

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS INTERMEDIARES

### 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 intermédiaires arrêtés au 30 juin 2008 accompagnés des rapport des commissaires aux comptes Mr. Raouf MENJOUR – Membre indépendant de Baker Tilly International- et Mr Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI – FMBZ Tunisie -.

### BILAN ARRETE AU 30 JUIN 2008

(Exprimé en Dinars)

<i>Actifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2007
	2008	2007	
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
<i>Actifs Immobilisés</i>			
-Immobilisations incorporelles	18.397,479	11.195,725	18.397,479
Moins : Amortissements	(9.436,750)	(5.373,925)	(7.006,000)
	8.960,729	5.821,800	11.391,479
-Immobilisations corporelles	2.627.327,956	2.627.427,998	2.625.232,551
Moins : Amortissements	(964.822,184)	(868.477,197)	(925.238,392)
	1.662.505,772	1.758.950,801	1.699.994,159
-Titres de participations	8.585.477,193	8.583.685,193	8.583.685,193
Moins : Provisions	(428.518,795)	(424.217,467)	(412.568,195)
	8.156.958,398	8.159.467,726	8.171.116,998
-Autres immobilisations financières	112.865,000	120.295,000	98.865,000
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>9.941.289,899</b>	<b>10.044.535,327</b>	<b>9.981.367,636</b>
<b>Total des actifs non courants</b>	<b>9.941.289,899</b>	<b>10.044.535,327</b>	<b>9.981.367,636</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
-Stocks	34.240.803,744	23.426.846,472	26.066.738,973
Moins : Provisions	(787.604,190)	(827.654,500)	(819.355,690)
	33.453.199,554	22.599.191,972	25.247.383,283
-Clients et comptes rattachés	1.321.715,389	2.323.918,743	2.114.582,647
Moins : Provisions	(68.849,290)	(68.849,290)	(68.849,290)
	1.252.866,099	2.255.069,453	2.045.733,357
-Autres actifs courants	3.825.845,993	3.161.906,526	3.262.696,697
-Placements et autres actifs financiers	2.248.408,830	1.948.408,830	1.988.408,830
Moins : Provisions	(79.413,076)	(45.308,048)	(42.591,651)
	2.168.995,754	1.903.100,782	1.945.817,179
-Liquidités et équivalents de liquidités	1.360.977,314	479.882,055	1.335.860,333
<b>Total des actifs courants</b>	<b>42.061.884,714</b>	<b>30.399.150,788</b>	<b>33.837.490,849</b>
<b>Total des Actifs</b>	<b>52.003.174,613</b>	<b>40.443.686,115</b>	<b>43.818.858,485</b>

<i>Capitaux Propres &amp; Passifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2007
	2008	2007	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
-Capital social	3.000.000,000	3.000.000,000	3.000.000,000
- Réserves	9.025.974,171	8.402.055,145	8.387.198,510
-Autres capitaux propres	5.220.536,673	5.060.536,673	5.060.536,673
-Résultats reportés	2.105.171,244	2.092.489,320	2.092.489,320
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	19.351.682,088	<b>18.555.081,138</b>	<b>18.540.224,503</b>
- Résultat de l'exercice	1.049.436,706	1.237.795,909	1.572.681,924
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>20.401.118,794</b>	<b>19.792.877,047</b>	<b>20.112.906,427</b>
<b>PASSIFS</b>			
<b>Passifs non courants</b>			
- Emprunts	16.949.716,132	10.755.918,798	10.347.459,264

