

## **AVIS DES SOCIÉTÉS**

### **ETATS FINANCIERS**

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

Siège sociale : Bir Jedid – 2054 Khélidia – Ben Arous

La société LAND'OR publie ci-dessous, ses états financiers individuels arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2024. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes M Fehmi LAOURINE (A.M.C Ernst&Young) et M Ahmed SAHNOUN (Les commissaires aux comptes associés MTBF).

**BILAN**  
**Arrêté au 31 décembre 2024**  
(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

ACTIFS	Notes	31/12/2024	31/12/2023	Variation
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				
<b>Actifs Immobilisés</b>				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3.1	5 868 005	4 858 994	1 009 011
Moins (Amortissement)		(3 944 382)	(3 329 536)	(614 846)
<b>Total Immobilisations incorporelles</b>		<b>1 923 623</b>	<b>1 529 458</b>	<b>394 165</b>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3.2	89 935 736	85 171 886	4 763 850
Moins (Amortissement)		(32 876 459)	(29 466 343)	(3 410 116)
<b>Total Immobilisations corporelles</b>		<b>57 059 277</b>	<b>55 705 543</b>	<b>1 353 734</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.3	48 258 196	45 573 417	2 684 779
Moins (provisions)		(3 695 480)	(3 695 480)	-
<b>Total Immobilisations financières</b>		<b>44 562 716</b>	<b>41 877 937</b>	<b>2 684 779</b>
<b>Total des Actifs Immobilisés</b>		<b>103 545 616</b>	<b>99 112 938</b>	<b>4 432 678</b>
<b>Autres Actifs Non Courants</b>	3.4	-	156 891	(156 891)
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>103 545 616</b>	<b>99 269 829</b>	<b>4 275 787</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>				
Stocks	3.5	40 382 364	40 669 017	(286 653)
Moins (provisions)		(982 328)	(1 068 017)	85 689
<b>Total des Stocks</b>		<b>39 400 036</b>	<b>39 601 000</b>	<b>(200 964)</b>
Clients Et Comptes Rattachés	3.6	38 023 256	37 451 236	572 020
Moins (provisions)		(18 011 925)	(16 846 370)	(1 165 555)
<b>Total des Clients et comptes rattachés</b>		<b>20 011 331</b>	<b>20 604 866</b>	<b>(593 535)</b>
Autres Actifs Courants	3.7	3 356 846	10 340 928	(6 984 082)
Placements et autres actifs financiers	3.8	13 000 000	-	13 000 000
Liquidités Et Equivalents De Liquidités	3.9	11 964 752	11 862 297	(102 455)
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<b>87 732 965</b>	<b>82 409 091</b>	<b>5 323 874</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>191 278 581</b>	<b>181 678 920</b>	<b>9 599 661</b>

**BILAN**  
**Arrêté au 31 décembre 2024**  
(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Variation</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital Social	4.1	13 784 285	13 784 285	-
Réserves & Primes liées au Capital	4.1	68 609 924	68 609 924	-
Autres Capitaux Propres	4.1	3 918 077	3 225 610	692 467
Résultats reportés	4.1	13 423 773	7 786 525	5 637 248
Resultat de l'Exercice	4.1	10 564 136	5 637 248	4 926 888
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION</b>		<b>110 300 195</b>	<b>99 043 592</b>	<b>11 256 603</b>
<b>PASSIFS</b>				
<b>Passifs Non Courants</b>				
Emprunts	4.2	20 126 159	15 856 257	4 269 902
Provisions	4.3	5 609 126	4 950 136	658 990
<b>Total Des Passifs Non Courants</b>		<b>25 735 285</b>	<b>20 806 393</b>	<b>4 928 892</b>
<b>Passifs Courants</b>				
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4	26 444 490	33 523 085	(7 078 595)
Autres Passifs Courants	4.5	6 664 594	5 750 514	914 080
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6	22 134 017	22 555 336	(421 319)
<b>Total Des Passifs Courants</b>		<b>55 243 101</b>	<b>61 828 935</b>	<b>(8 967 834)</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>80 978 386</b>	<b>82 635 328</b>	<b>(1 656 942)</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>191 278 581</b>	<b>181 678 920</b>	<b>9 599 661</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
**Arrêté au 31 décembre 2024**  
(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

ETAT DE RESULTAT	Notes	31/12/2024	31/12/2023	Variation
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	5.1			
Revenus		189 432 023	191 913 954	(2 481 931)
Autres Produits d'Exploitation		2 134 652	1 567 538	567 114
<b>Total Des Produits D'exploitation</b>		<b>191 566 675</b>	<b>193 481 492</b>	<b>(1 914 817)</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Variation de Stocks des Produits Finis	5.2	660 643	(916 170)	1 576 813
<b>Achats Consommés</b>	5.3	<b>(126 228 198)</b>	<b>(140 000 891)</b>	<b>13 772 693</b>
Achats		(124 792 932)	(133 980 278)	9 187 346
Variations Des Stocks		(1 435 266)	(6 020 613)	4 585 347
Autres achats	5.4	(4 515 221)	(4 371 239)	(143 982)
Charges De Personnel	5.5	(16 837 652)	(15 027 674)	(1 809 978)
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	5.6	(6 710 188)	(4 590 846)	(2 119 342)
Autres Charges D'exploitation	5.7	(18 102 530)	(17 341 726)	(760 804)
<b>Total Des Charges D'exploitation</b>		<b>(171 733 146)</b>	<b>(182 248 546)</b>	<b>10 515 400</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>19 833 529</b>	<b>11 232 946</b>	<b>8 600 583</b>
Charges Financières Nettes	5.8	(5 377 973)	(5 740 437)	362 464
Produits des placements	5.9	48 194	1 021 594	(973 400)
Autres Gains Ordinaires	5.10	352 660	361 501	(8 841)
Autres Pertes Ordinaires		(3 671)	-	(3 671)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>		<b>14 852 739</b>	<b>6 875 604</b>	<b>7 977 135</b>
Impôt sur les bénéfices	5.11	(4 288 603)	(1 238 356)	(3 050 247)
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>10 564 136</b>	<b>5 637 248</b>	<b>4 926 888</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**Arrêté au 31 décembre 2024**  
(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	Notes	31/12/2024	31/12/2023
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>			
Résultat net		10 564 136	5 637 248
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions		6 710 188	4 590 846
- QP des subventions aux investissements inscrites au résultat		(491 695)	(50 341)
- Charges d'intérêt		1 482 376	1 118 214
- Plus-value sur cession d'immobilisations		(65 763)	(17 130)
Variations des :			
- Variation des stocks		286 653	6 696 654
- Variation des créances		(572 020)	8 281 996
- Variation des autres actifs		7 398 082	1 696 362
- Variation des fournisseurs et autres passifs		(6 164 515)	2 191 176
<b>Flux provenant des activités d'exploitation</b>		<b>19 147 442</b>	<b>30 145 025</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Décassements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles.		(6 708 137)	(15 253 237)
Encaissements provenant de cession d'immobilisations corporelles		211 559	41 200
Décassements affectés aux autres actifs non courants		-	-
Encaissement provenant des subventions d'investissement		770 162	
Décassements affectés à l'acquisition d'immobilisations financières		(2 684 779)	(2 662 240)
<b>Flux affectés aux activités d'investissement</b>		<b>(8 411 195)</b>	<b>(17 874 277)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Remboursement/ encaissement financement de stock et autres crédits de gestion		(2 500 000)	1 000 000
Paiement de dividendes		-	-
Encaissements provenant des subventions d'investissements		1 184 162	-
Encaissement des emprunts		7 500 000	8 925 817
Remboursement des emprunts		(4 177 730)	(3 149 320)
Décassement achat d'action propres		-	(199 901)
<b>Flux provenant des activités de financement</b>		<b>2 006 432</b>	<b>6 576 596</b>
<b>Variation de Trésorerie</b>		<b>11 558 517</b>	<b>18 847 344</b>
<b>Trésorerie au début de l'exercice</b>	<b>6.1</b>	762 122	(18 085 222)
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>6.2</b>	<b>12 320 639</b>	<b>762 122</b>

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**  
**Exercice arrêté au 31 Décembre 2024**

**Présentation de la société :**

La Société LAND'OR SA ("Land'Or " ou " société ") est une société anonyme de droit tunisien ayant 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.

