession VMP (hors équivalent. de trésorerie)	-	9 184
<b>Total</b>	<b>107 611</b>	<b>750 131</b>

### 5.9- Autres gains ordinaires

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Autres produits exceptionnels	253 897	155 647
Produit de cession des immobilisations	62 088	79 384
Transferts de charges d'exploitation	450 364	405 284
<b>Total</b>	<b>766 349</b>	<b>640 315</b>

### 5.10- Impôts sur les sociétés

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Impôt exigible	(1 036 434)	(1 884 085)
Impôt exigible - Contribution conjoncturelle	(11 150)	(94 038)
Impôt exigible - libératoire	-	(150 013)
<b>Total</b>	<b>(1 047 584)</b>	<b>(2 128 136)</b>

## 6- ETAT DE FLUX DE TRÉSORERIE

### 6.1- Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités sont composés par les comptes de banques et établissement financiers assimilés ainsi que les comptes de caisse et les valeurs à l'encaissement.

En dinar tunisien (TND)	2022	2021
Placements	-	6 126 202
Liquidités et équivalents de liquidités	16 858 220	20 018 098
Concours Bancaires (y compris financement en Devise)	(24 423 512)	(19 597 396)
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>(7 565 292)</b>	<b>6 546 904</b>

### 6.2- Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités

La méthode utilisée pour déterminer la composition de liquidités et équivalents de liquidités, est l'affectation directe des écritures comptables des comptes cités dessus.

## 7- NOTES COMPLEMENTAIRES

### 7.1- Note sur les événements postérieurs à la date de clôture

Les présents états financiers ont été autorisés pour publication par le conseil d'Administration du 28 Avril 2023.

Nous n'avons pas identifié de situations ou événements survenus après la date de clôture de l'exercice 2022 impliquant la modification de certains postes de l'actif ou du passif ou nécessitant une information complémentaire.

## 7.2- Informations sur les parties liées

### 7.2.1- Transactions et soldes avec les parties liées

Toutes les transactions et les soldes avec les parties liées sont des transactions et soldes intra-groupe éliminés au niveau des états financiers consolidés.

### 7.2.2- Obligations et engagements envers les dirigeants de la société mère

Au cours l'exercice 2022, Land'Or a alloué à la Direction Générale de la société une rémunération brute de 974.640 DT.

L'administrateur salarié est lié à la société par un contrat de travail avant la prise de ses fonctions d'administrateur, sa rémunération et les avantages lui revenant sont fixés par son contrat de travail.

Il n'existe pas d'avantages postérieurs à l'emploi ou d'avantages à long terme pour les dirigeants.

Le montant des jetons de présence est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2022 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, et s'élève à 130.000 DT bruts à répartir entre les membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité Permanent d'Audit est de 12 000 DT bruts.

Une estimation de départ à la retraite pour l'administrateur salarié et le directeur Général de 361.430 DT est enregistrée dans la rubrique provision pour départ à la retraite (Note 4.3) conformément à la convention sectorielle.

## GROUPE LAND'OR

### Etat de résultat consolidé par pôle

Période allant du 1er Janvier au 31 Décembre 2022  
(Montants exprimés en dinars tunisiens- TND)

En dinar tunisien (TND)

Industrie Commerce Distribution

2022

#### Produits d'exploitation

Revenus	152 336 312	37 789 741	-	190 126 053
Autres produits d'exploitation	1 800 774	417 385	112 406	2 330 564
<b>Total des Produits D'exploitation</b>	<b>154 137 086</b>	<b>38 207 126</b>	<b>112 406</b>	<b>192 456 617</b>

#### Charges d'exploitation

Variation de stock de produits finis	6 478 546	491 834	-	6 970 380
Achats consommés	(142 241 051)	(3 298 894)	-	(145 539 945)
Charges externes	(5 628 396)	(8 043)	(718 703)	(6 355 142)
Charges de personnel	(14 744 977)	(2 201 904)	(4 261 115)	(21 207 996)
Dotation nettes aux amortissements et provisions	(5 758 359)	(1 144 931)	(105 753)	(7 055 854)
Impôts et taxes	(673 371)	(615 915)	(162 002)	(1 451 288)
Autres charges d'exploitation	(16 716 439)	(2 699 061)	(1 179 790)	(20 595 290)
Opérations d'exploitation Intra-Groupe	-	-	-	-
<b>Total des Charges D'exploitation</b>	<b>(179 284 047)</b>	<b>(9 476 914)</b>	<b>(6 427 363)</b>	<b>(195 235 135)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(25 146 961)</b>	<b>28 730 212</b>	<b>(6 314 957)</b>	<b>(2 778 518)</b>
Charges financières nettes	16 997 042	(31 217 650)	7 274 362	(6 946 247)
Produits de placements	64 865	-	42 746	107 611
Autres gains ordinaires	398 010	227 495	140 843	766 349
Autres pertes ordinaires	(13 115)	(21 066)	-	(34 182)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOTS</b>	<b>(7 700 159)</b>	<b>(2 281 009)</b>	<b>1 142 994</b>	<b>(8 884 987)</b>
Impôt sur les bénéfices	(382 823)	(308 148)	(356 613)	(1 047 584)
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>(8 082 982)</b>	<b>(2 589 157)</b>	<b>786 381</b>	<b>(9 932 571)</b>
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART GROUPE)</b>	<b>(8 082 982)</b>	<b>(2 589 157)</b>	<b>786 302</b>	<b>(9 932 650)</b>
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART MINORITAIRES)</b>	-	-	<b>79</b>	<b>79</b>