- Provisions	392.397,930	373.786,017	381.969,837
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>17.342.114,062</b>	<b>11.129.704,815</b>	<b>10.729.429,101</b>
<b>Passifs courants</b>			
- Fournisseurs et comptes rattachés	1.853.275,048	2.042.767,881	2.055.536,852
- Autres passifs courants	11.530.078,773	6.475.953,824	10.866.316,797
- Concours bancaires et autres passifs financiers	876.587,936	1.002.382,548	54.669,308
<b>Total des passifs courants</b>	<b>14.259.941,757</b>	<b>9.521.104,253</b>	<b>12.976.522,957</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>31.602.055,819</b>	<b>20.650.809,068</b>	<b>23.705.952,058</b>
<b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b>	<b>52.003.174,613</b>	<b>40.443.686,115</b>	<b>43.818.858,485</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
**ARRETE AU 30 JUIN 2008**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Exercice clos le 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2007
	2008	2007	
<b>Produits d'Exploitation</b>			
- Revenus	3.898.512,712	5.749.977,458	11.375.507,754
- Produits des participations	874.032,614	754.305,951	754.305,951
- Autres produits d'exploitation	116.436,677	68.470,827	105.816,522
<b>Total des produits d'Exploitation</b>	<b>4.888.982,003</b>	<b>6.572.754,236</b>	<b>12.235.630,227</b>
<b>Charges d'Exploitation</b>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	(8.174.064,771)	197.629,666	(2.442.262,835)
- Achats stockés terrains	3.390.425,088	452.472,000	578.892,144
- Achats d'études et de prestations de services	251.405,484	196.606,341	525.060,933
- Achats de matériel, équipements et travaux	6.613.979,153	3.075.315,092	9.042.532,447
- Charges de personnel	501.508,805	454.720,670	911.757,671
- Dotations aux amortissements et provisions	103.943,265	9.239,549	78.690,397
- Autres charges d'exploitation	437.923,047	279.120,688	575.868,189
<b>Total des charges d'Exploitation</b>	<b>3.125.120,071</b>	<b>4.665.104,006</b>	<b>9.270.538,946</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>	<b>1.763.861,932</b>	<b>1.907.650,230</b>	<b>2.965.091,281</b>
- Charges financières nettes	(679.924,657)	(469.303,798)	(999.747,529)
- Produits de placements	64.437,016	1.084,867	7.891,804
- Autres gains ordinaires	5.188,815	30,010	106.904,678
- Autres pertes ordinaires	-	-	(266.385,510)
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>	<b>1.153.563,106</b>	<b>1.439.461,309</b>	<b>1.813.754,724</b>
<b>Impôt sur les Bénéfices</b>	<b>104.126,400</b>	<b>201.665,400</b>	<b>241.072,800</b>
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>	<b>1.049.436,706</b>	<b>1.237.795,909</b>	<b>1.572.681,924</b>
<b>Résultat net de la période</b>	<b>1.049.436,706</b>	<b>1.237.795,909</b>	<b>1.572.681,924</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**AU 30 JUIN 2008**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Montants au 30 Juin		Montants au 31 Décembre 2007
	2008	2007	
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat Net	1.049.436,706	1.237.795,909	1.572.681,924
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions	94.878,795	5.500,250	55.129,179
- Variation des :			
* Stocks	(8.174.064,771)	197.629,666	(2.442.262,835)
* Créances	792.867,258	(445.281,590)	(235.945,494)
* Autres actifs	(837.309,296)	(1.496.360,890)	(1.624.691,061)
* Fournisseurs et autres dettes	1.885.455,621	796.992,409	659.592,364
- Plus ou moins values de cession	(4.095,727)	-	491,982
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>(5.192.831,414)</b>	<b>296.275,754</b>	<b>(2.015.003,941)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations	(26.515,313)	(4.563,381)	(16.077,988)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations	7.100,000	-	300,000
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	(16.792,000)	(37.000,000)	(47.000,000)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	15.160,000	15.520,000	34.490,000
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</b>	<b>(21.047,313)</b>	<b>(26.043,381)</b>	<b>(28.287,988)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
- Dividendes et autres distributions	(747.216,250)	(807.192,000)	(807.173,100)
- Encaissements provenant des emprunts	7.262.486,843	4.491.826,163	10.411.349,912
- Remboursement d'emprunts	(2.086.969,174)	(5.549.693,939)	(7.337.164,133)
- Fonds social	(11.224,339)	(6.594,895)	(21.451,530)
- Avoirs des actionnaires		-	-
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</b>	<b>4.417.077,080</b>	<b>(1.871.654,671)</b>	<b>2.245.561,149</b>
Variation de trésorerie	(796.801,647)	(1.601.422,298)	202.269,220
Trésorerie au 31 Décembre 2007	1.281.191,025	1.078.921,805	1.078.921,805
Trésorerie au 30 Juin 2008	484.389,378	(522.500,493)	1.281.191,025

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 30 JUIN 2008**

**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 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 8.960,729 Dinars après déduction des amortissements pour 9.436,750 Dinars.