**Faits marquants de l'exercice :**

- Land'Or SA a réalisé une participation de 2.354.800 DT. Cette participation représente l'augmentation de capital de Land'Or Maroc Industries à due concurrence.
- Land'Or SA a réalisé une participation de 289.800 DT. Cette participation représente le capital de Land'Or MEA & BEVERAGES TRADING L.L
- Encaissement de crédit à moyen terme contracté auprès de la Banque de Tunisie pour un montant de 7.5 MDT. Ce crédit est destiné au financement d'investissements.

## TABLE DE MATIERES

1.	REFERENTIEL COMPTABLE.....	9
2.	PRINCIPES COMPTABLES.....	9
2.1	Immobilisations corporelles et incorporelles.....	9
2.2	Frais préliminaires et charges à répartir.....	9
2.3	Contrats de location financement.....	10
2.4	Valeurs d'exploitation.....	10
2.5	Emprunts.....	10
2.6	Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants.....	10
2.7	Provisions pour risques et charges.....	11
2.8	Revenus.....	11
2.9	Transactions en monnaie étrangère.....	11
3.	ACTIF.....	12
3.1.	Immobilisations incorporelles :.....	12
3.2.	Immobilisations corporelles :.....	12
3.3.	Immobilisations Financières :.....	13
3.4.	Autres actifs non courants :.....	14
3.5.	Stocks :.....	14
3.6.	Clients et comptes rattachés.....	14
3.7.	Autres actifs courants :.....	15
3.8.	Placements et autres actifs financiers :.....	15
3.9.	Liquidités et équivalents de liquidités :.....	16
4.	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS.....	17
4.1.	Capitaux propres :.....	17
4.2.	Emprunts :.....	17
4.3.	Provisions :.....	18
4.4.	Fournisseurs et comptes rattachés :.....	18
4.5.	Autres passifs courants :.....	18
4.6.	Concours bancaires et autres passifs financiers :.....	18
5.	COMPTE DE RESULTAT.....	19
5.1.	Produits d'exploitation :.....	19
5.2.	Variation de stocks des produits finis :.....	19
5.3.	Achats Consommés.....	19
5.4.	Autres achats :.....	19
5.5.	Charges de personnel :.....	19
5.6.	Dotations aux amortissements et aux provisions :.....	20
5.7.	Autres charges d'exploitation :.....	20
5.8.	Charges financières nettes :.....	21
5.9.	Produits de placements :.....	21
5.10.	Autres Gains Ordinaires :.....	21
5.11.	Impôt sur les sociétés :.....	21
6.	ETAT DE FLUX DE TRESORERIE.....	22
6.1	Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :.....	22
6.2	Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :.....	22
7.	NOTES COMPLEMENTAIRES.....	23
7.1	Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :.....	23
7.2	Informations sur les parties liées.....	23
7.2.1	Transactions avec les parties liées.....	23
7.2.2	Soldes avec les parties liées.....	24
7.2.3	Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants.....	24

## **1. REFERENTIEL COMPTABLE**

Les états financiers sont exprimés en dinars tunisiens (« DT ») et ont été préparés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes.

## **2. PRINCIPES COMPTABLES**

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

### **2.1 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 par la société sont les suivantes :*

	<i>Années</i>
<i>Progiciel SAP</i>	<i>10</i>
<i>Autres logiciels informatiques.</i>	<i>3</i>
<i>Dépôt de marques</i>	<i>3</i>
<i>Bâtiment industriel</i>	<i>35</i>
<i>Installations générales, agencements et aménagements (« AA ») des constructions</i>	<i>20</i>
<i>Installations techniques</i>	<i>20</i>
<i>Matériel industriel</i>	<i>20</i>
<i>Outillage industriel</i>	<i>10-15</i>
<i>A.A.matériel et outillage industriel</i>	<i>20</i>
<i>Matériel de transport des biens</i>	<i>7</i>
<i>Matériel de transport des personnes</i>	<i>10</i>
<i>Immobilisations à statut juridique particulier</i>	<i>7-10</i>
<i>Installations générales, agencements et aménagements divers («AAI»)</i>	<i>35</i>
<i>Equipement de bureau</i>	<i>10</i>
<i>Matériel informatique</i>	<i>7</i>

*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.*

### **2.2 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.

### **2.3 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 charges 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.

### **2.4 Valeurs d'exploitation**

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.

### **2.5 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.

### **2.6 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

Paievements 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.

## **2.7 Provisions pour risques et charges**

### **> Provisions pour litiges**

Les réclamations contentieuses impliquant la société 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 fixée 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**

La provision pour indemnité de départ à la retraite correspond 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.

## **2.8 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.

## **2.9 Transactions en monnaie étrangère**

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en DT 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. ACTIF

#### 3.1. Immobilisations incorporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Logiciels Informatiques	4 317 676	3 748 656
Dépôts de marques	1 012 183	798 030
Immobilisations incorporelles en cours <sup>(1)</sup>	538 146	312 308
<b>Total brut</b>	<b>5 868 005</b>	<b>4 858 994</b>
Amortissements	(3 944 382)	(3 329 536)
<b>Total net</b>	<b>1 923 623</b>	<b>1 529 458</b>

<sup>(1)</sup> Le montant de 538 146 DT, qui figure parmi les « immobilisations incorporelles en cours » représente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à la date de clôture. Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes.

#### 3.2. Immobilisations corporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Terrain nu	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400
Bâtiment industriel	8 379 125	7 009 565
Installations générales, agencements et aménagements des Constructions	8 346 951	7 105 607
Installations techniques	8 921 142	5 729 202
Matériels industriels	49 644 070	36 207 812
Outillages industriels	4 811 337	4 170 798
Matériels de transport des biens	2 688 719	2 260 565
Matériels de transport des personnes	3 134 846	2 595 205
Equipements de bureau	366 486	340 192
Matériels informatiques	2 064 245	2 072 102
Immobilisations en cours	26 815	16 128 838
<b>Total brut</b>	<b>89 935 736</b>	<b>85 171 886</b>
Amortissements	(32 876 459)	(29 466 343)
<b>Total net</b>	<b>57 059 277</b>	<b>55 705 543</b>

### 3.3. Immobilisations Financières :

Cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Titres de participation	46 567 812	43 923 032
Dépôts et cautionnements	56 659	16 600
Créances immobilisées	1 633 785	1 633 785
<b>Total brut</b>	<b>48 258 196</b>	<b>45 573 417</b>
Provision pour dépréciation	(3 695 480)	(3 695 480)
<b>Total net</b>	<b>44 562 716</b>	<b>41 877 937</b>

Les titres de participation sont comptabilisés à leurs dates d'entrée au coût d'acquisition et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'usage est inférieure à leur valeur comptable.

