

<b>AVIS DES SOCIETES*</b>
---------------------------

**ETATS FINANCIERS**

**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 arrêtés au 31 décembre 2007 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 19 mai 2008. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, Mr. RAOUF MENJOUR (BAKER TILLY INTERNATIONAL) et Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI (FMBZ-KPMG Tunisie).

**BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2007  
(Exprimé en Dinars)**

Actifs	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2007	2006
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
<b>Actifs Immobilisés</b>			
-Immobilisations incorporelles		18.397,479	11.041,945
Moins : Amortissements		(7.006,000)	(3.741,851)
	1-1-1	11.391,479	7.300,094
-Immobilisations corporelles		2.625.232,551	2.623.018,397
Moins : Amortissements		(925.238,392)	(802.427,069)
	1-1-2	1.699.994,159	1.820.591,328
-Titres de participations		8.583.685,193	8.583.685,193
Moins : Provisions		(412.568,195)	(528.517,044)
	1-1-3 A	8.171.116,998	8.055.168,149
-Autres immobilisations financières	1-1-3 B	98.865,000	86.915,000
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>9.981.367,636</b>	<b>9.969.974,571</b>
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>9.981.367,636</b>	<b>9.969.974,571</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
- Stocks		26.066.738,973	23.624.476,138
Moins : Provisions		(819.355,690)	(827.654,500)
	1-1-4 A	25.247.383,283	22.796.821,638
- Clients et comptes rattachés		2.114.582,647	1.878.637,153
Moins : Provisions		(68.849,290)	(68.849,290)
	1-1-4 B	2.045.733,357	1.809.787,863
- Autres actifs courants	1-1-4 C	3.262.696,697	2.245.337,616
- Placements et autres actifs financiers	1-1-4 D	1.988.408,830	1.380.516,850
Moins : Provisions		(42.591,651)	(27.570,813)
		1.945.817,179	1.352.946,037
- Liquidités et équivalents de liquidités	1-1-4 E	1.335.860,333	1.078.921,805
<b>Total des actifs courants</b>		<b>33.837.490,849</b>	<b>29.283.814,959</b>
<b>Total des Actifs</b>		<b>43.818.858,485</b>	<b>39.253.789,530</b>

Capitaux Propres & Passifs	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2007	2006
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
-Capital social		3.000.000,000	3.000.000,000
- Réserves	1-2-1 A	8.387.198,510	6.758.650,040
-Autres capitaux propres	1-2-1 B	5.060.536,673	4.660.536,673
-Résultats reportés		2.092.489,320	1.710.820,032
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		18.540.224,503	16.130.006,745
- Résultat de l'exercice		1.572.681,924	3.241.669,288
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>		<b>20.112.906,427</b>	<b>19.371.676,033</b>

\* Le CMF a invité la société à établir les informations sur les parties liées comme l'exige le système comptable en vigueur.

