

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS

14, Rue Masmouda - Mutuelleville

Tunis

SIMPAR

**AVIS DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES SUR LES ETATS
FINANCIERS INTERMEDIAIRES
ARRETES AU 30 JUIN 2010**



F.M.B.Z KPMG TUNISIE
Audit & Consulting

Les Jardins du Lac
B.P. n° 317 Publiposte Rue Lac Echkel
Les Berges du Lac, 1053 TUNIS



GSAudit&Advisory
Raouf MENJOUR

40, Rue Docteur Burnet
Mutuelleville 1002 TUNIS



F.M.B.Z KPMG TUNISIE
Audit & Consulting

Les Jardins du Lac
B.P. n° 317 Publiposte Rue Lac Echkel
Les Berges du Lac, 1053 TUNIS



GSAudit&Advisory
Raouf MENJOUR

40, Rue Docteur Burnet
Mutuelleville 1002 TUNIS

AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES AU 30 JUIN 2010

*Messieurs les Actionnaires de la
Société Immobilière et de Participations « SIMPAR »*

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application des dispositions de l'article 21 bis de la loi n° 94 -117 du 14 Novembre 1994, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une revue limitée des états financiers intermédiaires de la **Société Immobilière et de Participations « SIMPAR SA »** pour la période allant du premier Janvier au 30 Juin 2010.

Introduction

Nous avons effectué l'examen limité des états financiers ci-joints de la « **SIMPAR SA** », comprenant le bilan au 30 Juin 2010, l'état des résultat, ainsi que l'état des flux de trésorerie pour la période close à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers intermédiaires, conformément au système comptable des entreprises. Notre responsabilité consiste à exprimer une conclusion sur ces états financiers intermédiaires sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué cet examen selon la Norme Internationale relative à « l'examen de l'information financière intermédiaire accompli par l'auditeur indépendant de l'entité ». Un examen limité de l'information financière intermédiaire consiste à prendre des renseignements, principalement auprès des personnes responsables des affaires financières et comptables de la société ainsi qu'à appliquer des procédures analytiques et autres procédures d'examen aux données financières.

L'étendue d'un examen limité est considérablement moindre que celle d'un audit effectué conformément aux normes internationales d'audit et par conséquent, il ne nous permet pas d'obtenir une assurance que nous nous rendons compte d'éléments significatifs qui pourraient être relevés par un audit. En conséquence, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Par ailleurs, nous n'avons pas mis en œuvre toutes les diligences qu'implique une mission de certification.

Opinion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires de la « **SIMPAR** » arrêtés au 30 Juin 2010, ne présentent pas sincèrement dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société, ainsi que la performance financière et les flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre avis susmentionné, nous attirons votre attention que le pourcentage de détention de la BNA dans le capital de la « **SIMPAR** » est de 30,3%. Cette dernière détient à son tour 1,38% du capital de la BNA.

Cette situation est contraire aux dispositions de l'article 466 de la loi n°2000-117 complétant le Code des Sociétés Commerciales.

Tunis, le

Les Commissaires Aux Comptes

Moncef BOUSSANOUGA-ZAMMOURI
Managing Partner

Raouf MENJOUR

F.M.B.Z KPMG TUNISIE

GSAudit&Advisory

BILAN ARRETE AU 30 JUIN 2010
(Exprimé en Dinars)