Le détail des titres de participation se présente comme suit :

Dénomination	Capital social	% du Capital	Montant de participation	Montant libéré en Devise	Montant libéré en DT	Montant Provision	Montant Net en DT
ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA	1 000 000 LYD	65%	650 000 LYD	195 000 LYD	226 799	(226 799)	-
LAND'OR FOODS & SERVICES	200 000 DT	99,97%	199 940 DT	199 940 DT	199 940	-	199 940
LAND'OR MAROC (1)	9 000 000 MAD	100%	9 000 000 MAD	9 000 000 MAD	1 629 616	(1 629 616)	-
LAND'OR USA HOLDING INC	650 000 USD	100%	650 000 USD	150 000 USD	205 280	(205 280)	-
LAND'OR MAROC INDUSTRIES	143 001 000 MAD	100%	143 001 000 MAD	143 001 000 MAD	44 016 197	-	44 016 197
LANDOR MEA FOOD & BEVERAGES TRADING L.L (LMEA)	95 498 EUR	100%	95 498 EUR		289 980	-	289 980
<b>Total en DT</b>					<b>46 567 812</b>	<b>(2 061 695)</b>	<b>44 506 117</b>

(1) Land'Or Maroc a connu des difficultés opérationnelles et financières depuis 2013. Voir note 3.6 pour l'appréciation du risque lié à l'investissement dans la Land'Or Maroc.

#### Créances immobilisées :

Les créances immobilisées correspondent, à la cession de savoir-faire pour une valeur globale de 850.000 euros l'équivalent de 1 633 785 DT à la société libyenne ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA, et ce en vertu de la convention établie fin 2010. Compte tenu de l'évolution du contexte politique et économique en Libye, le management a décidé de provisionner à 100% les créances immobilisées ainsi que la participation dans la filiale Libyenne.

Autres actifs non courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Frais préliminaires	2 542 939	2 542 939
Charges à répartir	11 894 595	11 894 595
<b>Total brut</b>	<b>14 437 534</b>	<b>14 437 534</b>
Résorptions	(14 437 534)	(14 280 643)
<b>Total net</b>	<b>-</b>	<b>156 891</b>

**3.4. Stocks :**

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Matières premières	16 018 961	15 634 620
Emballages	4 688 626	6 255 746
Matières consommables	204 715	193 992
Produits finis et en-cours	10 339 827	9 679 184
Stocks divers	5 103 942	4 615 971
Stocks en transit	4 026 293	4 289 504
<b>Total brut</b>	<b>40 382 364</b>	<b>40 669 017</b>
Provision pour dépréciation	(982 328)	(1 068 017)
<b>Total net</b>	<b>39 400 036</b>	<b>39 601 000</b>

La provision est détaillée comme suit :

En dinar tunisien (TND)	Valeur Brut 31/12/2024	Provision Stock 31/12/2024	Valeur Net 31/12/2024
Matières premières	16 018 961	-	16 018 961
Emballages	4 688 626	(384 917)	4 303 709
Matières consommables	204 715	-	204 715
Produits finis et en-cours	10 339 827	-	10 339 827
Stock pièces de rechanges	5 103 942	(597 411)	4 506 531
Stocks en transit	4 026 293	-	4 026 293
<b>Total</b>	<b>40 382 364</b>	<b>(982 328)</b>	<b>39 400 036</b>

**3.5. Clients et comptes rattachés**

Le détail des comptes clients se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Clients	36 694 186	36 118 181
Effets impayés	191 247	198 251
Chèques impayés	1 137 823	1 134 804
<b>Total brut</b>	<b>38 023 256</b>	<b>37 451 236</b>
Provision pour dépréciation	(18 011 925)	(16 846 370)
<b>Total net</b>	<b>20 011 331</b>	<b>20 604 866</b>

Les comptes clients au 31/12/2024 incluent une créance pour un montant de 22 583 042 DT y compris 1 636 701 effets d'actualisation. (Équivalent de 8 411 039 euros) sur la filiale marocaine LAND'OR Maroc, entièrement détenue par Land 'Or.

Désignation	Montant en Euro	Montant actualisé en DT	Provision	Montant net
Créance relative à 2022&2024	2 450 547	8 138 022	-	8 138 022
Créance antérieure à 2015	5 960 492	14 445 020	(14 445 020)	--
<b>Total</b>	<b>8 411 039</b>	<b>22 583 042</b>	<b>(14 445 020)</b>	<b>8 138 022</b>

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.

Dans l'objectif de redresser la situation financière de Land'Or Maroc, Land'Or a soumis à l'approbation de la Banque Centrale de Tunisie, en date du 05/04/2016, un plan de restructuration financière au profit de sa filiale. N'ayant pas reçu de suite à cette demande et au vu de l'évolution positive de l'activité de la filiale au cours des dernières années notamment avec le démarrage du projet industriel au Maroc, Land'Or a introduit, le 22/08/2024, une demande d'autorisation pour un nouveau plan de restructuration de sa filiale consistant en la conversion de l'ancienne créance datant des exercices 2013 et 2014 s'élevant à 5,9M€ en une participation dans le capital.

Les créances détenues sur LAND'OR MAROC et postérieures à 2014 ne sont pas provisionnées, elles suivent un rythme normal de paiement. En effet, en 2023 il y a eu un règlement d'une partie de la créance d'un montant de 2 490 078 € soit 8 146 185 DT. En 2024 il y a eu un règlement d'une partie de la créance d'un montant de 50 544 € soit 167 982 DT.

### 3.6. Autres actifs courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Personnel	21 065	34 415
Avances fournisseurs	348 301	445 142
Etat crédit d'impôt	2 352 494	9 672 392
Débiteurs divers	141 530	153 729
Créances sur des parties liées	114 185	114 185
Associés - dividendes à payer	1 148	1 148
Compte de régularisation actif	1 026 446	568 240
<b>Total brut</b>	<b>4 005 169</b>	<b>10 989 251</b>
Provision pour dépréciation	(648 323)	(648 323)
<b>Total net</b>	<b>3 356 846</b>	<b>10 340 928</b>

### 3.7. Placements et autres actifs financiers :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Placements et autres actifs financiers	13 000 000	-
<b>Total</b>	<b>13 000 000</b>	<b>-</b>

**3.8. Liquidités et équivalents de liquidités :**

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Valeurs à l'encaissement	3 080 710	4 140 625
Banques	8 872 751	7 706 939
Autres Valeurs	405	405
Caisses	10 886	14 328
<b>Total</b>	<b>11 964 752</b>	<b>11 862 297</b>

#### 4. CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

##### 4.1. Capitaux propres :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Capital Social	13 784 285	13 784 285	-
Réserves & Primes liées au Capital	68 609 924	68 609 924	-
Autres Capitaux Propres	3 918 077	3 225 610	692 467
Résultats reportés	13 423 773	7 786 525	5 637 248
Résultat de l'Exercice	10 564 136	5 637 248	4 926 888
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>110 300 195</b>	<b>99 043 592</b>	<b>11 256 603</b>
<b>Résultat par Action</b>	<b>0,766</b>	<b>0,409</b>	<b>0,357</b>

Au 31 décembre 2024, le capital social s'élève à 13 784 285 DT réparti sur 13 784 285 actions d'une valeur nominale de (1) dinar chacune. Les actions sont toutes ordinaires.

Le résultat par action au titre de l'exercice 2024 s'élève à (0,766 DT/action) contre (0,409 DT/action pour l'exercice 2023.