##### 1. 1. 2. : Immobilisations corporelles :

Le solde de ce compte s'élève à 1.662.505,772 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	458.874,902	-	458.874,902
-Batiments Administratifs	365.936,630	140.176,699	225.759,931
-Batiments de rapport	1.047.981,631	199.553,962	848.427,669
-Matériel de transport	227.806,000	166.351,879	61.454,121
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	355.462,172	336.559,306	18.902,866
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	91.553,522	70.368,317	21.185,205
-Equipement de bureau	45.804,044	30.672,868	15.131,176
-Equipement informatique	33.909,055	21.139,153	12.769,902
<b>TOTAUX</b>	<b>2.627.327,956</b>	<b>964.822,184</b>	<b>1.662.505,772</b>

La variation négative de ce poste par rapport au 31 Décembre 2007 pour 37.488,387 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Acquisition matériel de transport	+ 23.336,000
- Annulations amortissements immobilisations	+ 5.416,290
- Cession Immobilisations	- 6.018,100
- Acquisition d'immobilisations	+ 3.179,313
- Dotations aux amortissements au 30 Juin 2008	- 60.999,427
- Cession matériel de transport	- 18.401,808
- Annulation amortissements matériel de transport	+ 15.999,345
<b>Variation nette</b>	<b>- 37.488,387</b>

##### 1. 1. 3. : Immobilisations Financières :

##### 1.1.3. A/ Titres de participations :

Le solde de ce compte s'élève à 8.156.958,398 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 428.518,795 Dinars. Les reprises sur provisions au 30 Juin 2008 s'élèvent à 6.047,149 Dinars.

L'écart négatif de 14.158,600 Dinars entre les soldes au 30 Juin 2008 et au 31 Décembre 2007 est justifié par :

- Acquisition titres Tunisie-Lait	+ 1.792,000
- Reprises sur provisions	+ 6.047,149
- Dotations aux provisions titres de participations	- 21.997,749
<b>Ecart net</b>	<b>- 14.158,600</b>

##### 1.1.3. B/ Autres immobilisations financières :

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	112.315,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
<b>TOTAL</b>	<b>112.865,000</b>

L'écart positif de 14.000,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 30 Juin 2008 et le 31 Décembre 2007 est justifié par :

- Prêts accordés au personnel en 2008	+ 15.000,000
- Remboursement des prêts en 2008	- 15.160,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	+ 14.160,000
<b>Ecart net</b>	<b>+ 14.000,000</b>

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	9.227.566,219	105.769,314	9.121.796,905
-Travaux en cours	21.980.554,214	5.286,207	21.975.268,007
-Travaux terminés	3.032.683,311	676.548,669	2.356.134,642
<b>TOTAL</b>	<b>34.240.803,744</b>	<b>787.604,190</b>	<b>33.453.199,554</b>

## 1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	796.304,240
-Clients effets à recevoir	525.411,149
-Provisions pour dépréciation comptes clients	(68.849,290)
<b>TOTAL</b>	<b>1.252.866,099</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	817.677,858
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	7.504,000
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	43.200,000
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	21.070,600
-Personnel avances et acomptes	13.548,204
-Retenue à la source	3.174,980
-Acomptes provisionnels-	72.321,840
-Autres comptes débiteurs	361.840,201
-Produits à recevoir	154.321,407
-Charges constatées d'avance	2.313.866,903
-Prêts et autres créances financières courants	17.320,000
<b>TOTAL</b>	<b>3.825.845,993</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
-Placements liquidités	47.251,980
-Fonds gérés	1.860.000,000
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(79.413,076)
<b>TOTAL</b>	<b>2.168.995,754</b>

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Chèques à encaisser	184.215,500
-Effets à l'encaissement	30.166,666
-BNA Nabeul	18.213,003
-B.H. Kheireddine Pacha	42.830,575
-BNA Sousse	12,611
-BNA Hilton projet SOUKRA	1.085.238,959
-Caisse	300,000
<b>TOTAL</b>	<b>1.360.977,314</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	8.393.334,000
-Réserves pour fonds social	332.640,171
<b>TOTAL</b>	<b>9.025.974,171</b>

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2007 pour 638.775,661 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 600.000,000
- Variation du fonds social	+ 38.775,661

**Ecart net** **+ 638.775,661**

## 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 2008	30 Juin 2007	
-Primes d'émission	3.000.000,000	3.000.000,000	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	2.189.990,000	1.629.990,000	560.000,000
-Autres compléments d'apport	30.546,673	30.546,673	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.220.536,673</b>	<b>4.660.536,673</b>	<b>560.000,000</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	11.395.574,000
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	706.182,016
-Emprunts assortis de sûretés sur principal	3.150.000,000
-Emprunts assortis de sûretés sur intérêts	919.682,050
-Cautionnements reçus	25.309,700
-Dépôts reçus pour lotissement	227.069,648
-Dépôts reçus pour enregistrement	467.876,815
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	8.347,000
-Dépôts reçus pour syndics	49.674,903
<b>TOTAL</b>	<b>16.949.716,132</b>

