

## 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 2012 accompagnés de l'avis des commissaires aux comptes Mr. Raouf MENJOUR et Mr Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI.

#### SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS 14 RUE MASMOUDA - MUTUELLEVILLE - TUNIS

#### BILAN ARRETE AU 30 JUIN 2012

(Exprimé en Dinars)

<i>Actifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2011	<i>Capitaux Propres &amp; Passifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2011
	2012	2011			2012	2011	
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
<i>Actifs Immobilisés</i>				Capital social	4.000.000,000	4.000.000,000	4.000.000,000
Immobilisations incorporelles	22.409,610	22.409,610	22.409,610	Réserves	14.734.336,811	11.431.491,185	11.406.748,020
Moins : Amortissements	(21.196,473)	(20.116,570)	(20.672,572)	Autres capitaux propres	5.021.070,547	5.250.546,673	5.261.070,547
	1.213,137	2.293,040	1.737,038	Résultats reportés	4.307.964,441	4.300.111,830	4.300.111,830
Immobilisations corporelles	2.746.398,264	2.650.812,108	2.681.006,566	Modification comptable			(207.471,440)
Moins : Amortissements	(1.095.764,995)	(1.092.586,530)	(1.072.793,910)	<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>28.063.371,799</b>	<b>24.982.149,688</b>	<b>24.760.458,957</b>
	1.650.633,269	1.558.225,578	1.608.212,656	Résultat de l'exercice	2.455.392,214	1.687.249,618	4.515.324,051
Titres de participations	11.130.914,148	8.338.239,958	9.323.235,698	<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>30.518.764,013</b>	<b>26.669.399,306</b>	<b>29.275.783,008</b>
Moins : Provisions	(617.215,575)	(444.977,201)	(463.680,504)	<b>PASSIFS</b>			
Autres immobilisations financières	10.513.698,573	7.893.262,757	8.859.555,194	<i>Passifs non courants</i>			
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>12.306.599,979</b>	<b>9.596.606,375</b>	<b>10.568.959,888</b>	Emprunts (*)	20.183.073,187	17.248.127,360	16.456.428,455
<b>Total des actifs non courants</b>	<b>12.306.599,979</b>	<b>9.596.606,375</b>	<b>10.568.959,888</b>	Provisions	921.244,694	644.639,924	893.529,079
<b>ACTIFS COURANTS</b>				<b>Total des passifs non courants</b>	<b>21.104.317,881</b>	<b>17.892.767,284</b>	<b>17.349.957,534</b>
Stocks	49.497.228,291	42.911.541,597	46.471.018,008	<i>Passifs courants</i>			
Moins : Provisions	(784.396,826)	(787.604,190)	(787.604,190)	Fournisseurs et comptes rattachés	4.242.487,355	4.771.003,539	4.610.162,900
	48.712.831,465	42.123.937,407	45.683.413,818	Autres passifs courants (*)	11.520.499,346	8.107.801,901	12.076.605,796
Clients et comptes rattachés	2.096.010,822	1.639.135,822	2.493.690,822	Concours bancaires et autres passifs financiers	948.785,949	159.514,547	192.488,817
Moins : Provisions	(127.302,322)	(127.302,322)	(127.302,322)	<b>Total des passifs courants</b>	<b>16.711.772,650</b>	<b>13.038.319,987</b>	<b>16.879.257,513</b>
Autres actifs courants (*)	1.968.708,500	1.511.833,500	2.366.388,500	<b>Total des passifs</b>	<b>37.816.090,531</b>	<b>30.931.087,271</b>	<b>34.229.215,047</b>
Placements et autres actifs financiers	2.883.498,000	2.394.934,600	2.383.498,000	<b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b>	<b>68.334.854,544</b>	<b>57.600.486,577</b>	<b>63.504.998,055</b>
Moins : Provisions	(3.470,000)	(9.938,375)	(3.470,000)				
	2.880.028,000	2.384.996,225	2.380.028,000				
Liquidités et équivalents de liquidités	1.014.454,149	669.643,434	1.036.184,713				
<b>Total des actifs courants</b>	<b>56.028.254,565</b>	<b>48.003.880,202</b>	<b>52.936.038,167</b>				
<b>Total des Actifs</b>	<b>68.334.854,544</b>	<b>57.600.486,577</b>	<b>63.504.998,055</b>				

(\*)Les charges constatées d'avance représentant les intérêts non courus ont subi une modification de présentation à partir du 1 Janvier 2012.

**SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS**  
**14 RUE MASMOUDA - MUTUELLEVILLE - TUNIS**

**ETAT DE RESULTAT**  
**AU 30 JUIN 2012**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Exercice clos le 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2011
	2012	2011	
<b>Produits d'Exploitation</b>			
- Revenus	10.246.418,725	7.551.952,014	16.908.882,950
- Produits des participations	825.070,851	824.511,910	963.102,603
- Autres produits d'exploitation	63.058,452	52.515,855	93.233,442
<b>Total des produits d'Exploitation</b>	<b>11.134.548,028</b>	<b>8.428.979,779</b>	<b>17.965.218,995</b>
<b>Charges d'Exploitation</b>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	(3.026.210,283)	(2.833.758,123)	(6.393.234,534)
- Achats stockés terrains	1.499.340,650	856.731,550	860.851,550
- Achats d'études et de prestations de services	128.665,698	126.458,438	648.072,647
- Achats de matériel, équipements et travaux	7.981.615,974	6.546.233,548	15.518.202,944
- Charges de personnel	699.664,618	604.160,341	1.169.123,303
- Dotations aux amortissements et provisions	255.004,350	110.542,350	227.525,527
- Autres charges d'exploitation	359.267,961	386.782,528	636.572,581
<b>Total des charges d'Exploitation</b>	<b>7.897.348,968</b>	<b>5.797.150,632</b>	<b>12.667.114,018</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>	<b>3.237.199,060</b>	<b>2.631.829,147</b>	<b>5.298.104,977</b>
- Charges financières nettes	(789.375,904)	(749.097,849)	(1.502.040,379)
- Produits de placements	110.489,666	64.621,662	64.661,269
- Autres gains ordinaires	569.423,192	142.961,658	1.474.862,684
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>	<b>3.127.736,014</b>	<b>2.090.314,618</b>	<b>5.335.588,551</b>
- Impôt sur les Bénéfices	672.343,800	403.065,000	820.264,500
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>	<b>2.455.392,214</b>	<b>1.687.249,618</b>	<b>4.515.324,051</b>
- Effets des modifications comptables			(207.471,440)
<b>Résultat net de l'exercice après modification comptable</b>	<b>2.455.392,214</b>	<b>1.687.149,618</b>	<b>4.307.852,611</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**AU 30 JUIN 2012**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2011
	2012	2011	
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat Net	2.455.392,214	1.687.249,618	4.515.324,051
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions	228.438,308	107.828,193	212.866,154
- Variation des :			
* Stocks	(3.026.210,283)	(2.833.758,123)	(6.393.234,534)
* Créances	397.680,000	(573.246,400)	(1.427.801,400)
* Autres actifs	(495.694,315)	469.237,964	349.642,110
* Fournisseurs et autres dettes	588.580,505	210.319,479	985.421,235
- Plus ou moins values de cession	(13.500,000)	(11.560,000)	(35.131,000)
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>134.686,429</b>	<b>(943.929,269)</b>	<b>(1792.913,384)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
- Décaissements provenant de l'acquisition	(92.291,698)	(1.355,946)	(97.258,196)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations	13.500,000	11.560,000	35.131,000
- Décaissements provenant de l'acquisition	(2.047.500,325)	(26.000,000)	(2.326.938,500)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations	211.706,875	16.870,000	1.366.892,760
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</b>	<b>(1.914.585,148)</b>	<b>1.074,054</b>	<b>(1.022.172,936)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
- Dividendes et autres distributions	(1.189.960,500)		(1.121.189,500)
- Encaissements provenant des emprunts	4.784.317,732	6.249.334,138	14.411.433,858
- Remboursement d'emprunts	(2.580.075,000)	(3.252.898,911)	(8.073.791,726)
- Fonds social	(12.411,209)	(7.954,048)	(27.988,293)
- Autres compléments d'apports			10.523,874
- Avoirs des actionnaires		4.708,920	
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</b>	<b>1.001.871,023</b>	<b>2.993.190,099</b>	<b>5.198.988,213</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(778.027,696)</b>	<b>2.050.334,884</b>	<b>2.383.901,893</b>
<i>Trésorerie au début de l'exercice</i>	843.695,896	(1.540.205,997)	(1.540.205,997)
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>	65.668,200	510.128,887	843.695,896