<i>Actifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2009	<i>Capitaux Propres & Passifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2009
	2010	2009			2010	2009	
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>				<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
<i>Actifs Immobilisés</i>				-Capital social	3.500.000,000	3.500.000,000	3.500.000,000
-Immobilisations incorporelles	20.403,859	19.234,449	19.234,449	- Réserves	10.061.461,168	9.401.477,819	9.385.682,301
Moins : Amortissements	(17.665,840)	(14.044,220)	(16.339,451)	-Autres capitaux propres	5.490.546,673	4.973.044,173	4.973.044,173
	2.738,019	5.190,229	2.894,998	-Résultats reportés	4.244.951,745	3.014.202,561	3.014.202,561
-Immobilisations corporelles	2.630.024,998	2.623.539,634	2.619.212,677	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	23.296.959,586	20.888.724,553	20.872.929,035
Moins : Amortissements	(1.104.253,526)	(1058.746,808)	(1.087.186,932)				
	1.525.771,472	1.564.792,826	1.532.025,745	- Résultat de l'exercice	1.972.528,507	1.454.036,690	3.655.749,184
-Titres de participations	8.338.236,958	8.578.041,666	8.578.041,666	Total des capitaux propres avant affectation	25.269.488,093	22.342.761,243	24.528.678,219
Moins : Provisions	(344.955,013)	(354.261,576)	(358.615,638)				
	7.993.281,945	8.223.780,090	8.219.426,028	<u>PASSIFS</u>			
-Autres immobilisations financières	156.965,000	176.665,000	148.165,000	<i>Passifs non courants</i>			
Total des actifs immobilisés	9.678.756,436	9.970.428,145	9.902.511,771	- Emprunts	10.697.433,042	13.957.014,940	9.638.949,023
Total des actifs non courants	9.678.756,436	9.970.428,145	9.902.511,771	- Provisions	571.358,237	462.769,331	531.276,114
<u>ACTIFS COURANTS</u>				Total des passifs non courants	11.268.791 ,279	14.419.784,271	10.170.225,137
-Stocks	34.011.788,438	38.428.119,421	35.115.310,443	<i>Passifs courants</i>			
Moins : Provisions	(787.604,190)	(787.604,190)	(787.604,190)				
	33.224.184,248	37.640.515,231	34.327.706,253	- Fournisseurs et comptes rattachés	3.608.338,071	2.605.988,917	3.246.520,952
-Clients et comptes rattachés	1.741.409,072	2.153.112,745	1.105.576,522				
Moins : Provisions	(127.302,322)	(125.905,951)	(127.302,322)	- Autres passifs courants	8.009.984,879	16.047.845,684	13.731.545,272
	1.614.106,750	2.027.206,794	978.274,200				
-Autres actifs courants	2.337.462,353	3.933.591,038	3.457.278,821	-Concours bancaires et autres passifs financiers	1.534.107,674	1.289.617,448	57.474,789
-Placements et autres actifs financiers	2.471.436,600	2.140.627,230	2.140.627,230				
Moins : Provisions	(9.214,825)	(50.767,602)	(20.625,198)	Total des passifs courants	13.152.430,624	19.943.452,049	17.035.541,013
	2.462.221,775	2.089.859,628	2.120.002,032	Total des passifs	24.421.221,903	34.363.236,320	27.205.766,150
-Liquidités et équivalents de liquidités	373.978,434	1.044.396,727	948.671,292				
Total des actifs courants	40.011.953,560	46.735.569,418	41.831.932,598	Total des Capitaux Propres et des Passifs	49.690.709,996	56.705.997,563	51.734.444,369
Total des Actifs	49.690.709,996	56.705.997,563	51.734.444,369				

ETAT DE RESULTAT
ARRETE AU 30 JUIN 2010

(Exprimé en Dinars)

