



UNIBRA – IFRS 31 décembre 2004

Les normes IFRS sont adoptées pour la première fois à l'occasion des comptes clôturés au 31 décembre 2005. L'information comptable relative à l'année 2004 a été retraitée conformément aux normes IFRS en vigueur pour 2004, afin d'avoir une base de comparaison avec les résultats de l'année 2005. La date de transition est donc fixée au 1er janvier 2004, date du bilan d'ouverture.

Les options retenues par le groupe pour la transition vers le référentiel IFRS, les méthodes comptables qui sous-tendent l'établissement du bilan d'ouverture consolidé arrêté au 1er janvier 2004 ainsi que leurs principaux impacts sur les fonds propres consolidés sont consultables sur le site web du groupe (www.unibra.be).

Les principales différences de traitement comptable et d'évaluation entre les normes belges et les normes IFRS, ainsi que la conversion des comptes vers les normes IFRS sont présentées ci-après.

1. Bilan (en milliers d'euros)

2004 (en EUR)	2004 Droit Belge	Modification Périmètre	IFRS Corrections	IFRS Reclassements	2004 IFRS	Note
ACTIF						
ACTIFS NON-COURANTS						
Immobilisations corporelles	26.011			-22.527	3.483	
Immeubles de placement				22.527	22.527	1
Immobilisations incorporelles						
Participations dans des filiales, au coût historique				6.665	6.665	4
Participations mises en équivalence	898	-347			551	2
Actifs d'impôt différé			949		949	5
Autres actifs financiers non-courants	29.924		2.476	-6.665	25.735	3, 4,
ACTIFS COURANTS						
Autres actifs financiers courants	42.026		5.160		47.187	3
Clients et autres débiteurs (courants)	7.654		-410		7.244	10
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.824				2.824	
Autres actifs courants	253				253	
TOTAL DE L'ACTIF	109.590	-347	8.176		117.419	
PASSIF						
CAPITAUX PROPRES						
Capitaux propres attribuables au groupe						
Capital souscrit	16.000				16.000	
Réserves consolidées	70.076		5.737	5.761	81.574	11
Réserves pour consolidation	6.551		-32	-6.519		6
Réserves pour conversion	-828		-70	758	-140	2, 7
Réserves pour réévaluation			3.247		3.247	3
Intérêt minoritaire						
PASSIFS						
Passifs non-courants						
Passifs non-courants portant intérêt	11.613				11.613	
Passifs courants						
Passifs courants portant intérêt	1.281				1.281	
Provisions courantes			69		69	9
Passifs d'impôt exigible	819				819	
Fournisseurs et autres créiteurs courants	3.547		-1.123		2.424	8
Autres passifs courants	532				532	
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	109.590		7.829		117.419	

2. Compte de résultats (en milliers d'euros)

2004 (en EUR)	2004 Droit Belge	Modification Périmètre	IFRS Corrections	IFRS Reclassements	2004 IFRS	Note
Produits des activités ordinaires	8.138				8.138	
Autres produits opérationnels	8.211			-6.589	1.622	
Intérêts				490	490	
Dividendes				888	888	
Autres produits opérationnels	8.211			-7.967	245	
Charges opérationnelles (-)	-7.675				-7.675	
Matières premières et consommables utilisées (-)	-2.880				-2.880	
Frais de personnel (-)	-1.679				-1.679	
Dotations aux amortissements (-)	-1.311				-1.311	
Pertes nettes de valeur	-75				-75	
Autres charges opérationnelles [par nature] (-)	-1.729				-1.729	
<u>Résultat opérationnel</u>	8.674			-6.589	2.085	
Profit (perte) suite à la décomptabilisation d'actifs financiers disponibles à la vente				4.306	4.306	
Profit (perte) sur cessions d'actifs non- courants	256				256	
Charges financières (-)	1.165		-4.301	2.229	-907	3, 7
Profit (perte) sur investissements (<i>instruments financiers sauf couverture</i>)			300	54	355	3
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-750	408			-342	2
Autres produits non-opérationnels	179		32		211	6
Autres charges non-opérationnelles (-)	-1				-1	
<u>Résultat avant impôts</u>	9.523	408	-3.969		5.962	
Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)	-572		-133		-704	
<u>Résultat après impôts</u>	8.952	408	-4.102		5.258	
<u>Résultat de l'exercice</u>	8.952	408	-4.102		5.258	
Attribuable à l'intérêt minoritaire						
Attribuable aux actionnaires de la société mère	8.952	408	-4.102		5.258	