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS  
ARRETES AU 30 JUIN 2012**

**I - PRESENTATION DE LA SIMPAR :**

Créée en 1973 sous l'égide de la Banque Nationale Agricole, La Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) est une Société anonyme au capital de Quatre million de Dinars (4.000.000 Dinars) reparti en 800.000 actions de 5 DT chacune admises à la cote permanente de la Bourse des valeurs mobilières de Tunis.

Le siège Social de la SIMPAR est sis à Tunis, 14 Rue Masmouda - Mutuelleville- Elle est dirigée par un Conseil d'administration.

Son activité principale est la promotion immobilière en sa qualité de promoteur immobilier agréée par le ministère de l'équipement de et son activité accessoire est la prise de participations.

La SIMPAR est soumise au régime fiscal de droit commun.

**II- REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS :**

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.

**III - 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 :

III. 1 : ***Immobilisations :***

III.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.

III.1.b : Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles de la SIMPAR sont enregistrées :

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

Désignations	Taux
- Bâtiments Administratifs .....	5%
- Bâtiments 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.

III. 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.

III. 3 : ***Stocks :***

Les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

a - Terrains à bâtir ou à lotir :

Les acquisitions des terrains à bâtir ou à lotir 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.

III. 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.

III. 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".

III. 6 : **Provisions pour départ à la retraite**:

Conformément au règlement intérieur de la Société et aux différentes décisions du Conseil d'Administration en matière de rémunération du personnel, chaque employé percevra à l'occasion de son départ à la retraite une indemnité égale à six mensualités, calculée sur la base du salaire du dernier mois travaillé, toutes indemnités servies mensuellement comprises (3 mensualités brutes et 3 mensualités brutes pour nettes).

En application des principes comptables généralement admis, le coût de cette indemnité doit être comptabilisé en change pendant la période d'activité du salarié.

A partir de 2010, la SIMPAR comptabilise une provision pour faire face aux engagements correspondant à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés relatifs à cette indemnité.

Cette provision résulte d'un calcul effectuée selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (prévue par la norme comptable internationale IAS 19, Avantages du personnel, n'ayant pas d'équivalente en Tunisie) qui prend en considération notamment le risque de mortalité, l'évolution prévisionnelle des salaires, la rotation des effectifs et un taux d'actualisation financière.

III. 7 : **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.

**IV - 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 **1.213,137** Dinars après déduction des amortissements pour **21.196,473** Dinars.

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

Le solde de ce compte s'élève à **1.650.633,269** Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	30 JUIN 2012			2011		
	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	458.874,902	-	458.874,902	458.874,902	-	458.874,902
-Bâtiments	365.936,630	213.364,028	152.572,602	365.936,630	204.215,612	161.721,018
Administratifs	1.047.981,631	283.392,495	764.589,136	1.047.981,631	272.912,679	775.068,952
-Bâtiments de rapport	350.158,286	106.859,841	243.298,445	285.178,286	107.426,097	177.752,189
-Matériel de transport						
-Installations générales, Agenc&Amén. des constructions	355.462,172	355.462,172	-	355.462,172	355.462,172	-
-Installations générales, Agenc.& Aménag. divers	82.429,718	75.813,896	6.615,822	82.435,769	74.952,586	7.483,183
	51.991,024	39.555,642	12.435,382	51.568,302	38.370,087	13.198,215
	33.563,901	21.316,921	12.246,980	33.568,874	19.454,677	14.114,197
-Equipement de bureau						
-Equipement informatique						
<b>TOTAUX</b>	<b>2.746.398,264</b>	<b>1.095.764,995</b>	<b>1.650.633,269</b>	<b>2.681.006,566</b>	<b>1.072.793,910</b>	<b>1.608.212,656</b>