Désignations	Exercice clos le 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2009
	2010	2009	
<i>Produits d'Exploitation</i>			
- Revenus	8.154.898,834	6.367.889,218	20.724.871,498
- Produits des participations	997.134,102	939.742,230	940.235,730
- Autres produits d'exploitation	61.522,720	72.763,339	110.430,253
Total des produits d'Exploitation	9.213.555,656	7.380.394,787	21.775.537,481
<i>Charges d'Exploitation</i>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	1.103.522,005	(1.772.419,104)	1.540.389,874
- Achats stockés terrains	(883.113,201)	856.731,550	982.596,968
- Achats d'études et de prestations de services	259.667,118	193.660,523	620.284,945
- Achats de matériel, équipements et travaux	4.944.526,029	4.764.502,828	10.901.361,497
- Charges de personnel	552.558,883	589.887,365	1.090.807,489
- Dotations aux amortissements et provisions	51.008,978	27.298,753	114.033,122
- Autres charges d'exploitation	481.897,937	367.294,193	676.969,203
Total des charges d'Exploitation	6.510.067,749	5.026.956,108	15.926.443,098
<i>Résultat d'Exploitation</i>	2.703.487,907	2.353.438,679	5.849.094,383
- Charges financières nettes	(540.929,698)	(835.802,931)	(1.494.168,191)
- Produits de placements	201.159,941	113.625,875	127.267,275
- Autres gains ordinaires	35.148,457	87.732,067	155.112,217
Résultat des activités ordinaires avant impôt	2.398.866,607	1.718.993,690	4.637.305,684
<i>Impôt sur les Bénéfices</i>	426.338,100	264.957,000	981.556,500
<i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i>	1.972.528,507	1.454.036,690	3.655.749,184
<i>Résultat net de la période</i>	1.972.528,507	1.454.036,690	3.655.749,184

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
AU 30 JUIN 2010
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Montants au 30 Juin		Montants au 31
	2010	2009	Décembre 2009
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Résultat Net	1.972.528,507	1.454.036,690	3.655.749,184
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions	50.316,608	18.655,253	103.815,669
- Variation des :			
* Stocks	1.103.522,005	(1.772.419,104)	1.540.389,874
* Créances	(635.832,550)	(396.488,968)	651.047,255
* Autres actifs	770.457,098	(147.970,572)	347.291,645
* Fournisseurs et autres dettes	(958.139,594)	426.521,106	(546.181,481)
- Plus ou moins values de cession	(13.722,500)	-	900,129
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	2.289.129,574	(417.665,595)	5.753.012,275
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations	(30.431,731)	(442,392)	(7.325,813)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations	15.260,000	-	-
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	(10.000,000)	(28.500,000)	(42.500,000)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	259.554,708	152.258,027	175.808,027
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	234.382,977	123.315,635	125.982,214
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
- Dividendes et autres distributions	(1.214.855,250)	(965.864,250)	(972.247,500)
- Encaissements provenant des emprunts	2.756.721,726	4.497.131,914	9.472.804,679
- Remboursement d'emprunts	(6.109.986,137)	(3.745.984,932)	(13.736.406,154)
- Fonds social	(6.718,633)	(10.479,654)	(26.275,172)
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	(4.574.838,294)	(225.196,922)	(5.262.124,147)
Variation de trésorerie	(2.051.325,743)	(519.546,882)	616.870,342
<i>Trésorerie au début de l'exercice</i>	891.196,503	274.326,161	274.326,161
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>	(1.160.129,240)	(245.220,721)	891.196,503

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS
ARRETES AU 30 JUIN 2010**

I - REFERENTIEL COMPTABLE :

Les états financiers sont exprimés en Dinars Tunisiens et ont été établis conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables Tunisiennes en vigueur.

II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES :

Les principes et méthodes comptables de base les plus pertinents, adoptés pour l'établissement des états financiers peuvent être résumés comme suit :

II. 1 : *Immobilisations* :

II.1.a : Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées au coût de revient T.T.C après déduction de la quote-part de T.V.A déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 et sont amorties sur trois ans.

II.1.b : Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles de la SIMPAR sont enregistrées :

- à leur coût de revient T.T.C. pour celles acquises avant l'entrée en vigueur de la note commune n° 19/2000 (Mars 2000).
- à leur coût de revient T.T.C. après déduction de la quote-part de TVA déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 et sont amorties linéairement selon les taux suivants tels que fixés par le décret 2008-492 du 25 Février 2008.

