

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

#### SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR -

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie, ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2010 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 27 juin 2011. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes, Mr. RAOUF MENJOUR (GSAudit & Advisory) et Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI ( FMBZ-KPMG Tunisie).

<b>Actifs</b>	Notes	2010	2009	<b>Capitaux Propres &amp; Passifs</b>	Notes	2010	2009
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
<b>Actifs Immobilisés</b>				Capital		4.000.000,000	3.500.000,000
Immobilisations incorporelles	3-1	78.370,870	68.545,659	Réserves consolidées		37.001.868,464	33.095.939,304
-Amortissements cumulés		(69.593,859)	(63.554,752)	Avoir du Groupe		(808.184,502)	(792.708,383)
		<b>8.777,011</b>	<b>4.990,907</b>	Résultats consolidés		5.996.564,743	5.651.532,598
Immobilisations corporelles	3-1	6.606.261,408	5.930.893,494	<b>Total des capitaux propres du groupe</b>	3-9	<b>46.190.248,705</b>	<b>41.454.763,519</b>
-Amortissements cumulés		(2.648.384,133)	(2.518.354,756)	Intérêts minoritaires		10.575.489,181	9.300.441,374
		<b>3.957.877,275</b>	<b>3.412.538,738</b>				
Titres de participations	3-2	14.994.146,379	12.933.391,952	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	3-9	<b>56.765.737,886</b>	<b>50.755.204,893</b>
-Provisions		(446.379,113)	(408.929,961)	<b>PASSIFS</b>			
		<b>14.547.767,266</b>	<b>12.524.461,991</b>	<b>Passifs non courants</b>			
Autres Immobilisations financières	3-3	439.874,607	343.207,924	Emprunts	3-10	50.179.018,942	38.332.767,314
				Provisions pour réparation et maintenance	3-11	1.641.047,432	1.996.679,971
		<b>18.954.296,159</b>	<b>16.285.199,560</b>	<b>Total des Passifs non courants</b>		<b>51.820.066,374</b>	<b>40.329.447,285</b>
<b>Total des Actifs non courants</b>				<b>Passifs courants</b>			
<b>Actifs courants</b>				Fournisseurs et comptes rattachés	3-11-A	16.060.412,102	11.993.727,249
Stocks		130.106.766,756	117.940.131,116	Autres passifs courants	3-12	10.992.111,033	12.200.909,728
- Provisions stocks		(1.017.233,826)	(1.073.318,013)	Emprunt et autres dettes financières courantes	3-12-A	33.973.659,283	41.069.612,367
		<b>129.089.532,930</b>	<b>116.866.813,103</b>	Concours bancaires et autres passifs financiers	3-13	4.502.602,258	1.786.064,660
Clients et comptes rattachés		5.787.939,303	4.844.750,437				
- Provisions clients		(174.884,811)	(174.884,811)	<b>Total des passifs courants</b>		<b>65.528.784,676</b>	<b>67.050.314,004</b>
		<b>5.613.054,492</b>	<b>4.669.865,626</b>	<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>117.348.851,050</b>	<b>107.379.761,289</b>
Autres actifs courants	3-6	14.370.040,514	12.280.453,704	<b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b>		<b>174.114.588,936</b>	<b>158.134.966,182</b>
Provisions		(135.388,922)	(135.388,922)				
		<b>14.234.651,592</b>	<b>12.145.064,782</b>				
Impôts différés actifs	3-7	471.154,004	397.131,507				
Placements et autres actifs financiers	3-8-a	2.752.631,686	5.633.078,337				
Provisions		(157.860,436)	(161.373,490)				
		<b>2.594.771,250</b>	<b>5.471.704,847</b>				
Liquidités et équivalents liquidités	3-8-b	3.157.128,509	2.299.186,757				
		<b>155.160.292,777</b>	<b>141.849.766,622</b>				
<b>Total des actifs courants</b>							
		<b>174.114.588,936</b>	<b>158.134.966,182</b>				

#### ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE

ARRETE AU 31 DECEMBRE 2010

(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	2010	2009
<b>Produits d'Exploitation</b>			
- Revenus	3-14	54.710.967,300	61.183.015,074
- Produits des participations		540.652,917	511.154,063
- Autres produits d'exploitation		41.799,140	180.276,968
<b>Total des produits d'Exploitation</b>		<b>55.293.419,357</b>	<b>61.874.446,105</b>
<b>Charges d'Exploitation</b>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours		(12.222.719,827)	(2.541.866,342)
- Achats stockés terrains		8.494.352,559	3.841.923,752
- Achats d'études et de prestations de services		954.568,475	1.134.726,804
- Achats de matériel, équipements et travaux		37.780.128,208	37.778.581,084
- Charges de personnel		4.246.982,539	4.283.587,772
- Dotations aux amortissements et provisions		726.758,113	1.470.362,573
- Autres charges d'exploitation	3-15	2.815.622,751	2.449.799,320
<b>Total des charges d'Exploitation</b>		<b>42.795.692,818</b>	<b>48.417.114,963</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>		<b>12.497.726,539</b>	<b>13.457.331,142</b>

- Charges financières nettes	3-16	(5.466.081,665)	(5.730.598,225)
- Produits des placements		43.911,165	174.317,150
- Autres gains ordinaires nets	3-17	1.654.697,282	969.863,665
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>8.730.253,321</b>	<b>8.870.913,732</b>
<b>Impôt sur les Bénéfices</b>		1.549.613,585	2.016.409,376
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>7.180.639,736</b>	<b>6.854.504,356</b>
Quote-part du résultat mis en équivalence		335.968,120	71.727,265
<b>Résultat net du groupe</b>		<b>7.516.607,856</b>	<b>6.926.231,621</b>
<b>Part du Groupe</b>		<b>5.996.564,743</b>	<b>5.651.532,598</b>
Intérêts minoritaires		1.520.043,113	1.274.699,023

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE  
CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2010  
(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Notes	2010	2009
<b><u>OPERATIONS D'EXPLOITATION</u></b>			
<b><u>RESULTAT NET</u></b>			
Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées		5.996.564,743	5.651.532,598
Quote-part des résultat nets des sociétés ME		1.520.043,113	1.274.699,023
		335.968,120	71.727,265
<b>Elim.Des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>			
Dotations aux Amortissements et provisions	3-18	(377.780,628)	1.065.907,445
Reprises des amortissements et provisions		-	-
Plus ou moins-values de cession	3-19	(100.643,600)	(21.226,639)
Impôts différés		74.022,497	527,088
Transfert de charges			
<b>Capacité d'autofinancement</b>			
Variation de stock		(12.222.719,827)	(2.541.866,342)
Variation des créances		(943.188,866)	(212.974,847)
Variation des autres actifs	3-20	790.859,841	2.898.255,840
Variation fournisseurs et autres passifs courants	3-21	7.480.275,541	50.208,736
<b><u>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</u></b>		<b>2.553.400,934</b>	<b>8.236.790,167</b>
<b>Opérations d'investissement</b>			
Décaisst provenant de l'acquisition immobilisations incorporelles	3-22	(750.743,125)	(149.895,026)
Encaisst provenant de la cession d'immobilisations	3-22a	65.550,000	100.705,425
Décaisst / acquisition immobilisations financières	3-23	(2.087.062,250)	(1.727.192,500)
Encaisst / cession immobilisations financières	3-24	875.461,438	2.022.492,161
<b><u>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u></b>		<b>(1.896.793,937)</b>	<b>246.110,060</b>
<b>Opérations de financement</b>			
Dividendes versés aux actionnaires	3-25	(2.387.293,682)	(2.098.304,000)
Encaissements provenant d'emprunts	3-26	53.738.434,772	35.930.358,231
Remboursement d'emprunts	3-27	(53.866.343,933)	(41.868.043,124)
<b><u>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u></b>		<b>(2.515.202,843)</b>	<b>(8.035.988,893)</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>(1.858.595,846)</b>	<b>446.911,334</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>		<b>513.122,097</b>	<b>66.210,763</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>		<b>(1.345.473,749)</b>	<b>513.122,097</b>