La variation positive de ce poste par rapport à l'exercice 2011 pour **42.420,613** Dinars est justifiée par les éléments suivants :

Désignations	30 Juin 2012
- Régularisation TVA déductible	(17,492)
- Acquisition d'immobilisations	429,190
- Dotations aux amortissements 2012	(49.871,085)
- Acquisition Matériel de transport	91.880,000
- Cession Matériel de transport	(26.900,000)
- Annulations amortis. Matériel de transport	26.900,000
<b>Variation nette</b>	<b>42.420,613</b>

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

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

Le solde de ce compte s'élève à **10.513.698,573** Dinars après réduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour **617.215,575** Dinars.

L'écart positif de **1.654.143,379** Dinars entre les soldes au 30 JUIN 2012 et au 31 DECEMBRE 2011 est justifié par :

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Dotations aux provisions titres de participations	(163.177,637)	(52.313,043)
- Reprises sur provisions	9.642,566	244,000
- Vente Actions	(195.821,875)	(1.315.942,760)
- Acquisition Actions	2.003.500,000	2.300.938,500
- Acquisition DS	0,325	-
<b>Ecart net</b>	<b>1.654.143,379</b>	<b>932.926,697</b>

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

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Prêts au personnel	140.505,000	98.905,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000	550,000
<b>TOTAL</b>	<b>141.055,000</b>	<b>99.455,000</b>

L'écart positif de **41.600,000** Dinars entre les soldes arrêtés au 30 JUIN 2012 et le 31 DECEMBRE 2011 est justifié par :

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Remboursement des prêts au 30 Juin 2012	(15.885,000)	(50.950,000)
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	13.485,000	5.780,000
- Prêts accordés au personnel au 30 Juin 2012	44.000,000	26.000,000
<b>Ecart net</b>	<b>41.600,000</b>	<b>(19.170,000)</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	30 Juin 2012			2011		
	Montants bruts	Provisions	Montants nets	Montants bruts	Provisions	Montants nets
-Terrains à bâtir	10.513.489,989	102.561,950	10.410.928,039	9.799.256,913	105.769,314	9.693.487,599
-Travaux en cours	31.096.516,411	-	31.096.516,411	25.303.146,784	-	25.303.146,784
-Travaux terminés	7.887.221,891	681.834,876	7.205.387,015	11.368.614,311	681.834,876	10.686.779,435
<b>TOTAL</b>	<b>49.497.228,291</b>	<b>784.396,826</b>	<b>48.712.831,465</b>	<b>46.471.018,008</b>	<b>787.604,190</b>	<b>45.683.413,818</b>

## 1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Clients acquéreurs immeubles construits	1.680.487,500	1.960.502,500
-Clients effets à recevoir	415.523,322	533.188,322
-Provisions pour dépréciation compte clients	(127.302,322)	(127.302,322)
<b>TOTAL</b>	<b>1.968.708,500</b>	<b>2.366.388,500</b>

## 1.1.4. C/ Autres actifs courants :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Entrepreneurs Avances et acomptes versés sur commandes	593.080,401	349.948,160
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	1.726,000	325,000
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	5.000,000	-
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	1.282,884	1.282,884
-Personnel avances et acomptes	32.862,666	32.445,081
-Retenue à la source	1.073,851	6.999,127
-Acomptes provisionnels	246.079,349	598.513,051
-Autres comptes débiteurs	430.841,967	390.993,358
-TVA à reporter	85.789,758	44.329,114
-Charges constatées d'avance	3.204,475	* 12.627,361
-Prêts et autres créances financières courants	19.075,000	32.560,000
-Produits à recevoir	32.216,100	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.452.232,451</b>	<b>1.470.023,136</b>

\*Les charges constatées d'avance représentant les intérêts non courus ont subi une modification de présentation à partir du 1 Janvier 2012.

