

## **AVIS DES SOCIÉTÉS**

### **ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS**

**Société Tunisienne d'Investissement « TUNINVEST-SICAR »**

Siège social : Immeuble Integra Centre Urbain Nord - 1082 Tunis

La société TUNINVEST - SICAR publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2021 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2021. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes : Mr Mustapha MEDHIOUB (FINOR).

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT  
TUNINVEST - SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis  
Tunis

**BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

(Montants exprimés en dinars)

	31 Décembre			31 Décembre		
	Notes	2021	2020	Notes	2021	2020
<b>ACTIFS</b>						
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>						
Immobilisations financières		4 916 979	4 916 979			
Moins : provisions		(1 477 192)	(1 377 672)			
	3	<u>3 439 787</u>	<u>3 539 307</u>			
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<u>3 439 787</u>	<u>3 539 307</u>			
<b>ACTIFS COURANTS</b>						
Autres actifs courants	4	1 586 565	1 588 463			
Placements et autres actifs financiers	5	5 419 419	6 682 331			
Liquidités et équivalents de liquidités	6	236	399			
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<u>7 006 220</u>	<u>8 271 193</u>			
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<u>10 446 007</u>	<u>11 810 500</u>			
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>						
<b>CAPITAUX PROPRES</b>						
Capital social		966 000	966 000			
Réserves		483 000	483 000			
Résultats reportés		4 407 283	3 065 816			
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<u>5 856 283</u>	<u>4 514 816</u>			
Résultat de l'exercice		489 939	2 790 467			
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION</b>	7	<u>6 346 222</u>	<u>7 305 283</u>			
<b>PASSIFS</b>						
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>						
Provision pour risques et charges	8	3 760 000	3 750 000			
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>		<u>3 760 000</u>	<u>3 750 000</u>			
<b>PASSIFS COURANTS</b>						
Autres passifs courants	9	339 785	755 217			
<b>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</b>		<u>339 785</u>	<u>755 217</u>			
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<u>10 446 007</u>	<u>11 810 500</u>			

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT  
TUNINVEST - SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis  
Tunis

**ETAT DE RESULTAT**  
(Montants exprimés en dinars)

		31 Décembre	
	<u>Notes</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Revenus des titres	10	743 856	5 921 692
Autres revenus	11	441	162
<u>Total des produits d'exploitation</u>		<u>744 297</u>	<u>5 921 854</u>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Dotations aux provisions	12	109 520	2 519 518
Charges nettes sur cession de titres	13	-	10 374
Diverses charges d'exploitation	14	143 050	589 352
<u>Total des charges d'exploitation</u>		<u>252 570</u>	<u>3 119 244</u>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<u>491 727</u>	<u>2 802 610</u>
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>		<u>491 727</u>	<u>2 802 610</u>
Impôts sur les sociétés	15	(1 488)	(11 843)
Contribution Sociale de Solidarité	15	(300)	(300)
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<u>489 939</u>	<u>2 790 467</u>

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT  
TUNINVEST - SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis  
Tunis

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
(Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 Décembre	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat net		489 939	2 790 467
Ajustements pour :			
Plus values sur cession d'immobilisations financières	10	-	(5 484 611)
Dotations aux provisions	12	109 520	2 519 518
Variation des :			
Autres actifs courants	4	1 898	16 967
Placements et autres actifs financiers	5	1 242 912	(5 494 688)
Autres passifs courants	9	(415 432)	404 823
Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation		<u>1 428 837</u>	<u>(5 247 524)</u>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Encaissements coupon Obligations de l'Etat	5	20 000	20 000
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		-	5 710 708
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		<u>20 000</u>	<u>5 730 708</u>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Distribution des dividendes	7	(1 449 000)	(483 000)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		<u>(1 449 000)</u>	<u>(483 000)</u>
<b>Variation de trésorerie</b>		<u>( 163)</u>	<u>184</u>
Trésorerie au début de l'exercice	6	399	215
Trésorerie à la clôture de l'exercice	6	236	399

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS

### NOTE 1 : PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société Tunisienne d'Investissement est une société anonyme de droit tunisien, constituée le 2 Mars 1994 sous la forme d'une société d'investissement à capital fixe, avec un capital de D : 10.000.000 divisé en 1.000.000 actions de D : 10 chacune.