<b>PASSIFS</b>			
<b>Passifs non courants</b>			
- Emprunts	1-2-2 A	10.347.459,264	6.975.038,666
- Provisions	1-2-2 B	381.969,837	349.405,627
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>10.729.429,101</b>	<b>7.324.444,293</b>
<b>Passifs courants</b>			
- Fournisseurs et comptes rattachés	1-2-2 C	2.055.536,852	1.721.382,008
- Autres passifs courants	1-2-2 D	10.866.316,797	10.836.287,196
- Concours bancaires et autres passifs financiers	1-2-2 E	54.669,308	-
<b>Total des passifs courants</b>		<b>12.976.522,957</b>	<b>12.557.669,204</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>23.705.952,058</b>	<b>19.882.113,497</b>
<b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b>		<b>43.818.858,485</b>	<b>39.253.789,530</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2007**  
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	Exercice clos le 31 Décembre	
		2007	2006
<b>Produits d'Exploitation</b>			
- Revenus	2-1-A	11.375.507,754	13.040.252,677
- Produits des participations	2-1-B	754.305,951	773.976,120
- Autres produits d'exploitation	2-1-C	105.816,522	98.140,908
<b>Total des produits d'Exploitation</b>		<b>12.235.630,227</b>	<b>13.912.369,705</b>
<b>Charges d'Exploitation</b>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	2-2-A	(2.442.262,835)	1.492.872,737
- Achats stockés terrains	2-2-B	578.892,144	3.379.752,700
- Achats d'études et de prestations de services	2-2-C	525.060,933	348.520,137
- Achats de matériel, équipements et travaux	2-2-D	9.042.532,447	3.834.203,815
- Charges de personnel	2-2-E	911.757,671	859.223,068
- Dotations aux amortissements et provisions	2-2-F	78.690,397	356.763,454
- Autres charges d'exploitation	2-2-G	575.868,189	796.261,006
<b>Total des charges d'Exploitation</b>		<b>9.270.538,946</b>	<b>11.067.596,917</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>		<b>2.965.091,281</b>	<b>2.844.772,788</b>
- Charges financières nettes	2-3-A	(999.747,529)	(1.052.784,584)
- Produits de placements		7.891,804	-
- Autres gains ordinaires	2-3-B	106.904,678	1.754.068,284
- Autres pertes ordinaires	2-3-C	(266.385,510)	-
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>1.813.754,724</b>	<b>3.546.056,488</b>
<b>Impôt sur les Bénéfices</b>		241.072,800	304.387,200
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>		1.572.681,924	3.241.669,288
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>1.572.681,924</b>	<b>3.241.669,288</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**AU 31 DECEMBRE 2007**  
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2007	2006
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat Net		1.572.681,924	3.241.669,288
Ajustement pour :			
- Amortissements et provisions	3-1	55.129,179	340.589,409
- Variation des :			
* Stocks		(2.442.262,835)	1.492.872,737
* Créances		(235.945,494)	887.226,272
* Autres actifs	3-2	(1.624.691,061)	(559.512,514)
* Fournisseurs et autres dettes	3-3	659.592,364	(723.891,804)
- Plus ou moins values de cession	3-4	491,982	4.394,441
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>		<b>(2.015.003,941)</b>	<b>4.683.347,829</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations	3-5	(16.077,988)	(22.587,652)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations		300,000	5.900,000
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	3-6	(47.000,000)	(48.966,750)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	3-7	34.490,000	415.289,281
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>		<b>(28.287,988)</b>	<b>349.634,879</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
- Dividendes et autres distributions		(807.173,100)	(747.483,750)
- Encaissements provenant des emprunts	3-8	10.411.349,912	6.238.636,284
- Remboursement d'emprunts	3-9	(7.337.164,133)	(9.890.029,724)
- Fonds social	3-10	(21.451,530)	(22.207,385)
- Avoirs des actionnaires	3-11	-	45.658,121
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>		<b>2.245.561,149</b>	<b>(4.375.426,454)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>202.269,220</b>	<b>657.556,254</b>
<i>Trésorerie au début de l'exercice</i>		1.078.921,805	421.365,551
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>		1.281.191,025	1.078.921,805

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**  
**ARRETES AU 31 DECEMBRE 2007**

**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 l'arrêté du 16 Janvier 1990.

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 cotés en bourse) se situe en deçà de leur valeur historique.

Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

**II. 3 : Stocks :**

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 coût 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 coût 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 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 11.391,479 Dinars après déduction des amortissements pour 7.006,000 Dinars.

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

Le solde de ce compte s'élève à 1.699.994,159 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	458.874,902	-	458.874,902
-Batiments Administratifs	365.936,630	131.028,284	234.908,346
-Batiments de rapport	1.047.981,631	189.074,151	858.907,480
-Matériel de transport	222.871,808	165.705,049	57.166,759
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	355.462,522	319.195,580	36.266,942
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	91.553,522	66.767,215	24.786,307
-Equipement de bureau	48.642,831	34.509,409	14.133,422
-Equipement informatique	33.909,055	18.958,704	14.950,351
<b>TOTAUX</b>	<b>2.625.232,551</b>	<b>925.238,392</b>	<b>1.699.994,159</b>

La variation négative de ce poste par rapport à l'exercice 2006 pour 120.597,169 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Régularisation TVA déductible	+ 238,924
- Acquisition d'immobilisations	+ 8.483,530
- Annulation immobilisations mises en rebut	- 490,200
- Cession équipement de bureau	- 6.018,100
- Dotations aux amortissements 2007	- 128.527,641
- Annulations amortissements immobilisations	+ 5.716,318
<b>Variation nette</b>	<b>- 120.597,169</b>

1. 1. 3. : **Immobilisations Financières** :  
1.1.3. A/ Titres de participations :

Le solde de ce compte s'élève à 8.171.116,998 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 412.568,195 Dinars.