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

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Actions	-	-
-Fonds gérés	2.883.498,000	2.383.498,000
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(3.470,000)	(3.470,000)
<b>TOTAL</b>	<b>2.880.028,000</b>	<b>2.380.028,000</b>

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Chèques à l'encaissement	-	7.739,856
-Effets à l'encaissement	10.630,000	-
-BNA N.Hilton	163.372,982	325.674,184
-BNA Nabeul	34.857,000	27.091,180
-B.H. Kheireddine Pacha	659.488,349	522.746,939
-BNA Sousse	-	12,611
-BNA N.Hilton Soukra	145.805,818	152.619,943
-Caisse	300,000	300,000
<b>TOTAL</b>	<b>1.014.454,149</b>	<b>1.036.184,713</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	30 Juin 2012	2011
-Réserve légale	400.000,000	400.000,000
-Réserves extraordinaires	13.703.324,000	10.463.324,000
-Réserves pour fonds social	631.012,811	543.424,020
<b>TOTAL</b>	<b>14.734.336,811</b>	<b>11.406.748,020</b>

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2011 pour **3.327.588,791** Dinars s'explique par:

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Affectation aux réserves extraordinaires	3.240.000,000	1.740.000,000
- Augmentation du capital pour incorporation des réserves extraordinaires	-	-
- Variation du fonds social	87.588,791	72.011,707
- Affectation à la réserve légale	-	50.000,000
<b>Ecart net</b>	<b>3.327.588,791</b>	<b>1.862.011,707</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		Ecart
	30 Juin 2012	31 Décembre 2011	
-Primes d'émission	3.000.000,000	3.000.000,000	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	1.980.000,000	2.220.000,000	(240.000,000)
-Autres compléments d'apports	41.070,547	41.070,547	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.021.070,547</b>	<b>5.261.070,547</b>	<b>(240.000,000)</b>

**1. 2. 2. : Passifs :**

**1.2.2. A/ Emprunts :**

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Emprunts non assortis de sûretés sur principal	-	-
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	-	-
-Emprunts assortis de sûretés sur principal	19.311.516,000	15.617.494,000
-Emprunts assortis de sûretés sur intérêts	-	*
-Cautionnements reçus	24.982,700	26.677,700
-Dépôts reçus pour lotissement	331.768,760	320.826,706
-Dépôts reçus pour enregistrement	465.727,485	445.842,947
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	10.623,280	10.170,000
-Dépôts reçu pour syndics	38.454,962	35.417,102
<b>TOTAL</b>	<b>20.183.073,187</b>	<b>16.456.428,455</b>

\*Les charges constatées d'avance représentant les intérêts non courus ont subi une modification de présentation à partir du 1 Janvier 2012.

**1.2.2. B/ Provisions :**

Le montant des provisions pour retraites au 30 Juin 2012 s'élève à 214.049,718 Dinars et des provisions pour réparation et maintenance pour 707.194,976 Dinars contre 679.479,361 Dinars au 31 Décembre 2011. Cette variation s'explique comme suit :



Désignations	30 Juin 2012	2011
-Dotations de l'exercice	51.074,293	84.544,413
-Charges couvertes par des provisions	(295,000)	- (14.659,373)
-Annulation provisions pour réparations et maintenances	(23.063,678)	
<b>Ecart</b>	<b>27.715,615</b>	<b>+ 69.885,040</b>

## 1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Entrepreneurs	1.807.721,658	1.520.355,046
-Fournisseurs	161.112,616	384.067,229
-Architectes	38.199,407	62.535,382
-Bureaux d'études	29.506,763	64.984,450
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.973.813,480	2.101.037,214
-Fournisseurs factures non parvenues	232.133,431	418.825,193
-Fournisseurs effets à payer	-	58.358,386
<b>TOTAL</b>	<b>4.242.487,355</b>	<b>4.610.162,900</b>