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES  
AU 31 DECEMBRE 2010**

## 1. INFORMATION GENERALE

Le Groupe SIMPAR englobe onze Sociétés opérant en Tunisie à travers cinq domaines d'activités :

- Promotion Immobilière
- Prises de participations et placements boursiers
- Capital risque
- Services informatiques
- Grandes cultures et élevage intensif.

La Société Immobilière et de Participations "SIMPAR" est la Société mère ayant le statut d'une Société Anonyme exerçant son activité dans les domaines de la promotion immobilière et la prise des participations. Son siège social est au 14, Rue Masmouda-Mutuelleville- 1082 Tunis.

La SIMPAR est le premier promoteur immobilier en Tunisie dont les actions sont cotées à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis (B.V.M.T).

## 2- PRINCIPES COMPTABLES ET METHODE D'EVALUATION :

***Les comptes sociaux des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation au 31 Décembre 2010, arrêtés selon les principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables Tunisiennes en vigueur ont servi de base pour l'établissement des états financiers consolidés.***

Les principales règles et méthodes du groupe sont les suivants :

### 2.1. Principes de base :

Les états financiers consolidés ont été préparés en accord avec les normes comptables Tunisiennes en la matière.

### 2.2. Consolidation :

#### **a) Filiales**

Les filiales correspondent aux entreprises dans lesquelles le Groupe possède, directement ou indirectement, un intérêt de plus de la moitié des droits de vote ou a le pouvoir d'exercer un contrôle des activités. Elles sont consolidées le cas échéant à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date de leur cession.

Toutes les transactions intra-groupe, soldes, pertes et profits latents sur ces transactions à l'intérieur du groupe ont été éliminés.

Le cas échéant, les méthodes comptables des filiales sont modifiées afin d'assurer une homogénéité avec les méthodes du Groupe. Une présentation distincte est faite des intérêts minoritaires.

Les filiales sont consolidées par intégration globale (I.G).

#### **b) Entreprises associées :**

Les participations dans les entreprises associées (TIS et SOIVM-SICAF) sont comptabilisées par mise en équivalence (M.E).

La comptabilisation par mise en équivalence implique la constatation dans le compte de résultat du groupe de la quote-part de résultat de l'année des entreprises associées. Les participations du groupe dans les entreprises associées sont comptabilisées au bilan pour un montant reflétant la part du groupe dans l'actif net de chaque entreprise associée.

#### **c) Entreprises sous contrôle conjoint :**

Il n'existe pas au sein du groupe SIMPAR de Sociétés ou d'entreprises sous contrôle conjoint.

### 2.3. Monnaies étrangères :

Le périmètre de consolidation n'inclut pas de filiales étrangères.

Les transactions en monnaies étrangères effectuées par les Sociétés du groupe sont comptabilisées au taux de change en vigueur à la date des transactions.

### 2.4. Immobilisations incorporelles :

Les dépenses liées à l'acquisition de logiciels sont immobilisées et amorties sur une période de trois ans.

Ces dépenses sont comptabilisées aux prix de revient hors T.V.A pour les entreprises dont la T.V.A est déductible en totalité et au prix 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 pour les filiales exerçant dans le domaine de la promotion immobilière.

## **2.5. Immobilisations corporelles :**

Toutes les immobilisations corporelles sont initialement comptabilisées à leur coût hors T.V.A pour les entreprises dont la T.V.A est déductible en totalité et pour les entreprises dont la T.V.A. est partiellement déductible :

- à leur coût de revient TTC 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 la T.V.A déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 pour celles acquises après l'entrée en vigueur de la dite note commune.