L'écart positif de 115.948,849 Dinars entre les soldes au 31 Décembre 2006 et au 31 Décembre 2007 est justifié par :

- Dotations aux provisions titres de participations	- 7.833,152
- Reprises sur provisions	+ 123.782,001
<b>Ecart net</b>	<b>+ 115.948,849</b>

1.1.3. B/ Autres immobilisations financières :

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	98.315,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
<b>TOTAL</b>	<b>98.865,000</b>

L'écart positif de 11.950,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 31 Décembre 2007 et le 31 Décembre 2006 est justifié par :

- Remboursement des prêts en 2006	- 34.490,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	- 560,000
- Prêts accordés au personnel en 2006	+ 47.000,000
<b>Ecart net</b>	<b>- 11.950,000</b>

1. 1. 4. : **Actifs courants** :  
1.1.4. A/ Stocks :

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

Désignations	Montants bruts	Provisions	Montants nets
-Terrains à bâtir	7.483.271,411	105.769,314	7.377.502,097
-Travaux en cours	12.720.104,669	5.286,207	12.714.818,462
-Travaux terminés	5.863.362,893	708.300,169	5.155.062,724
<b>TOTAL</b>	<b>26.066.738,973</b>	<b>819.355,690</b>	<b>25.247.383,283</b>

1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	1.224.111,500
-Clients effets à recevoir	890.471,147
-Provisions pour dépréciation compte clients	(68.849,290)
<b>TOTAL</b>	<b>2.045.733,357</b>

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	954.862,885
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	325,000
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	12.000,000
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	22.296,000
-Personnel avances et acomptes	13.793,857
-Retenue à la source	1.926,782
-Acomptes provisionnels	273.948,480
-Autres comptes débiteurs	321.792,411
-Produits à recevoir	6.053,907
-Charges constatées d'avance	1.624.217,375
-Prêts et autres créances financières courants	31.480,000
<b>TOTAL</b>	<b>3.262.696,697</b>

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

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Actions	341.156,850
-Fonds gérés	1.600.000,000
-Placements liquidités	47.251,980
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(42.591,651)
<b>TOTAL</b>	<b>1.945.817,179</b>

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Chèques à l'encaissement	37.262,500
-Effets à l'encaissement	11.055,984
-BNA N.Hilton	40.582,086
-BNA Nabeul	20.147,503
-B.H. Kheireddine Pacha	365.720,943
-BNA Sousse	12,611
- BNA N.Hilton Soukra	860.778,706
-Caisse	300,000
<b>TOTAL</b>	<b>1.335.860,333</b>

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	300.000,000
-Réserves extraordinaires	7.793.334,000
-Réserves pour fonds social	293.864,510
<b>TOTAL</b>	<b>8.387.198,510</b>

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2006 pour 1.628.548,470 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 1.600.000,000
- Variation du fonds social	+ 28.548,470
<b>Ecart net</b>	<b>+ 1.628.548,470</b>

## 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 31 Décembre		Ecart
	2006	2005	
-Primes d'émission	3.000.000,000 D	3.000.000,000 D	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	2.029.990,000 D	1.629.990,000 D	400.000,000 D
-Autres compléments d'apports	30.546,673 D	30.546,673 D	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.060.536,673 D</b>	<b>4.660.536,673 D</b>	<b>400.000,000 D</b>

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	9.026.817,000
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	586.020,511
-Cautionnements reçus	22.738,700
-Dépôts reçus pour lotissement	182.548,488
-Dépôts reçus pour enregistrement	461.919,965
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	12.316,600
-Dépôts reçu pour syndic	55.098,000
<b>TOTAL</b>	<b>10.347.459,264</b>

## 1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 31 Décembre 2007 s'élève à 381.969,837 Dinars contre 349.405,627 Dinars au 31 Décembre 2006. Cette variation s'explique comme suit :

- Dotations de l'exercice pour réparations et maintenances	+ 56.125,428
- Charges couvertes par des provisions	- 6.531,813
- Annulation provisions pour réparations et maintenances	- 17.029,405
<b>Ecart</b>	<b>+ 32.564,210</b>