## 1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 30 Juin 2008 s'élève à 392.397,930 Dinars contre 381.969,837 Dinars au 31 Décembre 2007. Cette variation s'explique comme suit :

- Dotations de l'exercice	+ 19.492,563
- Charges couvertes par des provisions	- 9.064,470

**Ecart** **+ 10.428,093**

## 1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	304.571,245
-Fournisseurs	120.815,452
-Architectes	7.773,249
-Bureaux d'études	34.353,570
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.172.463,716
-Fournisseurs factures non parvenues	179.749,701
-Fournisseurs effets à payer	33.548,115
<b>TOTAL</b>	<b>1.853.275,048</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	4.301.281,559
-Personnel rémunérations dûes	3.136,253
-Personnel charges à payer	334.293,511
-Etat impôts et taxes retenues à la source	25.241,760
-Impôts sur les revenus retenue à la source	9.506,845
-TVA à payer	4.449,193
-Etat charges à payer	12.570,250
-Groupe	45.187,688
-Associés comptes courants	21.414,138
-Associés dividendes à payer	15.722,550
-Associés opérations faites en commun	866.017,313
-C N S S	12.198,969
-Régime complémentaire CNSS	1.703,974
-Assurance groupe	1.639,321
-CNRPS	219,584
-Organismes sociaux charges à payer	96.718,060
-Autres comptes créditeurs	76.062,524
-Prêts CNSS	2.094,694
-Etat impôts sur les bénéfices	104.126,400
-Prêts B.H	163,500
-Produits constatés d'avance	7.655,235
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	4.445.975,000
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	681.606,834
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur intérêts	161.093,618
-Concours bancaires courants	300.000,000
<b>TOTAL</b>	<b>11.530.078,773</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 30 Juin 2008 pour 875.115,705 Dinars et le solde créditeur BNA Nord Hilton pour 1.472,231 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 2008 s'élève à 3.898.512,712 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 2008 s'élèvent à 874.032,614 Dinars.

2.1. C/ Autres produits d'exploitation :

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	36.545,811
-Cotisations syndics	71.051,666
-Vente dossiers appel d'offres	5.680,000
-Frais de dossiers	3.159,200
<b>Total</b>	<b>116.436,677</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	(1.744.294,808)
-Variations des stocks travaux en cours	(9.260.449,545)
-Variations des stocks travaux terminés	2.830.679,582
<b>Variation nette</b>	<b>(8.174.064,771)</b>

**2.2. B/ Achats stockés terrains :**

Les achats terrains au cours du premier semestre 2008 s'élèvent à 3.390.425,088 Dinars représentant le prix d'acquisition d'un terrain à Raoued et une avance sur le prix d'acquisition d'un terrain 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 2008 à 251.405,484 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 2008 s'élève à 6.613.979,153 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	385.035,435
-Charges sociales légales	116.473,370
<b>TOTAL</b>	<b>501.508,805</b>

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

Les dotations du premier semestre 2008 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Dotations aux amortissements des immobilisations	63.430,177
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	59.419,995
-Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	19.492,563
-Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers	(6.647,970)
-Reprises sur provisions pour dépréciation travaux terminés	(31.751,500)
<b>TOTAL</b>	<b>103.943,265</b>

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

Ces charges dont le montant s'élève à 437.923,047 Dinars au 30 Juin 2008 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	40.934,050
-Services extérieurs	28.209,755
-Entretiens et réparations des immeubles construits	14.640,183
-Autres services extérieurs	124.049,350
-Charges diverses ordinaires	58.532,235
-Impôts, taxe et versements assimilés	24.959,944
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	155.662,000
-Reprises sur provisions pour risques et charges	(9.064,470)
<b>TOTAL</b>	<b>437.923,047</b>

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

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	22.594,568
-Charges financières des projets	662.186,555
-Produits financiers (autres que les produits de placements 64.437,016)	(4.856,466)
<b>TOTAL</b>	<b>679.924,657</b>