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 15 Mai 1998 a décidé la transformation de « TUNINVEST – SICAF » en société d'investissement à capital risque. En conséquence la société prend la dénomination de « TUNINVEST – SICAR »

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 30 avril 2004 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 10.000.000 à D : 7.850.000 selon les modalités suivantes :

- La réduction de la valeur nominale de 1.000.000 d'actions en la ramenant de 10,000 Dinars à 8,000 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 2,000 Dinars par action
- L'annulation de 18.750 actions conformément aux dispositions de l'article 88 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994, rachetées conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 permettant de ramener le capital à D : 7.850.000, soit 981.250 actions de 8,000 dinars chacune.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 12 mai 2005 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 7 850 000 à D : 7.350.000 selon les modalités suivantes :

- La réduction de la valeur nominale de 981.250 d'actions en la ramenant de 8,000 dinars à 7,500 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 0,500 Dinars par action.
- L'annulation de 1.250 actions conformément aux dispositions de l'article 88 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994, rachetées conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994 permettant de ramener le capital à D : 7.350.000, soit 980 000 actions de 7,500 dinars chacune.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 mai 2006 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 7.350 000 à D : 6.279.000 selon les modalités suivantes :

- La réduction de la valeur nominale de 980.000 d'actions en la ramenant de 7,500 dinars à 6,500 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 1,000 Dinars par action.
- L'annulation de 14.000 actions conformément aux dispositions de l'article 88 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994, rachetées conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994 permettant de ramener le capital à D : 6.279.000, soit 966 000 actions de 6,500 dinars chacune.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 10 mai 2007 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 6.279.000 à D : 4.830.000 par la réduction de la valeur nominale des 966.000 actions composant le capital social, en la ramenant de 6,500 dinars à 5,000 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 1,500 Dinars par action.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 mai 2010 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 4.830.000 à D : 1.932.000 par la réduction de la valeur nominale des 966.000 actions composant le capital social, en la ramenant de 5,000 dinars à 2,000 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 3,000 Dinars par action.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 17 juin 2011 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 1.932.000 à D : 966.000 par la réduction de la valeur nominale des 966.000 actions composant le capital social, en la ramenant de 2,000 dinars à 1,000 Dinar et ce, par le remboursement d'un montant de 1,000 Dinar par action.

La société a pour objet, la participation pour son propre compte ou pour le compte des tiers au renforcement des fonds propres des entreprises et notamment, des entreprises promues par les nouveaux promoteurs, des entreprises implantées dans les zones de développement régional, des entreprises objet d'opérations de mise à niveau ou rencontrant des difficultés économiques, ainsi que des entreprises qui réalisent des investissements permettant de promouvoir la technologie ou sa maîtrise ainsi que l'innovation dans tous les secteurs économiques.

La société est régie par la loi n° 88-92 du 02 Août 1988 relative aux sociétés d'investissement, telle que modifiée par les lois n° 92-113 du 23 Novembre 1992, n° 95-87 du 30 Octobre 1995, n°2001-83 du 24 juillet 2001, n°2001-91 du 7 Août 2001, n° 2003-80 du 29 décembre 2003 et n° 2008-78 du 22 décembre 2008 et le décret-loi n°2011-99 du 21 octobre 2011.

Sur le plan fiscal, la société est soumise aux règles de droit commun.

En vertu de l'article 48 § VII quater, la société est autorisée à déduire du bénéfice imposable les plus values provenant des opérations de cession ou de rétrocession des titres qui remplissent les conditions suivantes :

- Les actions et les parts sociales souscrites ou acquises dans le cadre du paragraphe I de l'article 77 du code de l'IRPP et de l'IS, lorsque la cession ou la rétrocession a lieu après l'expiration de la cinquième année suivant celle de leur acquisition, et ce, dans la limite de 50% de la plus value réalisée ;
- Les actions et les parts sociales souscrites ou acquises dans le cadre du paragraphe III de l'article 77 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, la plus-value provenant de la cession des actions et des parts sociales souscrites ou acquises avant la date de promulgation du décret-loi n° 2011-100 du 21 octobre 2011, est déductible en totalité.

En matière de taxe sur la valeur ajoutée, la société a opté en 1998 pour l'assujettissement partiel.