## 1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	657.866,112
-Fournisseurs	105.291,930
-Architectes	17.626,465
-Bureaux d'études	39.061,564
-Entrepreneurs retenue de garantie	988.356,998
-Fournisseurs factures non parvenues	202.100,100
-Fournisseurs effets impayés	45.233,683
<b>TOTAL</b>	<b>2.055.536,852</b>

## 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	1.453.347,697
-TVA à reporter	84.605,606
-Personnel charges à payer	341.148,667
-Etat impôts et taxes retenues à la source	21.594,893
-Impôts sur les revenus retenue à la source	28.310,444
-TVA à payer	53.704,719
-Associés comptes courants	21.414,138
-Etat charges à payer	20.427,257
-Associés dividendes à payer	12.999,550
-Groupe	122.531,325
-CNSS	46.103,473
-Régime complémentaire CNSS	6.145,538
-Assurance groupe	5.257,274
-CNRPS	491,071
-Organismes sociaux charges à payer	56.973,423
-Autres comptes créditeurs	337.902,932
-Etat impôts sur les bénéfices	241.072,800
-Produits constatés d'avance	33.584,619
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	5.686.850,000
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	1.028.564,651
-Associés opérations faites en commun	863.286,720
-Concours bancaires courants	400.000,000
<b>TOTAL</b>	<b>10.866.316,797</b>

## 1.2.2. E/ Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de ce compte représente le solde créditeur BNA Avenue de Paris au 31 Décembre 2007 pour 54.669,380 Dinars. Ce compte bancaire a 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 cours de l'exercice 2007 s'élève à 11.375.507,754 Dinars et provient en totalité de la vente de logements, commerces, garages, bureaux et terrains des projets achevés.

## 2.1. B/ Produits des participations :

Les produits des participations de l'exercice 2007 s'élèvent à 754.305,951 Dinars.

## 2.1. C/ Autres produits d'exploitation :

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	39.012,396
-Cotisations syndics	57.119,584
-Vente dossiers appel d'offres	7.750,001
-Frais de dossiers	1.934,541
<b>Total</b>	<b>105.816,522</b>

**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	2.166.809,043
-Variations des stocks travaux en cours	( 7.649.628,521)
-Variations des stocks travaux terminés	3.040.556,643
<b>Variation nette</b>	<b>(2.442.262,835)</b>

**2.2. B/ Achats stockés terrains :**

Les achats terrains au cours de l'exercice 2007 s'élèvent à 578.892,144 Dinars représentant une partie de prix d'acquisition d'un lot de terrain à Ennasr.

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

Ce compte dont le solde s'élève au 31 Décembre 2007 à 525.060,933 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 31 Décembre 2007 s'élève à 9.042.532,447 Dinars englobe l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de l'exercice 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	722.691,762
-Charges sociales légales	189.065,909
<b>TOTAL</b>	<b>911.757,671</b>

**2.2. F/ Dotations aux amortissements et aux provisions :**

Les dotations de l'exercice 2007 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Dotations aux amortissements des immobilisations	131.791,790
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	22.853,990
-Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	56.125,428
-Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers	(123.782,001)
-Reprises sur provisions pour dépréciation travaux terminés	(8.298,810)
<b>TOTAL</b>	<b>78.690,397</b>

**2.2. G/ Autres charges d'exploitation :**

Ces charges dont le montant s'élève à 575.868,189 Dinars au 31 Décembre 2007 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	88.745,384
-Services extérieurs	106.285,069
-Entretiens et réparations des immeubles construits	19.951,636
-Autres services extérieurs	229.600,698
-Charges diverses ordinaires	8.981,589
-Jetons de présence	40.000,000
-Impôts, taxes et versements assimilés	51.052,626
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	37.783,000
-Reprises sur provisions pour risques et charges	(6.531,813)
<b>TOTAL</b>	<b>575.868,189</b>

**2.3. Résultat d'Exploitation :****2.3. A/ Charges financières nettes :**

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	77.630,998
-Charges financières des projets	937.429,344
-Produits financiers (autres que les produits de placements)	(15.312,813)
<b>TOTAL</b>	<b>999.747,529</b>



**2.3. B/ Autres gains ordinaires :**

Ce compte dont le solde s'élève au 31 Décembre 2007 à 106.904,678 Dinars englobe les autres produits divers.