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

Ces ajustements pour 94.878,795 sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciations des éléments financiers au 30 Juin 2008	59.419,995
-Provisions pour réparations et maintenance au 30 Juin 2008	19.492,563
-Dotations aux amortissements au 30 Juin 2008	63.430,177
	<hr/>
	142.342,735

-Reprises sur provisions pour dépréciation travaux terminés	(31.751,500)
-Reprises sur provisions pour risques	(9.064,470)
-Reprises sur provisions pour dépréciation éléments financiers	(6.647,970)
<b>TOTAL</b>	<b>94.878,795</b>

### 3.2 - Variation des autres actifs :

La rubrique "autres actifs" affiche une variation positive de 837.309,296 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2008	31 Décembre 2007	Variations
-Autres actifs courants :	3.825.845,99	3.262.696,697	563.149,296
- Placements et autres actifs financiers	3	1.945.817,179	223.178,575
	2.168.995,75		
	4		
			<u>786.327,871</u>
*Provisions pour dépréciation titres de placements au 30 Juin 2008			37.422,246
*Reprises sur provisions des titres de placements au 30 Juin 2008			(600,821)
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	17.320,000	31.480,000	14.160,000
<b>Variation des autres actifs</b>			<b>837.309,296</b>

### 3.3 - Variation Fournisseurs et autres dettes :

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation positive de 1.885.455,621 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2008	31 Décembre 2007	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	1.853.275,048	2.055.536,852	(202.261,804)
- Autres passifs courant	11.530.078,773	10.866.316,797	663.761,976
			<u>461.500,172</u>
- Ajustements emprunts à moins d'un an	5.288.675,452	6.715.414,651	1.426.739,199
- Ajustements paiement dividendes 2008 (750.000,000 – 747.216,250)			(2.783,750)
			<u>1.885.455,621</u>

### 3.4 – Plus ou moins values de cession :

- Encaissement sur cession immobilisations	+ 300,000
- Cessions immobilisations corporelles	- 6.018,100
- Annulations amortissements immobilisations	+ 5.416,290
- Encaissement sur cession matériel de transport	+ 6.800,000
- Cessions matériel de transport	- 18.401,808
- Annulations amortissements matériel de transport	+ 15.999,345
	<u>+ 4.095,727</u>

### 3.5 – Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations :

- Acquisition matériel de transport	+ 23.336,000
- Acquisition immobilisations	+ 3.179,313
	<u>+ 26.515,313</u>

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

Cette variation pour 15.160,000 Dinars provient des remboursements des prêts au personnel.

### 3.7 - Décaissements provenant de la cession d'immobilisations financières :

- Acquisition Titres Tunisie-Lait	1.792,000
- Prêts accordés au personnel	15.000,000
	<u>16.792,000</u>

### 3.8 - Encaissements provenant des emprunts :

-Emprunts:Principal	5.850.000,000
prise en charge intérêts	1.359.437,833
-Cautionnements reçus	2.571,000
-Dépôts reçus pour lotissement	44.521,160
-Dépôts reçus pour enregistrement	5.956,850
	<u>7.262.486,843</u>

**3.9 – remboursements d'emprunts :**

-Emprunts : Règlement principal divers crédits	1.572.118,000
Règlements intérêts	505.458,477
-Dépôts reçus pour rédactions d'actes	3.969,600
- Dépôts reçus pour syndicats	5.423,097
	<hr/>
	<b>2.086.969,174</b>

**3.10 - Fonds social :**

- Au 30 Juin 2008	+ 332.640,171
- au 31 Décembre 2007	- 293.864,510
	<hr/>
	<b>+ 38.775,661</b>
- Réajustements répartition bénéfice	- 50.000,000
	<hr/>
	<b>- 11.224,339</b>

**AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES  
ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES AU 30 JUIN 2008**

**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 Ordinaire du 14 Mai 2007 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 »** pour la période allant du premier Janvier au 30 Juin 2008.

**Introduction :**

Nous avons effectué l'examen limité des états financiers ci-joints de la « **SIMPAR** », comprenant le bilan au 30 Juin 2008, 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. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces états financiers intermédiaires.

**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 rendions 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 2008, 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 ci-dessus 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 14 Aout 2008

Les Commissaires Aux Comptes

**Moncef BOUSSANNOUGA ZAMMOURI**  
**F.M.B.Z KPMG TUNISIE**

**Raouf MENJOUR**  
**Membre Indépendant de BAKER TILLY**  
**INTERNATIONAL**