Toutes les immobilisations corporelles sont valorisées au coût historique diminué de l'amortissement.

L'amortissement est calculé linéairement, de manière à ramener le coût de chaque actif à la valeur résiduelle, sur la durée d'utilisation estimée.

Les terrains ne sont pas amortis et sont supposés avoir une durée de vie infinie.

Les gains et les pertes dégagés lors de la cession d'immobilisations corporelles sont déterminés par référence à leur valeur nette comptable et rentrent dans la détermination du résultat d'exploitation.

## **2.6. Titres de participations :**

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

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

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

Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

## **2.7. Stocks :**

Pour les sociétés de promotion immobilière, les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

### **a) Terrains à bâtir ou à lotir :**

Les acquisitions de terrains à bâtir ou à lotir sont comptabilisées à leur prix d'acquisition augmenté des frais et des charges financières éventuellement supportés par ces acquisitions à la date d'arrêt des états financiers.

### **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'arrêt 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 par projet.

## **2.8. Provisions :**

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle résultant d'événements passés.

Les sociétés de promotion immobilière constituent annuellement une provision pour réparation et maintenance au titre des projets construits.

Cette provision 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.

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".

## **2.9. Constatation des produits :**

Le chiffre d'affaires des sociétés de promotion immobilière est constitué par des cessions définitives matérialisées par des contrats de ventes signés et ayant donné lieu à la liquidation intégrale du prix de vente et des cessions financées en partie par des crédits et dont l'accord de principe du financement partiel est formellement notifié.

Les ventes réalisées par les autres sociétés sont constatées lors de la livraison des produits et après acceptation du client ou lorsque des services sont rendus, nettes des taxes sur les ventes et des rabais et après élimination des ventes à l'intérieur du groupe.

### 3- Analyse des principaux postes des états financiers consolidés au 31 Décembre 2010 :

#### 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles :

	2010			2009
	V.brute	Am & Prov	V.nettes	V.nettes
Immobilisations incorporelles	78.370,870	69.593,859	8.777,011	4.990,907
Immobilisations corporelles	6.606.261,408	2.648.384,133	3.957.877,275	3.412.538,738

#### 3.2. Titres de participations :

	2010			2009		
	Bruts	Prov	Nets	Bruts	Prov	Nets
Titres de participations	12.796.576,799	446.379,113	12.350.197,686	11.114.922,907	408.929,961	10.705.992,946
Titres mis en équivalence	2.197.569,580	-	2.197.569,580	1.818.469,045	-	1.818.469,045
<b>Totaux</b>	<b>14.994.146,379</b>	<b>446.379,113</b>	<b>14.547.767,266</b>	<b>12.933.391,952</b>	<b>408.929,961</b>	<b>12.524.461,991</b>

#### 3.3. Autres immobilisations financières :

	2010	2009
Cautionnements versés	3.518,000	5.268,000
Prêts au personnel	436.356,607	337.939,924
<b>Total</b>	<b>439.874,607</b>	<b>343.207,924</b>

#### 3.4. Stocks :

Désignations	2010	2009
Terrains à bâtir	24.838.226,374	31.390.871,325
Travaux en cours	51.706.457,043	44.336.440,354
Travaux terminés	53.562.083,339	42.212.819,437
Provisions	(1.017.233,826)	(1.073.318,013)
<b>Total</b>	<b>129.089.532,930</b>	<b>116.866.813,103</b>

#### 3.5. Clients et comptes rattachés.

Désignations	2010			2009
	Bruts	Prov.	Nets	Nets
Clients	5.084.947,538	174.884,811	4.910.062,727	3.510.939,805
Clients effets à recevoir	702.991,765	-	702.991,765	1.158.925,821
<b>Total</b>	<b>5.787.939,303</b>	<b>174.884,811</b>	<b>5.613.054,492</b>	<b>4.669.865,626</b>