## 1.2.2 D/ Autres passifs courants:

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Clients avances et acomptes reçus sur commandes	3.289.676,813	1.875.271,813
-Personnel charges à payer	442.240,721	427.845,544
-Etat impôts et taxes retenues à la source	21.804,165	30.824,871
-Impôts sur les revenus retenus à la source	11.685,271	28.635,045
-U.G.T.T	15,080	-
-Associés comptes courants	-	-
-Etat charges à payer	17.330,754	23.954,880
-Associés dividendes à payer	26.167,500	16.173,000
-Groupe	174.754,353	435.189,030
-CNSS	65.733,662	65.988,229
-Régime complémentaire CNSS	10.272,955	8.989,741
-Assurance groupe	6.487,540	5.813,641
-Prêts CNSS	1.439,784	-
-Organismes sociaux charges à payer	110.711,264	95.609,855
-Autres comptes créditeurs	151.973,871	90.121,038
-Etat impôts sur les bénéficiaires	672.343,800	820.264,500
-Produits constatés d'avance	16.182,500	9.730,000
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	-	18.000,000
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	-	-
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur principal	-	* -
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur intérêts	-	-
-Associés opérations faites en commun	6.628.484,000	8.132.886,000
-Personnel rémunérations dues	-	* -
	(130.314,829)	(8.691,391)
	3.510,142	
<b>TOTAL</b>	<b>11.520.499,346</b>	<b>12.076.605,796</b>

\* Les charges constatées d'avance représentant les intérêts non courus ont subi une modification de présentation à partir du 1 Janvier 2012.

## 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 2012 pour 948.785,949 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 30 Juin 2012 s'élève à **10.246.418,725** 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 au 30 Juin 2012 s'élèvent à **825.070,851** Dinars.

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

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Loyers magasins et bureaux	33.045,752	41.903,742
-Cotisations syndics	25.002,500	36.650,000
-Vente dossiers appel d'offres	2.830,000	8.280,000
-Frais de dossiers	2.180,200	6.399,700
<b>Total</b>	<b>63.058,452</b>	<b>93.233,442</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	30 Juin 2012	2011
-Variations des stocks de terrains	(714.233,076)	(409.267,052)
-Variations des stocks travaux en cours	(5.793.369,627)	(7.449.508,482)
-Variations des stocks travaux terminés	3.481.392,420	1.465.541,000
<b>Variation nette</b>	<b>(3.026.210,283)</b>	<b>(6.393.234,534)</b>

## 2.2. B/ Achats stockés terrains :

Les achats terrains au cours du premier semestre 2012 s'élèvent à **1.499.340,650** Dinars représentant le prix d'un lot de terrain AFH à El Mourouj 5.

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

Ce compte dont le solde s'élève au 30 Juin 2012 à **128.665,698** Dinars englobe l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matière 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 2012 s'élève à **7.981.615,974** 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	30 Juin 2012	2011
-Appointements et compléments d'appointements	535.390,294	923.649,054
-Charges sociales légales	164.274,324	245.474,249
<b>TOTAL</b>	<b>699.664,618</b>	<b>1.169.123,303</b>

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

Les dotations du premier semestre 2012 sont détaillées comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Dotations aux amortissements des immobilisations	50.394,986	85.561,793
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	163.177,637	52.313,043
-Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	51.074,293	91.122,691
-Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers	(9.642,566)	(1.472,000)
<b>TOTAL</b>	<b>255.004,350</b>	<b>227.525,527</b>

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

Ces charges dont le montant s'élève à **359.267,961** Dinars au 30 Juin 2012 sont détaillées comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Achats non stockés de matières et fournitures	40.914,118	97.802,544
-Services extérieurs	35.746,743	48.042,117
-Entretiens et réparations des immeubles construits	295,000	14.659,373
-Autres services extérieurs	153.188,457	296.358,989
- Charges divers ordinaires	12.500,005	10.000,722
-Jetons de présence	68.750,000	55.000,000
-Impôts, taxes et versements assimilés	39.256,438	62.397,549
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	8.912,200	66.970,660
-Reprises sur provisions pour risques et charges	(295,000)	(14.659,373)
<b>TOTAL</b>	<b>359.267,961</b>	<b>636.572,581</b>

## 2.3. Résultat d'Exploitation :

## 2.3. A/ Charges financières nettes :

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Charges financières	5.699,809	52.237,406
- Charges financières des projets	787.731,256	1.450.754,229
- Produits financiers (autres que les produits de placements)	(4.055,161)	(951,256)
<b>TOTAL</b>	<b>789.375,904</b>	<b>1.502.040,379</b>

## 2.3. B/ Autres gains ordinaires :

Ce compte est détaillé comme suit :