**2.3. C/ Autres pertes ordinaires :**

Ce compte dont le solde s'élève au 31 Décembre 2007 à 266.385,510 Dinars englobe les pertes sur exercices antérieurs concernant la retenue de garantie des projets CUD57 Nasr II – CUD54-56 Nasr II et ELABDELIA – La Marsa-.

**3 - Notes sur l'état des flux de trésorerie :****3.1 - Ajustements pour amortissements et provisions :**

Ces ajustements pour 55.129,179 Dinars sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciations des éléments financiers	22.853,990
-Provisions pour réparations et maintenance	56.125,428
-Dotations aux amortissements de l'exercice 2007	131.791,790
	<hr/>
	210.771,208
-Annulations provisions pour réparation et maintenance	( 17.029,405)
-Reprises sur provisions pour dépréciations travaux terminés	( 8.298,810)
-Reprises sur provisions des éléments financiers	( 123.782,001)
-Reprises sur provisions pour risques	( 6.531,813)
	<hr/>
<b>TOTAL</b>	<b>55.129,179</b>

**3.2 - Variation des autres actifs :**

La rubrique "autres actifs" affiche une variation positive de 1.624.691,061 Dinars. Cette variation provient de :

	2007	2006	Variations
-Autres actifs courants :	3.262.696,697	2.245.337,616	1.017.359,081
- Placements et autres actifs financiers	1.945.817,179	1.352.946,037	592.871,142
			<hr/>
			1.610.230,223
*Provisions pour dépréciation des titres de placements			15.020,838
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	31.480,000	30.920,000	(560,000)
			<hr/>
<b>Variation des autres actifs</b>			<b>1.624.691,061</b>

**3.3 - Variation Fournisseurs et autres dettes :**

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation positive de 659.592,364 Dinars. Cette variation provient de :

	2007	2006	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	2.055.536,852	1.721.382,008	334.154,844
- Autres passifs courants	10.866.316,797	10.836.287,196	30.029,601
			<hr/>
			364.184,445
- Ajustements emprunts à moins d'un an	6.715.414,651	7.013.649,470	298.234,819
- Ajustements paiement dividendes 2006 (810.000,000 – 807.173,100)			(2.826,900)
			<hr/>
			<b>659.592,364</b>

**3.4 - Plus ou moins-values de cession :**

- Encaissements sur cessions immobilisations	+ 300,000
- Cessions immobilisations corporelles	- 6.508,300
- Annulations amortissements	+ 5.716,318
	<hr/>
	- 491,982

**3.5 - Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations :**

- Acquisition immobilisations incorporelles	+ 7.201,754
- Acquisition immobilisations	+ 8.483,530
- Régularisation TVA local archives	+ 392,704
	<hr/>
	+ 16.077,988

**3.6 - Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières :**

- Prêts accordés au personnel	47.000,000
	<hr/>
	47.000,000

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

Cette variation pour 34.490,000 Dinars provient de :

- Remboursement des prêts au personnel	34.490,000
	<u>34.490,000</u>

**3.8 - Encaissements provenant des emprunts :**

-Emprunts:Principal	9.190.000,000
prise en charge intérêts	1.114.780,461
-Dépôts reçus pour lotissement	47.811,340
-Dépôts reçus pour enregistrement	5.104,699
-Cautionnements reçus	1.305,000
-Dépôts reçus pour syndics	52.348,412
	<u>10.411.349,912</u>

**3.9 - Remboursement d'emprunts :**

-Emprunts:Règlement principal divers crédits	6.392.519,000
Règlement intérêts	942.871,733
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	1.773,400
	<u>7.337.164,133</u>

**3.10 - Fonds social :**

- 2006	- 265.316,040
- 2007	+ 293.864,510
	<u>+ 28.548,470</u>
Réajustements répartition de bénéfice	- 50.000,000
	<u>- 21.451,530</u>

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES****SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE****CLOS LE 31 DECEMBRE 2007**

Messieurs les Associés,

***Rapport sur les états financiers***

En exécution de la mission que vous avez bien voulu nous confier par votre Assemblée Générale Ordinaire du 14 Mai 2007, nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints, de la Société IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS, arrêtés au 31 Décembre 2007 comprenant le bilan ainsi que l'état des résultats et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre 2007 et des notes aux états financiers.