Désignations	Taux
- Batiments Administratifs	5 %
- Batiments de rapport	2 %
- Matériel de transport	20 %
- Inst.Générales, Ag.et Aménag.des Constructions.....	10 %
- Inst.générales, Ag. et Aménag.divers	10 %
- Equipements de bureau.....	10 %
- Equipement informatique	15 %

Il est à noter que conformément à l'arrêté précité, les immobilisations dont la valeur d'acquisition est inférieure ou égale à 200 Dinars sont comptabilisées parmi les charges de l'exercice.

II. 2 : Titres de participation :

Les titres de participation sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.

A la fin de chaque exercice, ces titres sont évalués.

Une provision pour dépréciation des titres de participation est constatée en fin d'exercice lorsque la valeur mathématique ou le cours moyen boursier du mois de Décembre (pour les titres côtés en bourse) se situe en deçà de leur valeur historique.

Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

II. 3 : Stocks :

2

Les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

a - Terrains à bâtir ou à lôtir :

Les acquisitions des terrains à bâtir ou à lôtir sont comptabilisées à leur prix d'acquisition augmentés des frais et des charges financières éventuellement supportés par ces acquisitions.

b - Travaux en cours :

Les travaux en cours afférents aux projets de promotion immobilière sont évalués à leur prix de revient à la date d'arrêté du bilan y compris les charges financières spécifiques supportées pour le financement de ces éléments, courues à la date de clôture.

c - Travaux terminés :

Les travaux terminés sont comptabilisés au prix de revient tel que déterminé par la comptabilité analytique.

II. 4 : Provisions (pour réparation et maintenance) :

Une provision est constituée annuellement pour couvrir les risques de réparation et maintenance au titre des projets construits.

Elle est calculée sur la base du chiffre d'affaires réalisé, relatif à chacun des projets achevés.

Son taux qui varie de 0,5 à 1 % du chiffre d'affaires est fixé en fonction des spécificités de chaque projet.

II. 5 : Provisions pour congés payés :

Les droits aux congés payés acquis et non consommés à la date de clôture sont comptabilisés parmi les autres passifs courants "Personnel charges à payer".

II. 6 : Revenus :

Le chiffre d'affaires est constitué des cessions définitives matérialisées par des contrats signés et ayant donné lieu à la liquidation intégrale du prix en faveur de la SIMPAR et des cessions financées en partie par des crédits accordés par les organismes de financement habilités et dont l'accord de principe concernant la prise en charge partielle du financement par les organismes précités est formellement notifié.

Quant aux autres revenus, ils englobent les produits des participations ainsi que les loyers des immeubles de rapports et autres produits d'exploitation tels que les cotisations syndic, les tantièmes et autres.

III - INFORMATIONS AFFERENTES AUX ELEMENTS FIGURANT DANS LE CORPS DES ETATS FINANCIERS :

1. Notes sur le bilan :

1. 1 . : Notes sur les Actifs :

1. 1. 1. : *Immobilisations incorporelles* :

Le solde de ce compte s'élève à 2.738,019 Dinars après déduction des amortissements pour 17.665,840 Dinars.

1. 1. 2. : *Immobilisations corporelles* :

Le solde de ce compte s'élève à 1.525.771,472 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	458.874,902	-	458.874,902
-Batiments Administratifs	365.936,630	176.770,364	189.166,266
-Batiments de rapport	1.047.981,631	241.473,233	806.508,398
-Matériel de transport	237.353,286	195.643,508	41.709,778
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	355.462,172	355.462,172	-
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	82.463,679	73.818,505	8.645,174
-Equipement de bureau	49.025,534	36.046,573	12.978,961
-Equipement informatique	32.927,164	25.039,171	7.887,993
TOTAUX	2.630.024,998	1.104.253,526	1.525.771,472

La variation négative de ce poste par rapport au 31 Décembre 2009 pour 6.254,273 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Régularisation TVA	- 24,118
- Acquisition d'immobilisations	+ 1.289,153
- Acquisition matériel de transport	+ 27.997,286
- Cession matériel de transport	- 18.450,000
- Dotations aux amortissements au 30 Juin 2010	- 33.979,094
- Annulation amortissement matériel de transport	+ 16.912,500
Variation nette	- 6.254,273

1. 1. 3. : *Immobilisations Financières* :

1.1.3. A/ Titres de participations :

Le solde de ce compte s'élève à 7.993.281,945 Dinars. Les reprises sur provisions au 30 Juin 2010 s'élèvent à 13.660,625 Dinars.