## **NOTE 2 : PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES**

Les états financiers sont établis conformément aux dispositions du système comptable des entreprises.

Les principes comptables les plus significatifs retenus pour la préparation des états financiers se résument comme suit :

### **2-1 : Portefeuille titres**

Les titres de participation et les titres immobilisés sont enregistrés dans les livres à leur valeur d'acquisition, les frais y afférents sont inscrits directement dans les charges.

Le prix d'acquisition est réduit d'une part de dividendes lorsqu'il est clairement démontré que ces derniers représentent une distribution sur des bénéfices définitivement réalisés à la date d'acquisition et ce indépendamment de la décision de distribution qui pourrait être postérieure à cette date.

Cette méthode, même si elle traduit de manière fiable la substance et la réalité économique des opérations, constitue néanmoins une dérogation aux dispositions du § 9 de la norme comptable 07 relative aux placements qui prévoit que le coût d'acquisition n'inclut que la part de dividendes dont la décision de distribution est antérieure à la date d'acquisition.

A la date de clôture, il est procédé à l'évaluation de ces titres à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Pour déterminer la valeur d'usage, il convient de tenir compte de plusieurs facteurs tels que la valeur de marché, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

### **2-2 : Les titres de placement**

Les titres de placements sont enregistrés dans les livres à leur valeur d'acquisition, les frais y afférents sont inscrits directement dans les charges.

A la clôture de l'exercice, les plus values potentielles ne sont pas constatées en produits sauf, en ce qui concerne les titres SICAV.

Les moins values latentes affectent le résultat de l'exercice, et sont constatées par le biais de provision pour dépréciation.

### NOTE 3 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

L'analyse des immobilisations financières se présente comme suit :

	2021	2020
Titres de participation	4 366 879	4 366 879
Titres immobilisés	550 100	550 100
Montant brut	<u>4 916 979</u>	<u>4 916 979</u>
<b>A déduire :</b>		
Provisions pour dépréciation	(1 477 192)	(1 377 672)
Montant net	<u>3 439 787</u>	<u>3 539 307</u>

Les provisions qui s'élèvent au 31 décembre 2021 à D : 1.477.192, se détaillent comme suit :

	2021	2020
- Provisions sur titres de participation	1 167 092	1 067 572
- Provisions sur titres immobilisés	310 100	310 100
<b><u>Total</u></b>	<u>1 477 192</u>	<u>1 377 672</u>



ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2021

*I- Titres de participation*

<u>Emetteur</u>	<u>Nombre de titres</u>	<u>Valeur nominale</u>	<u>Cours moyen d'achat</u>	<u>Valeur d'acquisition</u>	<u>Type de transaction</u>	<u>% détenu</u>
* Société les Ateliers Mécaniques Industriels "AMI"	160 978	10,000	3,106	500 000	Souscription et actions gratuites	26,39%
* Société TUNISAVIA	369 066	10,000	3,054	1 127 185	Achat en bourse et actions gratuites	14,19%
* Société Industrielle de Lingerie "SIL"	39 900	10,000	13,659	545 000	Souscription, achat en bourse et actions gratuites	20,09%
* Société AMI Commerciale	10 000	10,000	10,000	100 000	Souscription	6,67%
* Société PC RETAIL OUTLET	1	100,000	100,000	100	Souscription	0,01%
* Société IGL DISTRIBUTION	1	100,000	100,000	100	Souscription	0,003%
* Société SOTUPA	183 671	5,000	7,611	1 397 864	Souscription et actions gratuites	14,02%
* Société Informatique et Génie Logiciel Industrie	344 103	5,000	1,157	398 079	Souscription, actions gratuites et achat en bourse	35,13%
* Société Nouvelair	4 815 337	1,000	0,062	298 551	Achat en bourse	8,50%
				4 366 879		

ETATS DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2021

**II- Titres Immobilisés**

<u>Emetteur</u>	<u>Nature du titre</u>	<u>Nombre de titres</u>	<u>Valeur nominale</u>	<u>Cours moyen d'achat</u>	<u>Valeur d'acquisition</u>	<u>Type de transaction</u>
* Société Les grands magasins spécialisés "Kinderland"	Obligation convertible	30 000	10,000	10,000	300 000	Souscription
* Société Les grands magasins spécialisés "GMS"	Action	15 010	10,000	10,000	150 100	Souscription et achat en bourse
* Société FUCHI-KA	Certificat d'investissement	5 000	10,000	10,000	50 000	Souscription
* Société FUCHI-KA	Action	5 000	10,000	10,000	50 000	Souscription
<u>Total des titres immobilisés</u>					<u>550 100</u>	