##### 4.2. Emprunts :

Le solde de cette rubrique, qui correspond aux échéances à plus d'un an, s'analyse comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Crédits UBCI	3 073 527	4 505 817
Crédits BT	17 052 632	11 350 440
<b>Total emprunt</b>	<b>20 126 159</b>	<b>15 856 257</b>

La variation des crédits bancaires correspond au reclassement des échéances à moins d'un an parmi les concours bancaires et autres passifs financiers à court terme et à l'encaissement de nouveaux Emprunts auprès de la BT 7 500 000 DT.

Le détail des emprunts bancaires et de leasing à la date du 31 décembre 2024 se détaillent comme suit :

Banque	Montant en principal	Solde au 31/12/2023		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2024	
		Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouveau Emprunt	Paiement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an
BT	3 000 000	1 249 986	541 671		500 004	500 004	749 983	541 671
BT	7 000 000	6 427 620	572 380		507 620	825 790	5 601 830	890 550
BT	1 200 000	1 101 859	98 141		87 037	141 594	960 265	152 698
BT	420 000	385 628	34 372		30 483	49 590	336 038	53 479
BT	715 000	656 523	58 477		51 861	84 367	572 157	90 983
BT	1 665 000	1 528 824	136 176		120 769	196 465	1 332 359	211 872
BT	7 500 000	-	-	7 500 000	-	-	7 500 000	-
UBCI	5 100 000	3 060 000	1 360 000		1 360 000	1 360 000	1 700 000	1 360 000
UBCI	1 445 817	1 445 817	-		-	72 288	1 373 527	72 288
<b>Total</b>	<b>28 045 817</b>	<b>15 856 257</b>	<b>2 801 217</b>	<b>7 500 000</b>	<b>2 657 774</b>	<b>3 230 101</b>	<b>20 126 159</b>	<b>3 373 541</b>

#### **4.3. Provisions :**

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Provisions pour risques et charges	4 409 126	4 036 019
Provisions pour départ à la retraite	1 200 000	914 117
<b>Total Provision</b>	<b>5 609 126</b>	<b>4 950 136</b>

#### **4.4. Fournisseurs et comptes rattachés :**

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Fournisseurs ordinaires locaux	5 884 670	4 582 220
Fournisseurs étrangers	7 736 046	15 838 095
Fournisseurs d'immobilisations	570 868	707 404
Fournisseurs, retenue de garantie	419 820	521 632
Fournisseurs, factures non parvenues	4 407 033	4 246 990
Effets à payer	7 426 053	7 626 744
<b>Total</b>	<b>26 444 490</b>	<b>33 523 085</b>

#### **4.5. Autres passifs courants :**

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Rémunérations dues au personnel	2 858 116	2 360 510
Etat et collectivités locales	592 113	561 380
Créditeurs divers	1 062 449	901 132
Compte régularisation passif	2 120 270	1 927 492
Client avance et acompte	31 646	-
<b>Total</b>	<b>6 664 594</b>	<b>5 750 514</b>

#### **4.6. Concours bancaires et autres passifs financiers :**

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Echéances à moins d'1 an BT	1 941 250	1 441 217
Echéance à moins d'1 an UBCI	1 432 291	1 360 000
Financement de stock et préfinancement export	6 000 000	8 500 000
Financement en devise	12 642 078	11 095 277
Concours bancaires	2 035	4 898
Intérêts courus	116 363	153 944
<b>Total</b>	<b>22 134 017</b>	<b>22 555 336</b>

## 5. COMPTE DE RESULTAT

### 5.1. Produits d'exploitation :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires local	163 845 198	149 492 705
Chiffre d'affaires export	25 586 825	42 421 249
Autres produits d'exploitation	2 134 652	1 567 538
<b>Total des Produits d'exploitation</b>	<b>191 566 675</b>	<b>193 481 492</b>

### 5.2. Variation de stocks des produits finis :

La variation de stocks des produits finis est passée d'un montant de 916 170 DT (Charge) au 31 Décembre 2023 à un montant de 660 643 DT(Produit) au décembre 2024.

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Variation de Stocks des Produits Finis	660 643	(916 170)
<b>Total Variation de stocks des produits finis</b>	<b>660 643</b>	<b>(916 170)</b>

### 5.3. Achats Consommés

Les achats consommés se détaillent comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Achats matières premières	104 489 618	109 907 577
Achats emballages et autres matières consommables	20 477 519	25 345 699
Achats en transit	(174 205)	(1 272 998)
Variation de stocks	1 172 057	4 747 615
Variation de stocks en transit	263 209	1 272 998
<b>Total Achats consommés</b>	<b>126 228 198</b>	<b>140 000 891</b>

### 5.4. Autres achats :

Ce poste se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Autres achats stockables	1 381 482	1 257 445
Achats non stockables	3 133 739	3 113 794
<b>Total</b>	<b>4 515 221</b>	<b>4 371 239</b>

### 5.5. Charges de personnel :

Ce poste se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Salaires et compléments de salaires	14 416 655	12 899 121
Charges sociales légales	2 420 997	2 128 553
<b>Total</b>	<b>16 837 652</b>	<b>15 027 674</b>

#### 5.6. Dotations aux amortissements et aux provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements et aux résorptions	4 971 333	4 064 064
Dotations aux provisions	3 259 008	1 917 805
<b>Total</b>	<b>8 230 341</b>	<b>5 981 869</b>
Reprises sur provisions	(1 520 153)	(1 391 023)
<b>Total net</b>	<b>6 710 188</b>	<b>4 590 846</b>

#### 5.7. Autres charges d'exploitation :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Services extérieurs <sup>(1)</sup>	3 719 727	3 258 886
Autres services extérieurs <sup>(2)</sup>	12 496 906	13 056 647
Charges diverses ordinaires	151 949	262 534
Impôts et taxes	1 733 948	763 659
<b>Total</b>	<b>18 102 530</b>	<b>17 341 726</b>

<sup>(1)</sup> Les services extérieurs regroupent les charges suivantes :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Sous-traitance et locations	848 279	679 600
Maintenance	1 704 494	1 571 117
Assurances	1 095 871	975 404
Etudes et recherches	71 083	32 765
<b>Total</b>	<b>3 719 727</b>	<b>3 258 886</b>

<sup>(2)</sup> Les autres services extérieurs regroupent les charges suivantes :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Frais Marketing	1 146 367	2 579 119
Publicité	3 218 669	3 227 860
Transport et frais de ventes	4 478 993	4 058 272
Personnel Intérimaires & honoraires	2 679 985	2 441 430
Voyages et déplacements	730 536	508 451
Autres services extérieurs	242 356	241 515
<b>Total</b>	<b>12 496 906</b>	<b>13 056 647</b>

### 5.8. Charges financières nettes :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts relatifs au crédit BT	1 074 502	1 030 069
Intérêts relatifs au crédit BH	-	2 132
Intérêts relatifs au crédit UBCI	398 452	77 120
Autres intérêts	9 421	8 893
Perte/Gain de change nette <sup>(1)</sup>	(304 621)	706 163
Intérêts sur crédits de gestion et autre frais financiers	4 200 219	3 916 060
<b>Total</b>	<b>5 377 973</b>	<b>5 740 437</b>

<sup>(1)</sup> Le détail de la différence de change se présente comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Pertes de changes réalisées	428 076	1 767 728
<b>Total pertes de change</b>	<b>428 076</b>	<b>1 767 728</b>
Gains de changes latents	(146 481)	(316 584)
Gains de changes réalisés	(586 216)	(744 981)
<b>Total des gains de change</b>	<b>(732 697)</b>	<b>(1 061 565)</b>
<b>Total différences de change</b>	<b>(304 621)</b>	<b>706 163</b>

### 5.9. Produits de placements :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Produits des placements	48 194	1 021 594
<b>Total</b>	<b>48 194</b>	<b>1 021 594</b>

### 5.10. Autres Gains Ordinaires :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Produits Cession immobilisations	69 434	17 130
Sinistre Assurances	283 226	344 371
<b>Total</b>	<b>352 660</b>	<b>361 501</b>

### 5.11. Impôt sur les sociétés :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31/12/2024 à 4 288 603 DT. Ce montant comprend la contribution sociale solidaire instaurée par l'article 53 de la loi de finance 2018 qui s'élève à 514 633 DT et la contribution conjoncturelle instaurée par l'article 38 de la loi de finance 2024 qui s'élève à 343 087 DT.