3. Notes sur les états financiers en IFRS au 31 décembre 2004

1. Les normes IFRS imposent de présenter sous une rubrique distincte de l'actif les immeubles de placement. Au 31 décembre 2004, les immeubles de placement s'élèvent à EUR 22.527.275 et sont composés principalement des immeubles détenus par les sociétés immobilières du groupe, Terrebois, Industrie 10 et Uniter. Unibra a choisi le modèle du coût pour l'évaluation de l'ensemble de ses immeubles de placement.

2. Périmètre de consolidation

Les états financiers de la filiale SONEM, détenue à 33,33% par Unibra, ont dû être retraités afin de les mettre en conformité avec les normes IFRS. Ainsi, le subside de TND 1.688.179 (soit EUR 1.040.593) a, notamment, été extrait des capitaux propres. Ceci a un impact de EUR 346.864 sur les capitaux propres et sur la valeur de la participation à l'actif.

En outre, les pertes antérieures au 31 décembre 2004, soit EUR 407.767, avaient déjà été prises en réserves dans les comptes IFRS. Par conséquent, la quote-part dans le résultat net reprise en droit belge a été ajustée puisque celui-ci reprenait l'historique des pertes accumulées par la SONEM. Un montant de - EUR 407.767 est repris en réserves consolidées et le solde de - EUR 342.491, correspondant à la perte de l'exercice est repris en compte de résultat. Ceci n'a pas d'impact sur les capitaux propres.

3. Dans les états financiers établis selon le droit belge, les participations dans des entreprises non consolidées et les autres actifs financiers (notamment le portefeuille titres) sont valorisés à leur coût et une réduction est actée quand il y a une diminution de valeur. Les réévaluations au dessus de leur coût ne sont pas reconnues. Conformément à la norme IAS 39, Instruments financiers : comptabilisation et évaluation, les participations non consolidées et le portefeuille d'actions d'Unibra sont considérés comme des actifs financiers « disponibles à la vente » à comptabiliser à leur juste valeur. Les titres du portefeuille obligataire sont quant à eux considérés comme des actifs financiers « détenus à des fins de transaction » à comptabiliser à leur juste valeur.

Autres immobilisations financières

La participation non consolidée dans la société Zentech (13,75%), considérée comme un actif financier disponible à la vente, a été réévaluée à sa juste valeur. Cette réévaluation a entraîné une variation de valeur négative de EUR 206.176 enregistrée en « réserves de réévaluation » dans les capitaux propres, en respect des dispositions de la norme IAS 39.

La participation non consolidée dans la société Media-Participations (7,45%), considérée comme un actif financier disponible à la vente, a été réévaluée à sa juste valeur. Cette réévaluation a mené à une variation de valeur positive de EUR 2.682.323 enregistrée en « réserves de réévaluation » dans les capitaux propres, en respect des dispositions de la norme IAS 39.