#### 3.6. Autres actifs courants

Désignations	2010	2009
Fournisseurs Av.et Ac. sur commandes	66.710,044	24.567,834
Entrepreneurs avances et acomptes	1.436.393,462	1.464.841,679
Bureaux d'études Av.et Ac./Commandes	1.282,884	9.770,600
Personnel avances et acomptes	74.389,357	78.032,326
Retenue à la source	253.122,094	254.973,133
Acomptes prévisionnels	2.183.355,586	1.873.856,195
TVA à régulariser	-	101,547
Autres comptes débiteurs	509.816,458	513.478,877
Produits à recevoir	167.838,630	156.276,183
Prov. pour dépréc.produits à recevoir	(135.388,922)	(135.388,922)
TVA à reporter	898.448,845	723.678,818
Charges constatées d'avances	8.607.161,396	7.018.997,448
Prêts au personnel à moins d'un an	146.521,758	134.679,064
Architectes avances et acomptes	25.000,000	27.200,000
<b>Total</b>	<b>14.234.651,592</b>	<b>12.145.064,782</b>

**3.7. Impôts différés actifs**

	2010	2009
Impôts courants	1.549.613,585	2.016.409,376
Impôts différés	471.154,004	397.131,507

**3.8.a Placements et autres actifs financiers**

	2010			2009
	V.Brutes	Provisions	V.Nettes	V.Nettes
Placements	2.752.631,686	157.860,436	2.594.771,250	4.281.704,847
Bon de trésor	-	-	-	1.190.000,000
	<b>2.752.631,686</b>	<b>157.860,436</b>	<b>2.594.771,250</b>	<b>5.471.704,847</b>

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

Désignations	2010	2009
SIMPAR	264.949,851	948.371,292
ESSOUKNA	460.098,407	199.675,653
SIVIA	254.638,013	726.413,809
SOGEST	16.881,469	5,173
LES OEILLETES S.A.I.	275.189,420	524,278
SIP-SICAR	19.166,665	10.516,500
EL MADINA	481.583,487	7.228,606
ZIED	241,296	346,186
Chèques à encaisser	68,748	350,511
Effets à l'encaissement	1.380.456,737	382.590,424
Caisse	1.784,531	21.586,892
	2.069,885	1.577,433
<b>Total</b>	<b>3.157.128,509</b>	<b>2.299.186,757</b>

**3.9. Capitaux propres**

Désignations	2010	2009
Capital	4.000.000,000	3.500.000,000
Réserves consolidées	37.001.868,464	33.095.939,304
Avoir du groupe	(808.184,502)	(792.708,883)
Résultats consolidés	5.996.564,743	5.651.532,598
Total des capitaux propres du groupe	<b>46.190.248,705</b>	<b>41.454.763,519</b>
Intérêts minoritaires	10.575.489,181	9.300.441,374
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>56.765.737,886</b>	<b>50.755.204,893</b>

**3.10. Emprunts**

Sociétés	2010	2009
SIMPAR	12.235.094,004	8.748.110,632
ESSOUKNA	6.014.080,917	6.213.906,440
SIVIA	13.794.290,215	13.427.718,633
EL MADINA	14.752.412,546	5.839.324,495
Im.DES OEILLETES	625.764,771	2.399.033,348
SOGEST	140.675,000	161.015,000
Fonds gérés SIP-SICAR	1.105.322,737	161.015,000
Dépôts et cautionnements reçus	512.366,519	573.479,256
Dépôts reçus pour lotissement	418.725,980	394.063,163
Dépôts reçus pour enregistrement	514.542,171	522.616,958
Dépôts reçus pour rédactions d'actes	16.335,032	44.193,807
Dépôts reçus pour syndicats	49.409,050	9.305,582
<b>TOTAL</b>	<b>50.179.018,942</b>	<b>38.332.767,314</b>