Le décompte fiscal est présenté au niveau de l'annexe 3.

En dinar tunisien (TND)	31/12/2024	31/12/2023
Impôts sur les Bénéfices	3 430 883	1 030 286
Contribution Conjoncturelle	857 720	-
<b>Total</b>	<b>4 288 603</b>	<b>1 238 356</b>

## 6. ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

### 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)	31/12/2024	31/12/2023
Liquidités et équivalents de liquidités	24 964 752	11 862 297
Concours Bancaires	(12 644 113)	(11 100 175)
<b>Trésorerie</b>	<b>12 320 639</b>	<b>762 122</b>

### 6.2 Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :

La méthode utilisée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités est la méthode autorisée.

## 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 24 avril 2025. Nous n'avons pas identifié de situations ou événements survenus après la date de clôture de l'exercice 2024 impliquant la modification de certains postes de l'actif ou du passif ou nécessitant une information complémentaire.

### **7.2 Informations sur les parties liées**

Les parties liées incluent les principaux actionnaires et dirigeants ainsi que les sociétés du Groupe Land'Or.

Compte tenu des préconisations de la NCT 39 en matière d'informations sur les parties liées, les transactions avec les parties liées se détaillent comme suit :

Parties	Types de liaisons par rapport à Land'Or SA				
	<u>Actionnaires</u>	<u>Filiales</u>	<u>Autres sociétés du groupe Land'Or SA</u>	<u>Fournisseurs</u>	<u>Clients/ débiteurs divers</u>
Land'Or Foods and Services		X		X	X
Land'Or Maroc		X		X	X
Land'Or Maroc Industries		X		X	X
Echarika Alybia Tounsi Alhaditha Lésinait Alghidhaiaa Almouchtaraka		X	X		
Land'Or USA Holding Inc		X	X		
LANDOR MEA FOOD & BEVERAGES TRADING L.L (LMEA)		X			
Land'Or Holding	X			X	X

#### **7.2.1 Transactions avec les parties liées.**

La politique de fixation des prix adoptée entre les parties liées est conforme aux pratiques du marché

#### **Produits réalisés par Land'Or avec les sociétés du Groupe**

- Contrat de location de trois bureaux meublés et agencés au profit de sa filiale Land 'or Food & Services « LFS » pour un usage administratif au sein du siège social de Land 'or en date du 1 er janvier 2024. Le prix de location mensuel s'élève à 1000 DT hors taxe avec une majoration annuelle de 5%. Le produit comptabilisé en 2024 au titre de cette convention s'élève à 12 000 DT en hors taxes. Le solde du compte client « LFS » au 31 décembre 2024 s'élève à un solde nul. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 19 avril 2024.
- Le rachat d'un matériel roulant relatif à un camion IVECO auprès de sa filiale Land 'or Food & Services « LFS » d'un montant de 45 000 DT en date du 20 décembre 2024. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2024.

#### **Relation avec Land'Or Holding**

Courant 2024, Land'Or a facturé à la société « Land'Or Holding SA » un montant de 8 041 DT (HTVA) au titre de la location de bureaux situés à Bir Jedid, 2054, Khelidia. Le solde du compte « Land'Or Holding SA » au 31 décembre 2024 s'élève à 9 569 DT.

### Prestations facturées par les sociétés du groupe :

LFS a facturé à Land'Or au titre de l'exercice 2024 des prestations de transport de marchandise s'élevant à 3 341 530 DT. Le solde du compte fournisseur « LFS » inscrit sur les livres comptables de Land'Or SA arrêté au 31 décembre 2024 est créateur de 290 916 DT.

### Garanties, sûretés réelles et cautions données

#### – Cautions solidaires au profit de Land'Or Food & Services (LFS) :

La société Land 'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement de l'enveloppe de crédits de gestion de 550.000 DT en principal contracté par la société LFS, auprès de la Banque de Tunisie.

Le montant restant à rembourser au 31/12/2024 est nul.

#### – Cautions solidaires au profit de Land'Or Maroc Industries (LMI) :

Un accord de financement, arrêté entre la « BERD », « Land'Or Maroc Industries » (« LMI ») et Land'Or en vertu duquel, la « BERD » accordera à LMI un prêt de 82,2 millions de Dirhams marocains, porté à la suite d'un avenant à 119,1 M Dirhams marocains (soit l'équivalent de 11,3 M€ / 34 980 861 DT). Land'Or s'est portée caution solidaire envers la BERD au titre de l'intégralité de ce prêt et a consenti à titre de garanties un nantissement sur ses équipements et sur ses parts sociales détenues dans le capital de LMI. Le montant restant à rembourser au 31/12/2024 s'élève à 26 215 518 DT.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 1er septembre 2020 et ratifiée, telle que modifiée et complétée par les avenants et accords de garanties subséquents par votre Conseil d'Administration du 25 février 2022.

### 7.2.2 Soldes avec les parties liées

En dinar tunisien (DT)	31/12/2024	31/12/2023
<b>Créances</b>		
Land 'Or Maroc <sup>(1)</sup>	22 583 042	22 925 470
LFS	-	333 627
Land 'Or Holding	9 569	-
LMI <sup>(2)</sup>	36 439	37 325
<b>Total créances</b>	<b>22 629 050</b>	<b>23 296 422</b>
<b>Avances</b>		
Land 'Or Maroc	17 131	17 131
LAND'OR USA HOLDING INC	97 054	97 054
<b>Total avances <sup>(2)</sup></b>	<b>114 185</b>	<b>114 185</b>
<b>Dettes</b>		
LFS	290 916	278 270
<b>Total Dettes</b>	<b>290 916</b>	<b>278 270</b>

(1) Solde provisionné à hauteur de 14.445.020 DT

(2) Solde intégralement provisionné

### 7.2.3 Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, Land'Or SA a alloué aux dirigeants une rémunération totale, charges comprises de 987 087 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.

Le montant des jetons de présence est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2024 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 522 219 DT est enregistrée dans la rubrique provision pour départ à la retraite (Note 4.3) conformément à la convention sectorielle.