Actifs financiers courants

La comptabilisation à la juste valeur des actifs financiers courants augmente les capitaux propres à hauteur de EUR 5.160.489 dans le bilan d'ouverture. D'une part, suite à des variations de valeur du portefeuille titres pour EUR 9.752.661 (dont EUR 8.855.798 de reprise de réduction de valeur et + EUR 896.863 de réévaluation à la juste valeur) et, d'autre part, suite à la réévaluation à leur juste valeur des participations détenues dans les sociétés HEBV et Euroscreen, respectivement négative de EUR 376.805 sur HEBV et positive de EUR 137.257 sur Euroscreen. Les variations relatives à ces deux participations (+ EUR 137.257 et - EUR 376.805) et à la réévaluation du portefeuille d'actions (+ EUR 1.010.776) ont été enregistrées en « réserves de réévaluation » dans les capitaux propres, en respect des dispositions de la norme IAS 39. La reprise des réductions de valeurs antérieures (EUR 8.855.798) a, quant à elle, été comptabilisée en réserves consolidées. De même que la réévaluation du portefeuille obligataire (- EUR 414.347) considéré comme « détenu à des fins de transaction ».

Notons enfin l'annulation des reprises de réductions de valeur selon les normes belges (- EUR 4.352.624) en comptes de résultats et la variation de valeur du portefeuille obligataire pour l'exercice 2004 enregistrée en comptes de résultats IFRS (+EUR 300.434).

4. Les normes IFRS imposent de présenter sous une rubrique distincte de l'actif les participations dans des filiales comptabilisées au coût historique. Au 31 décembre 2004, ces participations s'élèvent à EUR 6.664.749 et représentent les participations du groupe Unibra dans ses filiales guinéennes et congolaises.
5. L'application des normes IFRS a pour conséquence la reconnaissance, au 1^{er} janvier 2004, d'actifs d'impôts différés de EUR 1.081.590. Ces actifs d'impôts différés résultent principalement des pertes fiscales

récupérables de certaines filiales du groupe. Aucun actif d'impôt différé n'a été calculé à ce jour sur la perte reportée de FIRM.

Au cours de l'exercice 2004, ces actifs d'impôts différés ont été prélevés à hauteur de EUR 132.591 par le compte de résultat. Ce prélèvement correspond à la récupération des pertes fiscales récupérables.

6. En application de l'IFRS 3, les écarts de consolidation négatifs comptabilisés en capitaux propres à la date de transition selon le droit belge ont été décomptabilisés, avec un ajustement correspondant du solde d'ouverture des réserves consolidées d'un montant de EUR 6.518.986.
Par ailleurs, conformément au prescrit de cette même norme, le goodwill négatif de EUR 31.750 dégagé sur l'acquisition du solde de la participation dans FIRM a été pris en résultat immédiatement et non plus comptabilisé dans les capitaux propres tel qu'en droit belge.
7. Conformément à l'exemption optionnelle relative à l'application rétrospective complète des IFRS accordées par IFRS 1, le montant cumulé des différences de conversion à la date de transition a été remis à zéro, avec un ajustement correspondant du solde d'ouverture des réserves consolidées d'un montant de EUR 758.186.

Notons que depuis novembre 2004, SIDL établit ses états financiers en EUR. Par conséquent, les écarts de conversion cumulés (EUR 81.121) en droit belge ont été pris en charge au cours de cet exercice 2004. En IFRS, par contre, une partie de ces écarts de conversion avaient déjà été intégrés aux réserves consolidées tel que mentionné ci-dessus pour un montant de EUR 70.427. Les charges financières ont donc été diminuées d'autant en IFRS.

8. Le référentiel IFRS prescrit de ne comptabiliser la distribution de dividende qu'après leur approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires et ce, contrairement aux dispositions belges qui prévoient la comptabilisation des dividendes de l'exercice en dettes à court terme dès la date de clôture. L'adoption des IFRS génère une réintégration du montant distribuable dans les capitaux propres de EUR 1.122.660.
9. Selon la norme IAS 37, une provision doit être constituée quand il existe une obligation factuelle ou légale résultant d'un événement passé qui donnera plus que probablement lieu à une sortie de ressources dont le montant peut être estimé de manière fiable. Une provision de EUR 69.340 a, par conséquent, été comptabilisée dans le chef de la filiale immobilière Industrie 10 (dont 50.208 à l'ouverture du 1^{er} janvier 2004 et un accroissement de EUR 19.132 dans le résultat 2004).
10. La créance de Unibra envers l'administration et relative à la QFIE ne correspondant pas à la définition d'un actif selon les normes IFRS, celle-ci a été décomptabilisée en contrepartie des réserves consolidées. En effet, cette créance de EUR 409.862 ne revêt pas le caractère certain d'une créance mais constitue selon la norme IAS 37 un « actif éventuel » dont une description doit être fournie en annexe aux états financiers.