**3.11. Provisions pour réparations et maintenances**

Sociétés	2010	2009
SIMPAR	609.594,321	531.276,114
ESSOUKNA	272.378,525	386.827,527
SIVIA	359.615,878	451.336,487
EL MADINA	382.613,008	618.166,351
LES OEILLETES	16.845,700	9.073,492
<b>TOTAL</b>	<b>1.641.047,432</b>	<b>1.996.679,971</b>

**3.11.a. Fournisseurs et comptes rattachés**

Sociétés	2010	2009
Fournisseurs	2.965.788,835	553.367,899
Entrepreneurs	2.366.406,226	3.105.946,827
Architectes	59.904,454	66.743,630
Bureaux d'études	94.791,754	114.954,071
Fournisseurs effets à payer	771.594,777	511.502,958
Fournisseurs factures non parvenues	2.794.638,148	714.779,253
Entrepreneurs retenues de garanties	7.007.287,908	6.926.432,611
<b>TOTAL</b>	<b>16.060.412,102</b>	<b>11.993.727,249</b>

**3.12. Autres passifs courants**

Désignations	2010	2009
Associés opérations faites en commun	(2.353,136)	800.786,696
Etat charges à payer	47.495,091	37.232,975
Associés comptes courants	233.311,584	356.069,205
Dividendes à payer	15.211,381	15.266,381
Produits constatés d'avances	14.176,128	25.356,074
Clients avances et acomptes	5.744.777,501	5.999.228,713
Personnel rémunérations dûes	4.968,022	5.896,040
Personnel charges à payer	1.225.503,681	1.170.697,686
Imp/Rev.retenue à la source	123.817,399	120.653,974
Etat impôts et taxes retenue à la source	72.932,198	54.949,192
Etat impôts/Bénéfices	2.033.188,529	2.414.646,340
Organismes sociaux	281.448,246	286.951,297
Organismes sociaux charges à payer	150.976,713	146.485,907
Autres comptes créditeurs	239.623,098	169.630,251
Prêts CNSS	406,006	602,362
TVA à payer	345.390,596	392.942,882
Intérêts courus	382,273	0,120
Groupe	460.855,723	203.513,633
<b>TOTAL</b>	<b>10.992.111,033</b>	<b>12.200.909,728</b>

**3.12.a. Emprunts et autres dettes financières courantes**

Sociétés	2010	2009
SIMPAR	7.630.033,189	9.053.370,692
ESSOUKNA	7.693.106,932	4.970.427,844
SIVIA	10.885.319,593	13.260.564,970
EL MADINA	5.990.305,081	11.662.127,128
Im.DES OEILLETES	1.754.554,488	2.102.781,733
SOGEST	20.340,000	20.340,000
<b>TOTAL</b>	<b>33.973.659,283</b>	<b>41.069.612,367</b>

**3.13. Concours bancaires et autres passifs**

Sociétés	2010	2009
SIMPAR	1.805.695,697	57.474,789
ESSOUKNA	-	-
SIVIA	1.766.823,601	1.025.096,511
SOGEST	-	366,689
EL MADINA	930.082,960	498.484,672
Im.DES OEILLETES	-	204.510,143
S.A.I.	-	131,856
<b>TOTAL</b>	<b>4.502.602,258</b>	<b>1.786.064,660</b>

**3.14. Revenus**

Désignations	2010	2009
SIMPAR	16.047.055,587	20.724.871,498
ESSOUKNA	14.376.415,980	17.346.738,260
SIVIA	10.553.436,475	12.553.172,005
EL MADINA	9.491.239,416	8.137.002,240
Im.DES OEILLETES	4.188.081,600	2.340.357,200
SOGEST	54.738,242	80.873,871
<b>TOTAL</b>	<b>54.710.967,300</b>	<b>61.183.015,074</b>