#### NOTE 4 : AUTRES ACTIFS COURANTS

Le détail des autres actifs courants se présente comme suit :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Variation</u>
- Etat, excédent d'impôt (voir note 15)	64 674	65 916	(1 242)
- Etat, TVA à reporter	166	166	-
- Avances sur taxation d'office (a)	1 521 725	1 521 725	-
- Produits à recevoir	-	656	(656)
<u>Total</u>	<u>1 586 565</u>	<u>1 588 463</u>	<u>(1 898)</u>

(a) Ces avances entrent dans le cadre de l'opération de contrôle fiscal couvrant la période allant du 1er janvier 1998 au 31 décembre 2007, qui a fait l'objet d'un arrêté de taxation d'office portant sur un montant de D : 2.743.838 dont D : 1.222.115 de pénalités.

Par jugement en date du 11 mars 2015, le tribunal de première instance de Tunis a confirmé cet arrêté après la révision du montant réclamé, en le ramenant à D : 2.459.579.

En date du 19 mai 2015, la société a interjeté appel devant la cour d'appel de Tunis, après avoir pris l'engagement de payer le montant réclamé à raison de D : 100.000 par mois (mai 2015 - octobre 2017). Néanmoins, la société a été admise à bénéficier des remises des pénalités prévues par les dispositions de l'article 66 de la loi de finances pour l'année 2016. De ce fait, elle n'a payé que le principal soit D : 1.521.725.

La cour d'appel de Tunis a confirmé en date du 13 juin 2018, le jugement prononcé en première instance.

La société a déposé un pourvoi en cassation devant le tribunal administratif en décembre 2019.

## NOTE 5 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

L'analyse des placements et autres actifs financiers se présente comme suit :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Variation</u>
- Échéances à moins d'un an sur Obligations de l'Etat	-	20 000	(20 000)
- Actions	744	744	-
- Titres SICAV			
* Tunisie Sicav	4 909 859	6 313 974	(1 404 115)
* Amen Première	508 816	347 613	161 203
<b><u>Total</u></b>	<b><u>5 419 419</u></b>	<b><u>6 682 331</u></b>	<b><u>(1 262 912)</u></b>

## NOTE 6 : LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Le détail des liquidités et équivalents de liquidités se présente comme suit :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Amen Bank	127	373
- Tunisie Valeurs	109	26
<b><u>Total</u></b>	<b><u>236</u></b>	<b><u>399</u></b>

## NOTE 7 : CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres se détaillent comme suit :

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Capital social		966 000	966 000
- Réserve légale	(A) & (B)	483 000	483 000
- Résultats Reportés	(B)	4 407 283	3 065 816
<u>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</u>		<u>5 856 283</u>	<u>4 514 816</u>
Résultat de l'exercice (1)		489 939	2 790 467
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>	(C)	<u>6 346 222</u>	<u>7 305 283</u>
Nombre d'actions (2)		966 000	966 000
Résultat par action (1) / (2)		0,507	2,889

(A) : La réserve légale a été constituée conformément aux dispositions de l'article 287 du code des sociétés commerciales.

La société doit affecter 5% du bénéfice distribuable à la réserve légale jusqu'à ce qu'elle soit égale à 10% du capital social.

(B) : En application des dispositions de l'article 19 de la loi n° 2013-54 du 30 Décembre 2013 portant loi de finances pour la gestion de l'année 2014, les fonds propres distribuables en franchise de retenues à la source totalisent, au 31 Décembre 2021, D : 902.218 et se détaillent comme suit :

- Réserve légale excédentaire	386 400
- Résultats Reportés	515 818

(C) : Voir tableau de mouvements ci-joint

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT  
TUNINVEST - SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis

**Note 7 (suite)**

**TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES**

**EXERCICE CLOSE LE 31 DECEMBRE 2021**

(Montants exprimés en dinars)