# Annexes

**Annexe (1):** Tableau d'Amortissement des Immobilisations Corporelles & Incorporelles

**Annexe (2):** Tableau de Résorption des Autres Actifs Non Courants

**Annexe (3):** Tableau de détermination du Résultat Fiscal

**Annexe (4):** Schéma des soldes intermédiaires de gestion

**Annexe (5):** Tableau de passage des charges par nature aux charges par destination

**Annexe (6):** Tableau des engagements Hors Bilan

**Annexe (7):** Tableau de mouvements des capitaux propres

## Annexe (1)

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 31/12/2024

RUBRIQUE	VB AU 01/01/2024	ACQUISIT ° 2024	VALEUR CESSION 2024	TRANSFERT 2024	VB AU 30/12/2024	AMORT. CUMUL. 2023	DOTATION 2024	REPRISE /CESSION 2024	AMORT. CUMUL. 2024	VCN 2024
BATIMENT INDUSTRIEL	7 009 565	103 746		1 265 814	8 379 125	2 748 664	238 035	-	2 986 699	5 392 426
EQUIPEMENT DE BUREAU	340 192	32 029	(6 535)	800	366 486	249 512	17 557	(5 385)	261 684	104 802
INST.G. AA CONST.	7 105 607	1 000 766	(6 158)	246 736	8 346 951	2 930 693	362 794	(5 913)	3 287 574	5 059 377
INSTAL. TECHNIQ.	5 729 202	971 483	(44 212)	2 264 670	8 921 143	3 349 049	320 646	(37 167)	3 632 528	5 288 615
MAT.DE TRANSP. DE PERS.	2 595 205	652 653	(113 011)	-	3 134 847	1 427 734	315 047	(66 863)	1 675 918	1 458 929
MAT.DE TRANSP.BIENS	2 260 565	479 653	(51 500)	-	2 688 718	802 531	323 882	(13 569)	1 112 844	1 575 874
MAT.INDUSTRIEL	36 207 812	1 982 788	(236 051)	11 689 520	49 644 069	14 625 452	2 186 801	(205 776)	16 606 477	33 037 592
MAT.INFORMATIQUE	2 072 102	192 463	(208 164)	7 844	2 064 245	1 425 715	140 199	(208 163)	1 357 751	706 494
OUTILLAGE INDUST.	4 170 798	254 657	(260 476)	646 358	4 811 337	1 906 993	296 930	(248 939)	1 954 984	2 856 353
TERRAIN NU	1 321 600	-	-	-	1 321 600	-	-	-	-	1 321 600
TERRAIN BATI	230 400	-	-	-	230 400	-	-	-	-	230 400
IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS	16 128 838	19 719	-	(16 121 742)	26 815	-	-	-	-	26 815
<b>Total</b>	<b>85 171 886</b>	<b>5 689 957</b>	<b>(926 107)</b>	<b>-</b>	<b>89 935 736</b>	<b>29 466 343</b>	<b>4 201 891</b>	<b>(791 775)</b>	<b>32 876 459</b>	<b>57 059 277</b>

## Annexe (1)

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES AU 31/12/2024

RUBRIQUE	VB AU 01/01/2024	ACQUISIT° 2024	VALEUR CESSION 2024	TRANSFERT 2024	VB AU 31/12/2024	AMORT. CUMUL. 2023	DOTATION 2024	REPRISE /CESSION 2024	TRANSFERT 2024	AMORT. CUMUL. 2024	VCN 2024
LOGICIEL INFORMATIQUE	3 748 656	294 891	-	274 129	4 317 676	2 922 858	376 868	-	-	3 299 726	1 017 950
DEPOT DE MARQUE	798 030	191 535	-	22 618	1 012 183	406 678	237 978	-	-	644 656	367 527
IMMOBILISATIONS INCORP. EN COURS	312 308	522 585	-	(296 747)	538 146	-	-	-	-	-	538 146
<b>Total</b>	<b>4 858 994</b>	<b>1 009 011</b>	-	-	<b>5 868 005</b>	<b>3 329 536</b>	<b>614 846</b>	-	-	<b>3 944 382</b>	<b>1 923 623</b>

**Annexe (2)**  
**TABLEAU DE RESORPTION DES FRAIS PRELIMINAIRES AU 31/12/2024**

<b>RUBRIQUE</b>	<b>VB AU 01/01/2024</b>	<b>ACQUISIT° 2024</b>	<b>VALEUR CESSION 2024</b>	<b>TRANSFERT 2024</b>	<b>VB AU 31/12/2024</b>	<b>AMORT. CUMUL. 2023</b>	<b>DOTATION 2024</b>	<b>REPRISE /CESSION 2024</b>	<b>TRANSFERT 2024</b>	<b>AMORT. CUMUL. 2024</b>	<b>VCN 2024</b>
FRAIS PRELIMINAIRES	2 542 939	-	-	-	2 542 939	2 542 939				2 542 939	-
CHARGES A REPARTIR	11 894 595	-	-	-	11 894 595	11 737 704	156 891	-	-	11 894 595	-
<b>Total</b>	<b>14 437 534</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 437 534</b>	<b>14 280 643</b>	<b>156 891</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 437 534</b>	<b>-</b>

**Annexe (3)**

**TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL**

DESIGNATION	A IMPOSER	A DEDUIRE
<b>BENEFICE NET COMPTABLE OU PERTE NETTE COMPTABLE (1) (après modifications comptables)</b>	<b>10 564 136</b>	
<b>-</b>		
<b>À REINTEGRER</b>	<b>8 208 163</b>	
Amortissements des voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	4 984	
Charges sur voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	32 454	
Provisions constituées (Créances client)	1 192 962	
Provisions constituées (stock)	929 827	
Cadeaux et frais de réceptions excédentaires	660 460	
Impôt sur les sociétés	3 430 883	
Taxe sur les voyages	2 080	
Amendes et pénalités non déductibles	9 323	
Pertes de changes non réalisées	-	
	48 748	
Contribution conjoncturelle	857 721	
Autres Réintégrations	1 136 218	
<b>A DEDUIRE</b>		<b>1 617 885</b>
Dividendes - Revenus des parts des fonds d'amorçage et fonds communs de placement A risque		-
Reprise sur provision clients		27 408
Reprise pour provision de stock non déduite initialement		1 015 517
Reprise autres Provisions		477 229
Gains de changes non réalisées		97 732

**RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES PROVISIONS**

Bénéfice 17 154 414  
 Déficit

**RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES REPORTS DEFICITAIRES**

Bénéfice 17 154 414  
 Déficit

**RESULTAT AVANT AMORTISSEMENT DE L'EXERCICE**

Bénéfice 17 154 414  
 Déficit

**RESULTAT APRES REPORT DEFICITAIRE**

Bénéfice 17 154 414  
 Déficit

**BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Marché local**

204 304 315

**BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Export**

26 052 916

**RESULTAT NET FISCAL**

**IMPÔT SUR LES SOCIETES AU TAUX DE 20%**

3 430 883

**Contribution sociale solidaire 3% et Contribution conjoncturelle 2%**

857 721



## Annexe (5)

TABLEAU DE PASSAGE DES CHARGES PAR NATURE AUX CHARGES PAR DESTINATION

Liste des comptes de charges par nature	Montant	Ventilation			Autres Charges	Observations
		Coût des ventes	Frais de distribution	Frais D'administration		
Achats de matières et Emballages	126 228 199	126 228 199				
Achats matières et fournitures	4 515 221	3 747 633	406 370	361 218		
Autres services extérieurs	12 496 905	1 749 567	6 498 391	4 248 948		
Charges diverse ordinaires	151 950	-	-	151 950		
Charges Financières	5 377 973	-	-	5 377 973		
Dotations aux Amortissements et aux provisions	6 710 188	1 543 343	1 677 547	3 489 298		
Impôts sur les bénéfices	4 288 603	-	-	4 288 603		
Impôts, taxes et versements assimilés	1 733 948	104 037	381 468	1 248 442		
Personnel & Personnel extérieur à l'entreprise	16 837 652	6 903 437	4 377 790	5 556 425		
Services extérieurs	3 719 727	1 301 905	1 301 905	1 115 918		
<b>Total</b>	<b>182 060 367</b>	<b>141 578 121</b>	<b>14 643 470</b>	<b>25 838 775</b>		-