Désignations	Montant
- Produits nets sur cessions immobilisations	13.500,000
- Autres produits divers	350.908,700
- Produits divers ordinaire	105,000
- Plus value sur cessions actions TUNIS RE	178.638,450
-Reprises sur provisions (annulations provisions pour maintenance)	23.063,678
-Reprises sur provisions terrains à bâtir	3.207,364
<b>TOTAL</b>	<b>569.423,192</b>

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

## 3.1 - Ajustements pour amortissements et provisions :

Ces ajustements pour 228.438,308 DT Dinars sont détaillés comme suit :

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Provisions pour dépréciations des éléments financiers	163.177,637	52.313,043
-Provisions pour réparations et maintenance	51.074,293	91.122,691
-Dotations aux amortissements de l'exercice 2012	50.394,986	85.561,793
	264.646,916	228.997,527
- Reprises sur provisions des éléments financiers	(9.642,566)	
- Reprises sur provisions pour risques et charges	(295,000)	
-Reprises sur provisions (annulations provisions pour maintenance)	(23.063,678)	(1.472,000)
-Reprises sur provisions terrains à bâtir	(3.207,364)	(14.659,373)
<b>TOTAL</b>	<b>228.438,308</b>	<b>212.866,154</b>

### 3.2 - Variation des autres actifs :

La rubrique "autres actifs" affiche une variation positive de 495.694,315 Dinars. Cette variation provient de:

	30 Juin 2012	2011	Variations
-Autres actifs courants :	1.452.232,451	1.470.023,136	(17.790,685)
- Placements et autres actifs financiers	2.880.028,000	2.380.028,000	500.000,000
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	19.075,000	32.560,000	13.485,000
<b>Variation des autres actifs</b>			<b>495.694,315</b>

### 3.3 - Variation Fournisseurs et autres dettes :

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation positive de **588.580,505** Dinars. Cette variation provient de :

Désignations	30 Juin 2012	2011	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	4.242.487,355	4.610.162,900	(367.675,545)
- Autres passifs courants	11.520.499,346	12.076.605,796	(556.106,450)
- Ajustements emprunts à moins d'un an	6.628.484,000	8.150.886,000	1.522.402,000
- Ajustements paiement dividendes 2011 (1.200.000,000 – 1.189.960,500)			(10.039,500)
			<b>588.580,505</b>

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

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Encaissements sur cessions immobilisations	13.500,000	35.131,000
- Cessions immobilisations corporelles	(26.900,000)	(85.642,792)
- Annulations amortissements	26.900,000	85.642,792
	<b>13.500,000</b>	<b>35.131,000</b>

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

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Acquisition immobilisations incorporelles	-	-
- Acquisition immobilisations	92.309,190	+ 97.246,143
- Régularisation TVA	(17,492)	12,053
	<b>92.291,698</b>	<b>+ 97.258,196</b>

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

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Prêts accordés au personnel	44.000,000	26.000,000
- Acquisitions actions	2.003.500,325	2.300.938,500
	<b>2.047.500,325</b>	<b>2.326.938,500</b>

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

Désignations	30 Juin 2012	2011
- Remboursement des prêts au personnel	15.885,000	50.950,000
- Liquidations IFRIKIA	-	-
- Ventes actions	195.821,875	1.315.942,760
	<b>211.706,875</b>	<b>1.366.892,760</b>

**3.8 - Encaissements provenant des emprunts :**

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Emprunts: Principal	4.750.000,000	12.700.000,000
-Prise en charge intérêts	-	1.701.514,442
-Dépôts reçus pour lotissement	10.942,054	8.989,416
-Dépôts reçus pour enregistrement	19.884,538	-
- Dépôts reçus pour syndics	3.037,860	-
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	453,280	930,000
	<b>4.784.317,732</b>	<b>14.411.433,858</b>

**3.9 - Remboursement d'emprunts :**

Désignations	30 Juin 2012	2011
-Emprunts: Règlement principal divers crédits	2.578.380,000	6.500.040,000
Règlement intérêts	-	1.556.153,340
-Cautionnements reçus	1.695,000	-
-Dépôts reçus pour enregistrement		14.679,639
-Dépôts reçus pour syndics		2.918,747
-Dépôts reçus pour lotissement		-
	<b>2.580.075,000</b>	<b>8.073.791,726</b>