	<b>Capital social</b>	<b>Réserves légales</b>	<b>Résultats reportés</b>	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>Total</b>
<b>Solde au 31 Décembre 2019</b>	966 000	483 000	3 269 825	278 991	4 997 816
Affectations approuvées par l'AGO du 24 Juillet 2020			278 991	(278 991)	-
Distribution des Dividendes			(483 000)		(483 000)
Résultat de la période close le 31 Décembre 2020				2 790 467	2 790 467
<b>Solde au 31 Décembre 2020</b>	966 000	483 000	3 065 816	2 790 467	7 305 283
Affectations approuvées par l'AGO du 25 Juin 2021			2 790 467	(2 790 467)	-
Distribution des Dividendes			(1 449 000)		(1 449 000)
Résultat de la période close le 31 Décembre 2021				489 939	489 939
<b>Solde au 31 Décembre 2021</b>	966 000	483 000	4 407 283	489 939	6 346 222

## NOTE 8 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Cette provision a été constituée pour se prémunir totalement contre les risques rattachés à l'opération de contrôle fiscal couvrant la période allant du 1er janvier 1998 au 31 décembre 2007 et aux divers risques et charges liées à l'activité de la société.

Elle couvre le montant en principal de l'arrêté de taxation d'office soit D : 1.521.723, le crédit d'impôt au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et divers risques et charges pour D : 2.006.946.

## NOTE 9 : AUTRES PASSIFS COURANTS

Le détail des autres passifs courants se présente comme suit :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Etat, retenues sur honoraires, commissions et loyers		
- Etat, impôts et taxes à payer	1 789	11 874
- Avances reçues sur cessions des immobilisations financières (a)	240 000	240 000
- Diverses charges à payer (b)	81 651	489 555
- Crédoiteurs Divers	16 345	13 788
<u>Total</u>	<u>339 785</u>	<u>755 217</u>

(a) Les montants enregistrés sous cette rubrique représentent des avances reçues sur la cession des titres émis par les grands magasins spécialisés "GMS".

(b) Les montants enregistrés sous cette rubrique englobent principalement et pour D : 63.275 la rémunération variable de la société "Tuninvest Gestion Financière", relative à l'exercice 2021, et qui est fonction du rendement effectif des capitaux investis

## NOTE 10 : REVENUS DES TITRES

L'analyse des revenus des titres se présente ainsi :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Dividendes des titres de participation	460 903	339 152
- Dividendes des titres SICAV	961	18 419
- Plus value sur cession des titres de participations	-	5 484 611
- Plus value sur titres SICAV	281 420	77 699
- Revenus de l'emprunt obligataire national	572	1 811
<u>Total</u>	<u>743 856</u>	<u>5 921 692</u>

## NOTE 11 : AUTRES REVENUS

Les autres revenus englobent :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Intérêts des comptes courants	441	162
<u>Total</u>	<u>441</u>	<u>162</u>



## NOTE 12 : DOTATIONS AUX PROVISIONS

Les dotations de l'exercice aux comptes de provisions se détaillent comme suit :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Dotations aux provisions pour risques et charges	10 000	1 996 946
- Dotations aux provisions pour dépréciation des titres	99 520	522 572
<u>Total</u>	<u>109 520</u>	<u>2 519 518</u>

## NOTE 13 : CHARGES NETTES SUR CESSION DE TITRES

Le détail des charges nettes sur cession de titres se présente comme suit :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Moins values latentes sur titres SICAV	-	10 374
<u>Total</u>	<u>-</u>	<u>10 374</u>

## NOTE 14 : DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION

Le détail des diverses charges d'exploitation se présente comme suit :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	102 765	514 485
- Publicité, publications, relations publiques	10 079	11 135
- Frais de négociation des titres	7 879	33 826
- Services bancaires et assimilés	703	666
- Jetons de présence	12 000	12 000
- Cotisations et dons	5 000	5 000
- Autres charges	3 135	396
- T.C.L	1 489	11 844
<u>Total général</u>	<u>143 050</u>	<u>589 352</u>

Le poste "rémunérations d'intermédiaires et honoraires" englobe la rémunération de Tuninvest Gestionnaire Financière pour un montant de D : 85.396, au titre de la gestion de TUNINVEST SICAR qui lui a été confiée par le conseil d'administration du 10 Octobre 1995.