L'écart négatif de 226.144,083 Dinars entre les soldes au 30 Juin 2010 et au 31 Décembre 2009 est justifié par :

- Diminution du capital IFRIKIA	- 239.804,708
- Reprises sur provisions	+ 13.660,625
Ecart net	- 226.144,083

1.1.3. B/ Autres immobilisations financières :

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	156.415,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
TOTAL	156.965,000

L'écart positif de 8.800,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 30 Juin 2010 et le 31 Décembre 2009 est justifié par :

- Prêts accordés au personnel en 2010	+ 10.000,000
- Remboursement des prêts en 2010	- 19.750,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	+ 18.550,000
Ecart net	+ 8.800,000

1. 1. 4. : *Actifs courants* :

1.1.4. A/ Stocks :

Les stocks détenus par la SIMPAR à la date d'arrêté des états financiers sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants bruts	Provisions	Montants nets
-Terrains à bâtir	9.400.141,652	105.769,314	9.294.372,338
-Travaux en cours	12.561.686,924	-	12.561.686,924
-Travaux terminés	12.049.959,862	681.834,876	11.368.124,986
<u>TOTAL</u>	34.011.788,438	787.604,190	33.224.184,248

1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants	Provisions	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	1.313.067,500	127.302,322	1.185.765,178
-Clients effets à recevoir	428.341,572	-	428.341,572
<u>TOTAL</u>	1.741.409,072	127.302,322	1.614.106,750

1.1.4. C/ *Autres actifs courants* :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs Avances et acomptes versés sur commandes	325,000
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	386.688,195
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	22.400,000
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	10.132,884
-Personnel avances et acomptes	22.897,522
-Retenue à la source	569,408
-Acomptes provisionnels-	294.466,950
-Autres comptes débiteurs	277.440,563
-Produits à recevoir	117.144,543
-Charges constatées d'avance	1.183.947,288
-Prêts et autres créances financières courants	21.450,000
<u>TOTAL</u>	2.337.462,353

1.1.4. D/ *Placements et autres actifs financiers* :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Actions	11.436,600
-Fonds gérés	2.460.000,000
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(9.214,825)
<u>TOTAL</u>	2.462.221,775

1.1.4. E/ *Liquidités et équivalents de liquidités* :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Chèques à encaisser	1.245,050
-Effets à l'encaissement	11.000,000
-BNA Nabeul	25.337,570
-B.H. Kheireddine Pacha	33.458,310
-BNA Sousse	12,611
-BNA Hilton projet SOUKRA	302.624,893
-Caisse	300,000
<u>TOTAL</u>	373.978,434

Les comptes courants bancaires ont fait l'objet d'un rapprochement mensuel.

Un inventaire physique de la caisse a été établi.

1. 2. : **Notes sur les capitaux propres et passifs** :1. 2. 1. : *Capitaux propres* :

1.2.1 A/ Réserves :

Cette rubrique se détaille comme suit :

Désignations	Montants
-Réserve légale	350.000,000
-Réserves extraordinaires	9.223.324,000
-Réserves pour fonds social	488.137,168
<u>TOTAL</u>	10.061.461,168

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2009 pour 675.778,867 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 582.497,500
- Variation du fonds social	+ 93.281,367
Ecart net	+ 675.778,867