**Annexe (6)**  
**TABLEAU DE ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**1- ENGAGEMENTS FINANCIERS**

<b>TYPE D'ENGAGEMENT</b>	<b>Valeur Totale</b>	<b>Tiers</b>	<b>Observations</b>
<b>1- Engagements donnés</b>			
1-a Garanties personnelles			
Cautionnement	550 000		Caution solidaire LFS Caution solidaire et personnelle de Land 'Or au profil Land 'Or Maroc Industries
Cautionnement	26 215 518	BERD	
1-b Garanties réelles			
<b>Hypothèque</b>	18 993 833	BT	Lot de terrain SELMA II
	-	BH	
	4 505 817	UBCI	
<b>Nantissement</b>	18 993 833	BT	En rang utile Fond de commerce et matériel En rang utile Fond de commerce et matériel
	4 505 817	UBCI	
1-c Effets escomptés non échues			
<b>Total</b>	<b>73 764 918</b>		
<b>2- Engagements reçus</b>			
2-a Garanties personnelles			
Cautionnement			
2-b Garanties réelles			
2-c Effets escomptés non échues	<b>7 402 050</b>	BT	
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)			
2-e Abandon de créances			
<b>Total</b>	<b>7 402 050</b>		
<b>3- Engagements réciproques</b>			
Crédit consenti non encore versé			
Avals et Cautions	<b>2 846 750</b>	(BH, BT)	
Crédit documentaire			
<b>Total</b>	<b>2 846 730</b>		

**2- DETTES GARANTIES PAR DES SURETES**

<b>POSTES CONCERNES</b>	<b>VALEUR COMPTABLES DES BIENS DONNES EN GARANTIE</b>
Emprunt Obligataire Emprunt d'investissement Emprunt courant de gestion	

## Annexe (7)

## TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

En Dinars	Capital Social	Réserves & Primes liées au Capital	Autres Capitaux Propres					Résultats reportés	Résultat de l'Exercice	Total des capitaux propres
		<i>Réserve Légale</i>	<i>Prime d'émission</i>	<i>Réserves spéciales de réévaluation</i>	<i>Autres réserves</i>	<i>Subvention d'invest.</i>	<i>Actions rachetées par la Société</i>			
<b>Soldes au 31/12/2022 avant affectation</b>	13 784 285	1 021 936	67 403 568	3 052 403	50 010	201 367	-	8 884 074	(741 057)	93 656 586
Affectation et imputations (AGO 28/06/2023)		356 492						(1 097 549)	741 057	-
Rachat des actions propres			(172 072)				(27 829)			(199 900)
Subvention Mise à Niveau						(50 341)				(50 342)
Résultat de l'exercice 2023									5 637 248	5 637 248
<b>Soldes au (31/12/2023) avant affectation</b>	13 784 285	1 378 428	67 231 496	3 052 403	50 010	151 026	(27 829)	7 786 525	5 637 248	99 043 592
Affectation et imputations (AGO 26/06/2024)								5 637 248	(5 637 248)	-
Distribution des Dividendes										-
Subvention d'investissement						692 467				692 467
Résultat de l'exercice 2024									10 564 136	10 564 136
<b>Soldes au (31/12/2024) avant affectation</b>	13 784 285	1 378 428	67 231 496	3 052 403	50 010	843 493	(27 829)	13 423 773	10 564 136	110 300 195

**SOCIÉTÉ LAND 'OR S.A**  
**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

Tunis, le 30 avril 2025

Messieurs les actionnaires de la société Land 'Or S.A,

**I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers**

**1. Opinion**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers de la société Land 'Or S.A (« Land 'Or » ou « société »), qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2024, l'état de résultat et 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 Etats Financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 110 300 195 DT, y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 10 564 136 DT.

À notre avis, les Etats Financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

**2. Fondement de l'opinion**

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

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

**3. Questions clés de l'audit**

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

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

**Evaluation des créances clients**

Risques identifiés

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2024 pour un montant brut de 38 023 256 DT (dont une créance sur Land 'Or Maroc pour un montant de 22 583 042 DT) provisionnées à hauteur de 18 011 925 DT (dont une provision de 14 445 020 DT relative à la créance sur Land 'Or Maroc). Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, la société 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 et 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 la Direction (telles que des informations sur les perspectives et performances futures des débiteurs et notamment Land'Or Maroc).
- 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 pour le calcul des provisions pour dépréciation des créances.
- Apprécier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers 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.

Notre opinion sur les Etats 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 Etats 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 Etats 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.

#### **5. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers**

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

Lors de la préparation des Etats Financiers, 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.

#### **6. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers**

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

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

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

En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les Etats Financiers 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 Etats 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 Etats Financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les Etats Financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et tous les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des Etats Financiers 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 sur les vérifications spécifiques**

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.

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

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant promulgation de la réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. A ce

sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficacité incombent à la direction et au Conseil d'Administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences majeures du contrôle interne pouvant impacter notre audit des états financiers. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale de la société.

## **2. 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 à mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularités liées à la conformité des comptes des valeurs mobilières de la société avec la réglementation en vigueur.

### **Les commissaires aux comptes**

**A.M.C Ernst & Young**

**Fehmi Laourine**  
Associé

**Les Commissaires aux Comptes Associés**

**M.T.B.F**  
**Ahmed Sahnoun**  
Associé

**SOCIÉTÉ LAND 'OR S.A**  
**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

Tunis, le 30 avril 2025

Messieurs les actionnaires de la société Land 'Or S.A,

En application des dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et les opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

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 à la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

**I. Conventions et opérations nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

Nous vous informons que votre Conseil d'Administration a autorisé les conventions nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

**1. Convention conclue avec la filiale « Land 'or Food & Services » :**

1.1 Le rachat d'un matériel roulant (camion IVECO) auprès de sa filiale Land 'or Food & Services « LFS » pour un montant de 45 000 DT en date du 20 décembre 2024. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2024.

**2 Crédit bancaire à moyen terme :**

2.1 L'obtention d'un crédit bancaire à moyen terme auprès de la BT en date du 30 décembre 2024 d'un montant de 7.500.000 DT remboursable sur une période de 7 années avec une période de grâce de 2 années. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2024.

**3 Contrat de location de bureaux :**

3.1 Contrat de location de trois bureaux meublés et agencés au profit de sa filiale Land 'or Food & Services « LFS » pour un usage administratif au sein du siège social de Land 'or en date du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Le prix de location mensuel s'élève à 1000 DT hors taxe avec une majoration annuelle de 5%. Le produit comptabilisé en 2024 au titre de cette convention s'élève à 12 000 DT en hors taxes. Le solde du compte client « LFS » au 31 décembre 2024 est nul.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 19 avril 2024.

**II. Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants)**

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

**4 Convention de crédit et de garanties avec la Banque Européenne pour la Reconstruction et le Développement (« BERD »)**

Un accord de financement, arrêté entre la « BERD », « Land'Or Maroc Industries » (« LMI ») et Land'Or en vertu duquel, la « BERD » accordera à LMI un prêt de 82,2 millions de Dirhams marocains, porté à la suite d'un avenant à 119,1 M Dirhams marocains (soit l'équivalent de 11,3 M€ / 34 980 861 DT). Land'Or s'est portée caution solidaire envers la BERD au titre de l'intégralité de ce prêt et a consenti à titre de garanties un

nantissement sur ses équipements et sur ses parts sociales détenues dans le capital de LMI. Le montant restant à rembourser au 31/12/2024 s'élève à 26 215 518 DT.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 1er septembre 2020 et ratifiée, telle que modifiée et complétée par les avenants et accords de garanties subséquents par votre conseil d'administration du 25 février 2022.