**3.10 - Fonds social :**

- 2011	(543.424,020)
- 2012	631.012,811
	<hr/>
	87.588,791
Réajustements répartition de bénéfice	(100.000,000)
	<hr/>
	<b>(12.411,209)</b>

**SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION AU 30 JUIN 2012 (en dinars)**

Produits	30/06/12	31/12/11	charges	30/06/12	31/12/11	Solde intermédiaires	30/06/12	31/12/11
						(produits - charges)		
Produits d'exploitation	11 134 548,028	17 965 218,995	Variation des stocks	-3 026 210,283	-6 393 234,534	Production de l'exercice	14 160 758,311	24 358 453,529
Production de l'exercice	14 160 758,311	24 358 453,529	Achat de terrains a construire	1 499 340,650	860 851,550			
			Achat d'études et de prestations de services	128 665,698	648 072,647			
			Achats matériels , équipements et travaux	7 981 615,974	15 518 202,944			
Total	14 160 758,311	24 358 453,529	Total	9 609 622,322	17 027 127,141	Marge sur cout matière	4 551 135,989	7 331 326,388
Marge sur cout matière			Autres charges externes	320 011,523	574 175,032			
Total	4 551 135,989	7 331 326,388	Total	320 011,523	574 175,032	Valeur ajoutée Brute	4 231 124,466	6 757 151,356
Valeur ajoutée brute	4 231 124,466	6 757 151,356	Impôt, taxes et versements assimilés	39 256,438	62 397,549			
			Charges de personnel	699 664,618	1 169 123,303			
Total	4 231 124,466	6 757 151,356	Total	738 921,056	1 231 520,852	Excédent brut d'exploitation	3 492 203,410	5 525 630,504
Excédent brut d'exploitation	3 492 203,410	5 525 630,504	Autres pertes ordinaires		-			
Autres gains ordinaires	569 423,192	1 474 862,684	Charges financières	789 375,904	1 502 040,379			
Produits de placement	110 489,666	64 661,269	Dotations aux amortissements	50 394,986	85 561,793			
Produits des participations*			Dotations aux provisions	204 609,364	141 963,734			
			Impôts sur les bénéfices	672 343,800	820 264,500			
Total	4 172 116,268	7 065 154,457	Total	1 716 724,054	2 549 830,406	Résultat des activités ordinaires après impôts	2 455 392,214	4 515 324,051
Résultat des activités ordinaires après impôts	2 455 392,214	4 515 324,051	Effets des modifications comptables		207 471,440	résultats après modifications comptables	2 455 392,214	4 307 852,611

\* Ces produits font parties des produits d'exploitation conformément au paragraphe 19 de la NC 3 relative aux revenus

**AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES  
ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES AU 30 JUIN 2012**

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

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application des dispositions de l'article 21 bis de la loi n° 94 -117 du 14 Novembre 1994, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une revue limitée des états financiers intermédiaires de la Société Immobilière et de Participations « SIMPAR SA » pour la période allant du premier Janvier au 30 Juin 2012.

**Introduction**

Nous avons effectué l'examen limité des états financiers ci-joints de la « **SIMPAR SA** », comprenant le bilan au 30 Juin 2012, l'état des résultat, ainsi que l'état des flux de trésorerie pour la période close à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

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

**Etendue de l'examen limité**

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

L'étendue d'un examen limité est considérablement moindre que celle d'un audit effectué conformément aux normes internationales d'audit et par conséquent, il ne nous permet pas d'obtenir une assurance que nous nous 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 2012, ne présentent pas sincèrement dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société, ainsi que la performance financière et les flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

**Paragraphe d'observation**

Sans remettre en cause notre avis susmentionné, nous attirons votre attention que le pourcentage de détention de la BNA dans le capital de la « **SIMPAR** » est de 30,3%. Cette dernière détient à son tour 0,3% 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 Août 2012

Les Commissaires Aux Comptes

**Moncef BOUSSANOUGA-ZAMMOURI**  
Managing Partner

**Raouf MENJOUR**

**F.M.B.Z KPMG TUNISIE**

**GSAudit&Advisory**