1.2.1. B/ Autres capitaux propres :

Le solde de cette rubrique ainsi que la variation qu'elle a enregistrée sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants au		Ecart
	30 Juin 2010	30 Juin 2009	
-Primes d'émission	3.000.000,000	3.000.000,000	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	2.460.000,000	1.942.497,500	517.502,500
-Autres compléments d'apport	30.546,673	30.546,673	-
<u>TOTAL</u>	5.490.546,673	4.973.044,173	517.502,500

1. 2. 2. : *Passifs* :

1.2.2. A/ Emprunts :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Emprunts non assortis de sûretés sur principal	634.000,000
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	22.750,140
-Emprunts assortis de sûretés sur principal	8.434.420,000
-Emprunts assortis de sûretés sur intérêts	741.363,024
-Cautionnements reçus	28.768,700
-Dépôts reçus pour lotissement	327.010,190
-Dépôts reçus pour enregistrement	456.540,872
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	8.660,000
-Dépôts reçus pour syndics	43.920,116
<u>TOTAL</u>	10.697.433,042

1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 30 Juin 2010 s'élève à 571.358,237 Dinars contre 531.276,114 Dinars au 31 Décembre 2009. Cette variation s'explique comme suit :

- Dotations de l'exercice	+ 40.774,493
- Charges couvertes par des provisions	- 692,370
Ecart	+ 40.082,123

1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	1.119.721,555
-Fournisseurs	163.927,144
-Architectes	49.367,999
-Bureaux d'études	56.791,152
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.726.834,266
-Fournisseurs factures non parvenues	432.811,906
-Fournisseurs effets à payer	58.884,049
<u>TOTAL</u>	3.608.338,071

1.2.2. D/ Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Clients avances et acomptes reçus sur commandes	1.667.617,313
-Personnel rémunérations dûes	3.683,080
-Personnel charges à payer	404.886,510
-Etat impôts et taxes retenues à la source	2.539,022
-Impôts sur les revenus retenue à la source	10.937,272
-TVA à payer	38.819,317
-Etat charges à payer	22.477,036
-Groupe	(34.625,434)
-Associés dividendes à payer	20.799,900
-Associés opérations faites en commun	(39.024,483)
-C N S S	41.507,160
-Régime complémentaire CNSS	5.744,291
-Assurance groupe	6.635,284
-CNRPS	728,698
-Organismes sociaux charges à payer	93.000,791
-Autres comptes créditeurs	86.814,949
-Prêts CNSS	2.129,111
-Etat impôts sur les bénéficiaires	426.338,100
-Prêts B.H	80,000
-Produits constatés d'avance	7.274,700
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	1.440.648,000
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	48.619,461
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur principal	2.783.974,000
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur intérêts	368.380,801
-Concours bancaires courants	600.000,000
TOTAL	8.009.984,879

1.2.2. E/ Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de ce compte représente le solde créditeur BNA Avenue de Paris au 30 Juin 2010 pour 1.307.773,342 Dinars et le solde créditeur BNA Nord Hilton pour 226.334,332 Dinars.

Les comptes bancaires ont fait l'objet d'un rapprochement mensuel.

2 - Notes sur l'Etat de Résultat :

2.1. *Produits d'Exploitation* :

2.1. A/ Revenus :

Le chiffre d'affaires réalisé par la SIMPAR au 30 Juin 2010 s'élève à 8.154.898,834 Dinars et provient en totalité de la vente de logements et commerces des projets achevés.

2.1. B/ Produits des participations :

Les produits des participations du premier semestre 2010 s'élèvent à 997.134,102 Dinars.