## GROUPE LAND'OR

### Soldes intermédiaires de gestion

Période allant du 1er Janvier au 31 Décembre 2022

(Montants exprimés en dinars tunisiens- TND)

Produits	Charges	Solde	2022	2021
Ventes des Marchandises et autres produits d'exploitation	Coût d'achat des marchandises vendues	Marge Commerciale		
Revenus et autres produits d'exploitation				
192 456 617				
Production stockée	Ou (Déstockage de production)			
6 970 380				
Production Immobilisée				
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>0 Production</b>	<b>199 426 997</b>	<b>162 169 703</b>
<b>(2) Production</b>	<b>Achats consommés</b>	<b>(145 539 945) Marge sur coût matières</b>	<b>53 887 052</b>	<b>56 389 399</b>
(1) Marge Commerciale	(1) et (2) Autres charges externes	(26 950 432)		
(2) Marge sur coût matière				
53 887 052				
Subvention d'exploitation				
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>(26 950 432) Valeur Ajoutée Brute (1) et (2)</b>	<b>26 936 620</b>	<b>34 069 732</b>
Valeur Ajoutée Brute	Impôts et taxes	(1 451 288)		
	Charges de personnel	(21 207 996)		
<b>26 936 620</b>	<b>Total</b>	<b>(22 659 284) Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation</b>	<b>4 277 336</b>	<b>16 835 321</b>
Excédent brut d'exploitation	ou Insuffisance brute d'exploitation			
4 277 336				
Autres produits ordinaires	Autres pertes ordinaires	(34 182)		
766 349				
Produits financiers	Charges financières	(6 946 247)		
107 611				
Transferts et reprises de charges	Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	(7 055 854)		
	Impôt sur le résultat ordinaire	(1 047 584)		
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>(15 083 867) Résultat des Activités Ordinaires</b>	<b>(9 932 571)</b>	<b>9 631 565</b>
Résultat positif des Activités ordinaires	Résultat négatif des activités ordinaires	(9 932 571)		
Gains extraordinaires	Pertes extraordinaires			
Effets positif des modifications comptables	Effet négatif des modifications comptables			
	impôt sur les éléments extra. et sur les modif. comptables			
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>(9 932 571) Résultat Net après Modifications Comptables</b>	<b>(9 932 571)</b>	<b>9 631 565</b>

# **GROUPE « LAND'OR »**

## **RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

Messieurs les Actionnaires de la Société

**Land'Or S.A.**

Bir Jedid, 2054-Khelidia

En exécution du mandat qui nous a été confié par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur l'audit des états financiers consolidés de la société « Land'Or S.A » («Land'Or» ou «Société») et de ses filiales («Groupe Land'Or») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 ainsi que sur les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

### **I- Rapport sur l'audit des états financiers consolidés**

#### **1. Opinion**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés du Groupe Land'Or comprenant le bilan consolidé au 31 décembre 2022, l'état de résultat consolidé et l'état de flux de trésorerie consolidé pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font apparaître des capitaux propres positifs consolidés (part du Groupe) de 88 613 806 DT, y compris le résultat consolidé déficitaire de l'exercice (part du Groupe) qui s'élève à 9 932 649 DT.

A notre avis, les états financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe Land'Or au 31 décembre 2022, 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 états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe Land'Or conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

### **3. Questions clés d'audit**

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états 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 la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport :

#### **Evaluation des créances clients au 31 décembre 2022**

##### Risques identifiés

Les créances clients figurent au bilan consolidé au 31 décembre 2022 pour un montant brut de 27 997 679 DT provisionnées à hauteur de 4 056 060 DT. Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, le Groupe détermine à chaque date de clôture s'il y a des indices de dépréciation de ces créances selon des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

##### Procédures d'audit mises en œuvre en réponse aux risques identifiés

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 créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté principalement à :

- Revoir l'ancienneté des créances clients, l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture).
- Vérifier l'existence des éventuelles garanties ainsi que les éléments qualitatifs retenus par le management (telles que des informations sur les perspectives et performances futures des débiteurs).
- Apprécier les données et les hypothèses retenues par la Direction pour déterminer la valeur recouvrable des créances.
- Revoir les jugements effectués par la Direction dans le cadre de l'évaluation des risques et l'appréciation du caractère raisonnable des estimations et des hypothèses retenues dans le calcul des provisions pour dépréciation des créances.
- Apprécier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers consolidés concernant cette estimation.

### **4. Rapport de gestion du Conseil d'administration (« Rapport de Gestion »)**

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

Notre opinion sur les états financiers consolidés 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 des articles 266 et 471 du code des sociétés commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes consolidés dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers consolidés.



Nos travaux consistent à lire le rapport et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers consolidés 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. Si à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

#### **5. Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés**

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états 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 d'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 au Conseil d'Administration de surveiller le processus d'information financière du Groupe.

#### **6. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états 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 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 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 états 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 états 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 états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés 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 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.

## **II- Rapport relatif aux 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 les 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, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité des systèmes de contrôle interne de Land'Or S.A et de ses filiales. 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 et de son efficience incombe au Conseil d'Administration

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié de déficiences importantes dans les systèmes de contrôle interne de Land'Or S.A et de ses filiales susceptibles d'impacter la fiabilité des états financiers consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Tunis, le 20 juin 2023

**Les commissaires aux comptes**

**AMC Ernst & Young**

**Fehmi Laourine**

**Associé**

**Les Commissaires aux Comptes Associés**

**M.T.B.F  
Ahmed Sahnoun  
Associé**