## NOTE 15 : IMPOTS SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les sociétés a été liquidé, conformément aux dispositions du droit commun, de la manière suivante :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bénéfice comptable</b>	<b>491 727</b>	<b>2 802 610</b>
<b>A déduire</b>		
- Dividendes	(461 864)	(357 571)
- Plus values sur cessions de titres	-	(5 484 611)
- Plus values latentes des titres SICAV constatées à la clôture de l'exercice en cours	(235 700)	(68 531)
<b>A réintégrer</b>		
- Moins values sur cessions de titres SICAV	-	10 374
- Plus values latentes des titres SICAV constatées à la clôture de l'exercice précédent	68 531	44 416
- Provisions pour dépréciation des titres	99 520	522 572
- Provisions pour risques et charges	10 000	1 996 946
<b><u>Bénéfice (perte) fiscal (e)</u></b>	<b><u>(27 786)</u></b>	<b><u>(533 795)</u></b>
<b>Impôt au taux de 35%</b> <i>(porté, le cas échéant, au minimum légal)</i>	<b><u>1 488</u></b>	<b><u>11 843</u></b>
<b>A imputer</b>		
- Excédent d'impôt antérieur	(65 916)	(77 235)
- Retenues sur placements et autres	(246)	(524)
<b><u>Impôt à reporter</u></b>	<b><u>(64 674)</u></b>	<b><u>(65 916)</u></b>
<b>Contribution sociale de solidarité instauré par l'article 53 la loi 2017-66 du 17 Décembre 2017 portant loi de finances de l'année 2018</b>	<b><u>(300)</u></b>	<b><u>(300)</u></b>

# **RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Messieurs les Actionnaires de la société « TUNINVEST - SICAR »

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

### **Opinion**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale du 21 juin 2019, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société « TUNINVEST - SICAR » qui comprennent le bilan au 31 Décembre 2021, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de D : 10.446.007, un résultat net de D : 489.939, et une trésorerie positive à la fin de la période de D : 236.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2021, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

### **Fondement de l'opinion**

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

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

### **Question clé 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 états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons considéré que la question décrite ci-après constitue les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport:

### **Evaluation des Participations et des Placements financiers**

#### ➤ **Risque identifié**

Etant une société d'investissement, les immobilisations et les placements financiers présentent les rubriques les plus importantes du bilan. Comme détaillé au niveau des notes aux états financiers (3) et (5), la rubrique « Immobilisations financières » est constituée principalement par des titres de participation et des titres immobilisés, dont la valeur comptable nette de provision s'élève au 31 décembre 2021 à D : 3.439.787 et représente 33% du total des actifs. La rubrique « Placements et autres actifs financiers » est constituée principalement par des titres SICAV, dont la valeur comptable nette s'élève au 31 décembre 2021 à D : 5.419.419 et représente 52% du total des actifs.

En se référant à la note aux états financiers (2), la valeur d'usage est estimée par la direction sur la base de la valeur de marché, de l'actif net, de la valeur liquidative des titres SICAV, des résultats et des perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que de la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

Ainsi, la direction s'est appuyée essentiellement sur les informations communiquées par les sociétés émettrices des titres, se rapportant sur leurs situations financières actuelles, en se référant notamment aux derniers états financiers audités et à leurs perspectives futures, pour apprécier l'existence d'un indice de dépréciation, qui, par la suite, mérite d'être provisionné ou non.

Compte tenu de l'importance des participations et des placements financiers et la complexité du processus d'évaluation et d'appréciation du risque lié à l'évaluation, nous avons considéré que l'évaluation des titres constitue un point clé d'audit.

➤ Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'usage des titres de participation, des titres immobilisés et des titres de placement sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- Vérifier que l'estimation des valeurs d'usage, déterminées par la Direction, est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés;
- Vérifier le caractère raisonnable des projections futures adoptées, le cas échéant, et que ces projections ont fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques;
- Vérifier que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités concernées et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers ;
- Vérifier l'évaluation des titres SICAV par rapport à la valeur liquidative affichée à la date d'arrêté.

**Paragraphe d'observation**

La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et couvrant la période allant du 1er janvier 1998 au 31 décembre 2007.

Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à la société en décembre 2008 et ayant pour effet d'annuler totalement le crédit d'impôt sur les sociétés au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes pour un montant de D : 2.752.662 dont D : 1.230.939 de pénalités.

La société a formulé son opposition en janvier 2009 quant aux résultats de la vérification fiscale, néanmoins l'administration n'a pas retenu les observations et arguments présentés par la société touchant des questions de fond et concernant notamment le champ d'intervention de la SICAR, la période de prescription retenue et la prise en compte des moins-values effectives dans le calcul du résultat imposable.

La société a reformulé son opposition quant à la réponse de l'administration fiscale, en juin 2009.

Un arrêté de taxation d'office a été notifié à la société en septembre 2010 et ayant pour effet d'annuler totalement le crédit d'impôt sur les sociétés au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes pour un montant de D : 2.743.838 dont D : 1.222.115 de pénalités. Cet arrêté a fait l'objet d'une opposition devant le tribunal de première instance de Tunis qui a désigné un expert judiciaire pour examiner les dossiers de participations, objet du litige.

Par jugement en date du 11 mars 2015, le tribunal de première instance de Tunis a confirmé l'arrêté de taxation d'office après la révision du montant réclamé, qui a été ramené à D : 2.459.579.

En date du 19 mai 2015, la société a interjeté appel devant la cour d'appel de Tunis, après avoir pris l'engagement de payer le montant réclamé à raison de D : 100.000 par mois (mai 2015 - octobre 2017).

Néanmoins, la société a été admise à bénéficier des remises des pénalités prévues par les dispositions de l'article 66 de la loi de finances pour l'année 2016. De ce fait, elle n'a payé que le principal soit D : 1.521.725.

La société a provisionné, depuis 2015, la totalité du risque rattaché au redressement en question, soit D : 1.753.054.

La cour d'appel de Tunis a confirmé, en date du 13 juin 2018, le jugement prononcé en première instance.

La société a déposé un pourvoi en cassation devant le tribunal administratif en décembre 2019.

A la date de signature du présent rapport, l'affaire portée devant les tribunaux suit encore son cours.

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

### **Rapport de gestion**

La responsabilité du rapport de gestion incombe au conseil d'administration.

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

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

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

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

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

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

### **Responsabilité de l'auditeur pour l'audit des états financiers**

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

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

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



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

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

### **Efficacité du système de contrôle interne**

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe au conseil d'administration.

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

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

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

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

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

Tunis, le 28 avril 2022

**FINOR**

Mustapha MEDHIOUB

## **RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Messieurs les Actionnaires de la société « TUNINVEST - SICAR »

En application des dispositions des articles 200 et suivants du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de vous donner à travers le présent rapport toutes les indications relatives à la conclusion et à la réalisation d'opérations régies par les dispositions précitées.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

### ◆ Convention antérieurement autorisée : Convention de gestion et de conseil

Le conseil d'administration réuni le 10 Octobre 1995, a décidé de confier la gestion de « TUNINVEST SICAR » à la société « TUNINVEST FINANCE GROUP » moyennant une rémunération fixe en hors taxes de D : 200.000 par an, ramenée en 2004 à 2% du capital social, et une rémunération variable en fonction du rendement effectif des capitaux investis, et ce, en vertu d'un contrat de gestion qui a été approuvé par tous les membres présents. La date de son entrée en vigueur a été fixée au 1er Janvier 1996.

Le conseil d'administration réuni le 10 Juin 2020, a approuvé la substitution de la société « TUNINVEST FINANCE GROUP » par la société « TUNINVEST GESTION FINANCIERE » et ce, en vertu d'un avenant qui reprend les mêmes conditions que le contrat de gestion initial. La date de son entrée en vigueur a été fixée au 2 Janvier 2020.

Cette convention a continué à produire ses effets au courant de l'exercice 2021. Le montant de la charge dudit exercice au titre de cette rémunération s'est élevé à D : 85.396, réparti en partie fixe et en partie variable respectivement pour D : 22.121 et D : 63.275.

### ◆ Conventions nouvelles

Votre conseil d'administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle, régie par les dispositions des articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

De notre côté, nous n'avons relevé au cours de nos investigations aucune autre convention entrant dans le cadre desdites dispositions.

Tunis, le 28 avril 2022

**FINOR**

Mustapha MEDHIOUB