2.1. C/ Autres produits d'exploitation :

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	27.721,720
-Cotisations syndics	25.060,000
-Vente dossiers appel d'offres	2.090,000
-Frais de dossiers	6.651,000
Total	61.522,720

2.2. Charges d'Exploitation :

2.2. A/ Variations des stocks, des produits finis et des encours :

Ce poste est ventilé comme suit :

Désignations	Montants
-Variations des stocks de terrains	1.394.533,951
-Variations des stocks travaux en cours	3.544.384,605
-Variations des stocks travaux terminés	(3.835.396,551)
<u>Variation nette</u>	1.103.522,005

2.2. B/ Achats stockés terrains :

Les achats terrains au cours du premier semestre 2010 ont enregistré un solde créditeur de 883.113,201 Dinars représentant l'annulation par l'AFH de la vente du lot ECH12 aux Jardins d'El Menzah.

2.2. C/ Achats d'études et de prestations de services :

Ce compte dont le solde s'élève au 30 Juin 2010 à 259.667,118 Dinars englobe l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matières d'études techniques, architecturales et pilotage des projets de promotion immobilière.

2.2. D/ Achats de matériel, équipements et travaux :

Ce compte dont le solde au 30 Juin 2010 s'élève à 4.944.526,029 Dinars englobe l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours du premier semestre pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

2.2. E/ Charges de personnel :

Ce compte est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Appointements et compléments d'appointements	437.044,098
-Charges sociales légales	115.514,785
<u>TOTAL</u>	552.558,883

2.2. F/ Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations du premier semestre 2009 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
---------------------	-----------------

-Dotations aux amortissements des immobilisations	35.305,483
- Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	1.420,000
-Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	40.774,493
-Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers	(26.490,998)
<u>TOTAL</u>	51.008,978

2.2. G/ Autres charges d'exploitation :

Ces charges dont le montant s'élève à 481.897,937 Dinars au 30 Juin 2010 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	38.717,835
-Services extérieurs	34.232,367
-Entretiens et réparations des immeubles construits	2.351,895
-Autres services extérieurs	133.633,479
-Charges diverses ordinaires	241.108,162
-Impôts, taxe et versements assimilés	31.360,177
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	1.186,392
-Reprises sur provisions pour risques et charges	(692,370)
<u>TOTAL</u>	481.897,937

2.3. *Résultat d'Exploitation* :

2.3. A/ Charges financières nettes :

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	37.766,801
-Charges financières des projets	506.820,465
-Produits financiers (autres que les produits de placements 201.159,941)	(3.657,568)
<u>TOTAL</u>	540.929,698

3 - Notes sur l'état des flux de trésorerie :

3.1 - *Ajustements pour amortissements et provisions* :

Ces ajustements pour 50.316,608 sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciation des éléments financiers au 30 Juin 2010	1.420,000
-Provisions pour réparations et maintenance au 30 Juin 2010	40.774,493
-Dotations aux amortissements au 30 Juin 2010	35.305,483
	77.499,976
-Reprises sur provisions pour risques	(692,370)
-Reprises sur provisions pour dépréciation éléments financiers	(26.490,998)
<u>TOTAL</u>	50.316,608

3.2 - *Variation des autres actifs* :

La rubrique "autres actifs" affiche une variation négative de 770.457,098 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2010	31 Décembre 2009	Variations
-Autres actifs courants :	2.337.462,353	3.457.278,821	(1.119.816,468)
- Placements et autres actifs financiers	2.462.221,775	2.120.002,032	<u>342.219,743</u>
			(777.596,725)
*Provisions pour dépréciation titres de placements au 30 Juin 2010			1.420,000
*Reprises sur provisions des titres de placements au 30 Juin 2010			(12.830,373)
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	21.450,000	40.000,000	<u>18.550,000</u>
Variation des autres actifs			(770.457,098)

3.3 - *Variation Fournisseurs et autres dettes :*

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation négative de 958.139,594 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2010	31 Décembre 2009	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	3.608.338,071	3.246.520,952	361.817,119
- Autres passifs courant	8.009.984,879	13.731.545,272	<u>(5.721.560,393)</u>
			(5.359.743,274)
- Ajustements emprunts à moins d'un an	4.641.622,262	9.053.370,692	4.411.748,430
- Ajustements paiement dividendes 2010 (1.225.000,000 – 1.214.855,250)			<u>(10.144,750)</u>
			(958.139,594)