**3.15. Autres charges d'exploitation**

Désignations	2010	2009
Achats non stockés de matières et fournitures	312.137,018	330.947,155
Services extérieurs	236.393,098	316.910,507
Autres services extérieurs	893.129,185	1.082.753,475
Charges diverses ordinaires	619.780,242	358.110,880
Imp.taxes et versements similés	754.183,208	361.077,303
<b>TOTAL</b>	<b>2.815.622,751</b>	<b>2.449.799,320</b>

**3.16. Charges financières nettes**

Désignations	2010	2009
Charges financières	5.481.099,516	5.789.249,624
Produits financiers	(15.017,851)	(58.651,399)
<b>TOTAL</b>	<b>5.466.081,665</b>	<b>5.730.598,225</b>

**3.17. Autres gains ordinaires**

Désignations	2010	2009
SIMPAR	115.254,464	243.603,132
ESSOUKNA	465.238,828	361.862,132
SIVIA	70.275,361	225.123,436
EL MADINA	54.844,854	49.457,388
Imm.LES OEILLETES	10.007,234	83.794,590
SIP-SICAR	60.710,373	5.520,000
SOGEST	13.364,550	502,987
SAIFRIKIA	55.363,159	502,987
Reprises sur provisions titres de participations	809.638,459	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.654.697,282</b>	<b>969.863,665</b>

\* Après reclassement de la reprise sur provisions du compte autres charges d'exploitation au compte autres gains ordinaires.

**3.18. Ajustements pour amortissements et provisions :**

Ces ajustements pour 377.780,628 Dinars sont détaillés comme suit :

- Dotations aux amortissements de l'exercice 2010	352.303,797
-Dotations aux provisions de l'exercice 2010	374.454,316
	<b>726.758,113</b>
-Annulations amortissements	- 294.900,282
-Reprises provisions	- 809.638,459
	<b>- 377.780,628</b>

**3.19. Plus-values de cession :**

- ESSOUKNA	8.350,000
- SIMPAR	37.022,500
- SIVIA	36.631,100
- SIP-SICAR	8.140,000
- SOGEST	10.500,000
	<b>100.643,600</b>

**3.20. Variations des autres actifs :**

	2010	2009	Variations
-Autres actifs courants	14.234.651,592	12.145.064,782	2.089.586,810
-Placement et autres actifs financiers	2.594.771,250	5.471.704,847	(2.876.933,597)
			( 787.346,787)
-Provisions pour dépréciation titres de placements 2009 (157.860,436 – 161.373,490 )			( 3.513,054)
-Provisions pour dépréciation produits à recevoir (135.388,922 – 135.388,922)			-
			( 790.859,841)

**3.21. Variations fournisseurs et autres passifs courants :**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>Variations</b>
-Fournisseurs et comptes rattachés	16.060.412,102	11.993.727,249	4.066.684,853
-Autres passifs courants	10.992.111,033	12.200.909,728	<u>(1.208.798,695)</u>
			<b>2.857.886,158</b>
-Ajustements emprunts à moins d'un ans			<u>4.622.389,383</u>
			<b>7.480.275,541</b>

**3.22. Décaissements provenant de l'acquisition immobilisations :**

- SIMPAR	141.324,206
- SIVIA	50.963,486
- ESSOUKNA	84.774,625
- EL MADINA	394.302,000
-SOGEST	54.407,176
-SIP-SICAR	24.971,632
	<u>750.743,125</u>

**3.22.a. Encaissements provenant de la cession d'immobilisations :**

- SIMPAR	38.560,000
- ESSOUKNA	8.350,000
- SOGEST	10.500,000
- SIP-SICAR	8.140,000
	<u>65.550,000</u>

**3.23. Décaissements/acquisitions immobilisations financières :**

* SIMPAR	10.003,000
* SIVIA	104.112,500
* EL MADINA	29.615,700
*SIP-SICAR	1.883.700,000
*SOGEST	26.437,500
*ZIED	33.193,550
	<u>2.087.062,250</u>