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

Ces états financiers qui font apparaître un total net de bilan de 43 818 858 D, un résultat bénéficiaire net de 1 572 682 D et un flux d'exploitation négatif de 2 015 004 D, ont été arrêtés par votre conseil d'administration. Le conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables généralement admises en Tunisie, aux lois et réglementation en vigueur et aux clauses statutaires de la société IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS, 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 du commissaire aux comptes***

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Notre audit a été effectué conformément aux normes de révision comptable généralement admises en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et exigent que notre audit soit planifié et réalisé de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne contiennent 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 contenus dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement du commissaire aux comptes, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, le commissaire aux comptes prend en compte le contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers tel qu'il est en vigueur dans la société afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de ce contrôle interne. Un audit comprend également une évaluation des principes et méthodes comptables retenus, des estimations significatives faites par la société, ainsi qu'une appréciation sur la présentation d'ensemble des états financiers.

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

**Opinion**

À notre avis, les états financiers susmentionnés sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS, arrêtée au 31 Décembre 2007 ainsi que le résultat de ses opérations et les flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en TUNISIE.

**Paragraphe d'observation**

Sans remettre en cause notre avis susmentionné ci-dessus nous attirons votre attention que le pourcentage de détention de la BNA dans le capital de la société IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS 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.

**Vérfications et informations spécifiques**

Les informations sur la situation financière et sur les comptes de la Société fournies dans le rapport de gestion et dans les documents mis à la disposition des associés, sont conformes à celles contenues dans les états financiers susmentionnés.

En outre, conformément à l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 Octobre 2005, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation et présentation des états financiers. Nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

Tunis, 28 avril 2008

**Moncef BOUSSANOUGA-ZAMMOURI**  
Managing Partner

F.M.B.Z KPMG TUNISIE

**Raouf MENJOUR**  
Membre Indépendant de

BAKER TILLY INTERNATIONAL

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTES**

**Messieurs les Actionnaires,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale ordinaire, nous vous présentons notre rapport spécial sur les conventions réglementées prévues par les articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

**1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2007 :**

En application des dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que votre conseil d'administration nous a informé des conventions suivantes entrant dans le cadre des dits textes légaux :

- Versement à la **SIP-SICAR** d'une enveloppe de 500.000 DT dans le cadre de la convention relative à la gestion des fonds gérés signés en 2005 et qui a continué à produire ses effets en 2007 (conseil d'administration du 6 Mars 2007) ;
- Augmentation pour 40.000 DT du fonds de soutien de l'action **BNA** autorisé par le conseil d'administration du 8 septembre 2005 (conseil d'administration du 7 décembre 2007)

Par ailleurs, nos travaux n'ont pas identifiés d'autres conventions conclues en 2007 et qui entrent dans le champ d'application de ces articles.

**2. Conventions conclues au cours des exercices précédent et qui continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2007 :**

- La société **SIMPAR** a souscrit au capital des fonds communs de placements « **Progrès** » et « **Confiance** » à hauteur de 15.000 DT chacun. Ces fonds sont gérés par la société **BNA Capitaux**. Cette souscription a été autorisée par le conseil d'administration du 14 décembre 2006.
- Le conseil d'administration du 14 décembre 2006 a autorisé la société à acheter temporairement un maximum de 70.000 titres **Essoukna** afin de soutenir le cours en bourse et de les vendre dès sa réalisation. Dans ce cadre, la société **SIMPAR** a acheté au 31 décembre 2006, 40.459 titres **Essoukna** pour un montant total de 221.939 DT.
- La société **SIMPAR** a signé avec la société **BNA Capitaux** une convention de liquidité relative aux actions **Essoukna** portant sur 49.000 titres pour un montant de 149.000 DT et ce, en application des articles 29 et 84 du règlement de la BVMT. La rémunération de la **BNA Capitaux** a été à ce titre de 4.000 DT (hors TVA). Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 14 décembre 2006.

Tunis, 28 avril 2008

**Moncef BOUSSANOUGA-ZAMMOURI**  
Managing Partner

F.M.B.Z KPMG TUNISIE

**Raouf MENJOUR**  
Membre Indépendant de

BAKER TILLY INTERNATIONAL