3.4 – *Plus ou moins values de cession :*

- Encaissements sur cessions immobilisations corporelles	+ 15.260,000
- Cessions immobilisations corporelles	- 18.450,000
- Annulations amortissements	<u>+ 16.912,500</u>
	+ 13.722,500

3.5 – *Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations :*

- Régularisation TVA	- 24,118
- Acquisition immobilisations incorporelles	+ 1.169,410
- Acquisition immobilisations corporelles	<u>+ 29.286,439</u>
	+ 30.431,731

3.6 - *Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières :*

- Remboursement des prêts au personnel	+ 19.750,000
- Diminution du capital IFRIKIA	<u>+ 239.804,708</u>
	+ 259.554,708

3.7 - *Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières :*

- Prêts accordés au personnel	10.000,000
-------------------------------	------------

3.8 - *Encaissements provenant des emprunts :*

-Emprunts:Principal	2.500.000,000
prise en charge intérêts	247.964,184
-Cautionnements reçus	2.850,000
-Dépôts reçus pour lotissement	4.331,445
-Dépôts reçus pour syndics	1.576,087
	<u>2.756.721,726</u>

3.9 – remboursements d'emprunts :

-Emprunts : Règlement principal divers crédits	5.339.200,000
Règlements intérêts	736.090,092
-Dépôts reçus pour rédactions d'actes	3.130,000
-Dépôts reçus pour enregistrements	31.566,045
	<u>6.109.986,137</u>

3.10 - Fonds social :

- Au 30 Juin 2010	+ 488.137,168
- au 31 Décembre 2009	- 394.855,801
	<u>+ 93.281,367</u>
- Réajustements répartition bénéfice	- 100.000,000
	<u>- 6.718,633</u>

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT

FISCAL AU 30 JUIN 2010

(Exprimé en Dinars)

- Résultat comptable	+ 2.398.866,607
- A réintégrer	
. Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	+ 40.774,493
. Charges non déductibles	+ 91.108,674
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
	+ 2.530.749,774
A déduire	
. Dividendes	- 997.134,102
. Plus values sur ventes actions ESSOUKNA	- 106.435,469
. Charges couvertes par des provisions	- 692,370
. Reprises sur provisions	- 5.360,000
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
	+ 1.421.127,833
- Impôt sur les sociétés 1.421.127,000 x 30 %	+ 426.338,100

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

ARRETES AU 30/06/2010

Référentiel comptable

Les états financiers sont exprimés en Dinars Tunisiens et ont été établis conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes en vigueur.

Immobilisations corporelles

Sur un montant global net de 1.525.771,472 D, les immeubles de rapport totalisent un montant net de 806.508,398 D.

Titres de participations

Ils sont comptabilisés à leur coût d'acquisition et les provisions nécessaires ont été constatées pour 344.955,013 D après une reprise sur provisions de 13.660,625 D.

Stocks

Les stocks nets détenus par la SIMPAR à la date d'arrêté des états financiers sont détaillés comme suit :

- Terrains à bâtir : 9.294.372,338 D
- Travaux en cours : 12.561.686,924 D
- Travaux terminés : 11.368.124,986 D

Clients et comptes rattachés

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

- Clients acquéreurs d'immeubles construits : 1.313.067,500 D
- Clients effets à recevoir : 428.341,572 D
- Moins Provisions : (127.302,322) D

Autres actifs courants

Sur un total de 2.337.462,353 D les intérêts constatés d'avance s'élèvent à 1.183.947,288 D.

Charges financières nettes

Sur un total de 540.929,698 D de charges financières, un montant de 506.820,465 D a été incorporé au coût des projets de promotion immobilière.

NB: les notes aux états financiers intégrales sont mises à la disposition des actionnaires au siège social.