**3.24. Encaissements/cessions immobilisations financières :**

-EL MADINA	97.674,000
-SIVIA	674.310,000
-Quote-part des participations des sociétés M.E.	(335.968,120)
-SIMPAN	281.004,708
-ESSOUKNA	118.397,937
-SOGEST	33.965,400
-ZIED	6.077,513
	<u>875.461,438</u>

**3.25. Dividendes versés aux actionnaires :**

- SIMPAR	1.221.216,500
-ESSOUKNA	826.084,182
-SOGEST	100.000,000
-SIVIA	139.993,000
-EL MADINA	100.000,000
	<u>2.387.293,682</u>

**3.26. Encaissements provenant d'emprunts :**

-SIMPAN	12.994.532,772
-SIVIA	5.400.000,000
-ESSOUKNA	14.373.709,000
-EL MADINA	19.808.013,000
-LES OEILLETES	1.162.180,000
	<u>53.738.434,772</u>

**3.27. Décaissements des emprunts :**

-SIMPAN	10.975.111,869
-SIVIA	9.133.691,375
-ESSOUKNA	11.559.825,000
-EL MADINA	19.124.913,000
- LES OEILLETES	3.052.096,000
- LES OEILLETES	20.706,689
	<u>53.866.343,933</u>

**4- INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION :**

<b>Sociétés</b>	<b>% de contrôle</b>	<b>% d'intérêts</b>	<b>Méthode de conso.</b>
SIMPAN	100	96,065	I.G.
ESSOUKNA	69,722	67,393	I.G.
SOGEST	74,740	71,792	I.G.
SIVIA	99,987	77,440	I.G.
EL MADINA	99,992	79,946	I.G.
Im.DES OEILLETES	70,61	56,865	I.G.
S.A.I.	98	79,722	I.G.
SIP-SICAR	93,999	79,310	I.G.
ZIED -Sarl	95,18	70,579	I.G.
SOIVM-SICAF	23,25	29,814	M.E
TIS	20	36,450	M.E

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE**  
**CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

**MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du **Groupe "Société Immobilière et de Participations"**, comprenant le bilan au 31 décembre 2010, ainsi que l'état de résultat, l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux états financiers.

**Responsabilité de la direction dans l'établissement et la présentation des états financiers**

Ces états financiers consolidés qui font apparaître un total net de bilan de **174.114.589 D** et un résultat bénéficiaire net de **5.996.565 D**, ont été arrêtés par votre conseil d'administration. La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément à la loi relative au système comptable des entreprises. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

**Responsabilité de l'auditeur**

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par la direction de votre société. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Réserves**

Les valeurs comptables des stocks de terrains de la société Immobilière et de Viabilisation "**SIVIA**" et de la société Immobilière "**LES OEILLETS**" incluent des charges financières sur emprunts qui ne répondent pas aux critères de capitalisation tels que prévus par la norme comptable NCT 13 relative aux charges d'emprunt.

Au 31 décembre 2010, les montants cumulés des charges d'emprunts incorporées dans les coûts de stock de terrains de la société Immobilière et de Viabilisation "**SIVIA**" et de la société Immobilière "**LES OEILLETS**", au lieu d'être comptabilisés en résultat, s'élèvent respectivement à 963.278 Dinars, dont 166.623 Dinars encourus en 2010, et 538.093 Dinars dont 38.632 relatifs à l'exercice 2010.

Ainsi, les actifs nets desdites sociétés sont majorés de ces montants diminués des économies d'impôts s'y rapportant.

**Opinion**

Compte tenu des diligences accomplies, et sous réserve du point exprimé ci-dessus, nous certifions que les états financiers consolidés sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de la situation financière du **Groupe de la "Société Immobilière et de Participations"** au 31 décembre 2010, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

**Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations données dans le rapport de gestion du groupe et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes consolidés.

TUNIS, le 02 Juin 2011

**Moncef BOUSSANOUGA-ZAMMOURI**  
Managing Partner

**Raouf MENJOUR**

F.M.B.Z KPMG TUNISIE

GSAudit&Advisory