## **5 Conventions avec Land'Or Foods and Services (« LFS »)**

5.1 Une convention de prestation logistique a été signée en 2003. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en 2023. Cet avenant a été autorisé par le Conseil d'Administration du 01<sup>er</sup> septembre 2023 avec date effet au 01<sup>er</sup> janvier 2023. Cette convention a pour objet le transport de toute Marchandise propriété de « Land'Or » par le prestataire jusqu'aux points de livraison.

### **Rémunération :**

- Facturation mensuelle : sur la base d'un forfait de 0,200 TND/ KG transporté ;
- Facturation semestrielle : au terme de chaque semestre de l'année et sur la base des charges réelles arrêtées par le Prestataire, celui-ci procède à l'établissement d'une facture complémentaire ou d'une facture d'avoir garantissant une marge nette (hors éléments exceptionnels) de 10%.

La charge comptabilisée en 2024 par Land'Or SA au titre des prestations fournies par « LFS » s'élèvent à 3 341 530 DT en hors taxes. Le solde du compte fournisseur « LFS » inscrit sur les livres comptables de Land'Or SA arrêté au 31 décembre 2024 est crédeur de 290 916 DT.

5.2 Par ailleurs, la société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement des crédits de gestion contractés par « LFS » auprès de la Banque de Tunisie pour 550 000 DT en principal. Le montant restant à rembourser au 31/12/2024 s'élève à un solde nul.

## **6 Relation avec la Filiale Marocaine Land'Or Maroc SARL (« Land'Or Maroc »)**

6.1 Land'Or SA n'a pas réalisé un chiffre d'affaires au titre de la vente de produits finis à « Land'Or Maroc » en 2024. Le solde du compte client « Land'Or Maroc » arrêté au 31 décembre 2024 est débiteur de 22 583 042 DT (8 411 039 €). Ce solde a été provisionné à hauteur de 14 445 020 DT.

6.2 Le compte courant actionnaire « Land'Or Maroc » est débiteur dans les livres comptables de Land'Or de 17 131 DT au 31 décembre 2024. Ce solde a été totalement provisionné.

6.3 La dette vis-à-vis de « Land'Or Maroc » au titre des commissions sur ventes est nulle au 31 décembre 2024.

## **7 Relation avec la Filiale Américaine « Land'Or USA Holding INC »**

Le compte courant actionnaire détenu sur « Land'Or USA Holding INC » est débiteur dans les livres de Land'Or de 97 054 DT au 31 décembre 2024. Ce solde a été totalement provisionné.

## **8 Relation avec Land'Or Holding SA**

Courant 2024, Land'Or a facturé à la société « Land'Or Holding SA » un montant de 8 041 DT (HTVA) au titre de la location de bureaux situés à Bir Jedid, 2054, Khelidia. Le solde du compte « Land'Or Holding SA » au 31 décembre 2024 s'élève à 9 569 DT.

## **9 Relation avec la filiale « Land'Or Maroc Industries SARL » (« LMI »)**

Le compte de la société LMI au 31 décembre 2024 est débiteur de 36 480 DT. Ce solde est totalement provisionné.

## **10 Emprunts**

10.1 Au 31 décembre 2024, les dettes de la société Land'Or liées à des contrats de location financement s'élèvent à un montant nul.

10.2 Les emprunts bancaires conclus par la société et produisant leur effet au 31 décembre 2024 se présentent comme suit (Montants en DT) :

Banque	Montant en principal	Modalité de remboursement	Garantie	Solde au 31/12/2024	
				Echéance à +1 an	Echéance à -1 an
BT	7 500 000	Remboursable sur 7 ans dont 2 années de grâce	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	7 500 000	-
BT	3 000 000	Remboursable sur 7 ans dont 12 mois de franchise	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	749 983	541 671
BT	7 000 000	Remboursable sur 9 ans dont 2 années de grâce	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	5 601 830	890 550
BT	1 200 000	Remboursable sur 9 ans dont 1,5 années de grâce	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	960 265	152 698
BT	420 000	Remboursable sur 9 ans dont une année et 5 mois une période de grâce	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	336 038	53 479
BT	715 000	Remboursable sur une durée de 8 ans dont une année de franchise	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	572 157	90 983
BT	1 665 000	Remboursable sur une durée de 8 ans	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	1 332 359	211 872
UBCI	5 100 000	Emprunt spécifique tri-génération et remboursable sur 9 ans	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.	1 700 000	1 360 000
UBCI	1 445 817	Remboursable sur une durée de 12 ans dont 02 années de franchise est remboursable à la Banque semestriellement	Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m	1 373 527	72 291
<b>Total</b>				<b>20 126 159</b>	<b>3 373 541</b>

Au 31 décembre 2024, les dettes de la société Land 'Or liées aux opérations de financement à court terme (financement de stock, préfinancement export, financement en devise, etc.) s'élèvent à 18 642 078 DT. Elles se détaillent comme suit :

Banque	Montant en DT
BT	11 973 457
UIB	2 849 368
Attijari	2 357 806
Zitouna	1 461 448
<b>Total</b>	<b>18 642 078</b>

### III. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés par l'article 200 II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2024 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 ;

- La rémunération annuelle brute du Directeur Général a été fixée par décision du Conseil d'Administration du 1<sup>er</sup> septembre 2020. Elle est payable sur 12 mensualités ;
- Le président du conseil d'administration, nommé par le Conseil d'Administration du 20 avril 2022, continue à percevoir sa rémunération de Directeur général adjoint tel que ratifié par l'acte de précision dudit conseil.
- L'administrateur salarié perçoit un salaire mensuel brut moyen de 16 475 DT. En sus de son salaire, l'administrateur salarié bénéficie d'une prime de rendement, d'une prime de productivité et d'une prime de bilan conformément aux dispositions de la convention sectorielle de lait et ses dérivés ;
- Outre les rémunérations susmentionnées, les dirigeants de la société bénéficient de la prise en charge, par la société, du carburant, des vignettes et des frais d'assurance relatifs aux voitures de fonction mises à leurs dispositions.
- Les obligations et engagements de la société Land'Or envers le directeur général, le président du Conseil d'Administration et l'administrateur salarié tels qu'ils ressortent des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, se présentent comme suit :

En DT	Président du Conseil d'Administration		Directeur Général		Administrateur Salarié (*)	
	Charges de l'exercice 2024	Passif	Charges de l'exercice 2024	Passif	Charges / Reprises de l'exercice 2024	Passif
		Au 31/12/2024		Au 31/12/2024		Au 31/12/2024
Salaires Brutes	222 892	-	460 469	-	197 695	-
Charges sociales et fiscales	-	-	-	-	39 875	-
<b>Salaires</b>	<b>222 892</b>	<b>-</b>	<b>460 469</b>	<b>-</b>	<b>237 570</b>	<b>-</b>
Primes et congés	-	-	-	-	66 156	115 063
Indemnités pour départ à la retraite (Estimation)	-	-	76 855	434 522	10 997	87 697

(\*) La rémunération de l'administrateur salarié n'a pas fait l'objet d'une décision du conseil d'administration.

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales

#### Les commissaires aux comptes

AMC Ernst & Young

**Fehmi Laourine**  
Associé

Les Commissaires aux Comptes Associés

**M.T.B.F**  
**Ahmed Sahnoun**  
Associé