11. Les adaptations sur les réserves consolidées sont en EUR :

Changement consolidation SONEM (note 2)	-346.864
Reprise des réductions de valeur antérieures sur instruments financiers (note 3)	8.855.798
Réévaluation à la juste valeur des obligations (note 3)	-414.347
Activation d'impôts différés (note 5)	1.081.590
Incorporation des écarts de consolidation négatifs (note 6)	6.518.986
Incorporation des écarts de conversion (note 7)	-758.186
Distribution de dividende (note 8)	1.122.660
Provision supplémentaire (note 9)	-50.208
Décomptabilisation de la créance QFIE (note 10)	-409.862
Impact des ajustements sur le compte de résultats (note 12)	-4.101.736
	11.497.831

12. Les adaptations sur le résultat sont en EUR :

IFRS Corrections

Annulation des dotations/reprises des réductions de valeur de l'exercice sur instruments financiers (note 10)	-4.352.624
Prise en résultat immédiate du goodwill négatif réalisé au cours de l'exercice sur FIRM (note 11)	31.750
Réévaluation à la juste valeur des obligations (note 10)	300.434
Complément 2004 sur provision Industrie 10 (note 15)	-19.132
Prélèvement sur actifs d'impôts différés (note 8)	-132.591
Ecart de conversions cumulés (note 12)	70.427
	-4.101.736
Modification du périmètre	
Pertes antérieures SONEM (note 2)	407.767
	407.767

4. Effets de la transition sur les capitaux propres

L'impact des différences mentionnées ci-dessus sur les capitaux propres est présenté dans le tableau suivant :

	Capital Libéré	Réserves				Capitaux propres attribuables au groupe	Intérêt minoritaire	Total Capitaux Propres
		Réserves pour consolidation	Réserves pour conversion	Réserves pour réévaluation	Réserves consolidées			
SOLDE Droit Belge, 31-12-2004	16.000	6.551	-828		70.076	91.799		91.799
1. Ajustement consolidation Sonem (exclusion du subside)					-347	-347		-347
2. Réévaluation d'actifs financiers "disponibles à la vente" à leur juste valeur				3.247	8.856	12.103		12.103
3. Réévaluation d'actifs financiers "détenus à des fins de transaction" à leur juste valeur à l'ouverture					-414	-414		-414
4. Transferts des écarts de consolidation négatifs aux réserves		-6.519			6.519			
5. Annulation des écarts de conversion cumulés à la date de transition			758		-758			
6. Actifs d'impôts différés					1.082	1.082		1.082
7. Prise en résultat du goodwill négatif (sur FIRM)		-32				-32		-32
8. Provision Statut marchand de biens (intérêts)					-50	-50		-50
9. Décomptabilisation de la créance QFIE					-410	-410		-410
10. Impact des ajustements sur le compte de résultats					-4.102	-4.172		-4.172
11. Distribution de dividende					1.123	1.123		1.123
12 Ecart de conversion SIDL avant 2004			-70					
SOLDE IFRS, 31-12-2004	16.000		-140	3.247	81.574	100.681		100.681
ECART		-6.551	688	3.247	11.498	8.882		8.882

5. Conclusion

L'effet total de la transition vers les normes IFRS sur les capitaux propres s'élève au 31 décembre 2004 à EUR 8.882.230 portant ceux-ci à EUR 100.681.088. L'impact négatif sur les résultats nets de l'exercice s'élève à - EUR 4.101.736