

## AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS PROVISOIRES

### SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR -

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie, ci-dessous, ces états financiers provisoires arrêtés au 30 juin 2003, accompagnés de l'avis du commissaire aux comptes, Mr. Ahmed MANSOUR sur les résultats provisoires.

#### BILAN ARRETE AU 30 JUIN 2003

(Exprimé en Dinars)

<i>Actifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2002
	2003	2002	
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>			
<b><u>Actifs Immobilisés</u></b>			
-Immobilisations incorporelles	1.304,363	-	1.304,363
Moins : Amortissements	(251,090)	-	(35,870)
	1.053,273	-	1.268,493
-Immobilisations corporelles	2.527.536,821	2.530.572,003	2.526.821,689
Moins : Amortissements	(515.583,841)	(458.534,317)	(458.871,757)
	2.011.952,980	2.072.037,686	2.067.949,932
-Titres de participations	8.809.724,854	8.544.729,854	8.627.227,354
Moins : Provisions	(985.796,066)	(406.892,024)	(801.354,631)
	7.823.928,788	8.137.837,830	7.825.872,723
-Autres immobilisations financières	132.335,000	151.805,000	122.815,000
<b>Total des actifs immobilisés</b>	9.969.270,041	10.361.680,516	10.017.906,148
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>	9.969.270,041	10.361.680,516	10.017.906,148
<b><u>Actifs courants</u></b>			
- Stocks	28.648.409,538	27.611.231,263	27.214.067,126
- Clients et comptes rattachés	2.241.924,590	1.458.143,933	2.678.944,632
- Autres actifs courants	4.168.688,054	3.742.021,382	3.324.860,614
- Placements et autres actifs financiers	4.852,890	4.681,290	4.529,040
- Liquidités et équivalents de liquidités	105.240,463	247.062,253	182.978,789
<b>Total des actifs courants</b>	35.169.115,535	33.063.140,121	33.405.380,201
<b>Total des Actifs</b>	<b>45.138.385,576</b>	<b>43.424.820,637</b>	<b>43.423.286,349</b>

<i>Capitaux Propres &amp; Passifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2002
	2003	2002	
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>			
-Capital social	3.000.000,000	3.000.000,000	3.000.000,000
- Réserves	4.759.555,758	4.557.097,155	4.559.091,482
-Autres capitaux propres	4.196.032,500	4.082.897,500	4.082.897,500
-Résultats reportés	1.352.214,668	1.282.210,245	1.282.210,245
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	13.307.802,926	12.922.204,900	12.924.199,227
- Résultat de la période	803.819,371	402.762,572	1.198.332,756
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION</b>	<b>14.111.622,297</b>	<b>13.324.967,472</b>	<b>14.122.531,983</b>

SIMPAP – (suite)

<b><u>PASSIFS</u></b>			
<b><u>Passifs non courants</u></b>			
- Emprunts	16.530.782,344	12.991.862,771	8.453.815,033
- Provisions	132.339,919	149.647,924	139.302,104
<b>Total des Passifs non courants</b>	<b>16.663.122,263</b>	<b>13.141.510,695</b>	<b>8.593.117,137</b>
<b><u>Passifs courants</u></b>			
- Fournisseurs et comptes rattachés	1.855.830,500	1.921.972,148	2.146.318,233
- Autres passifs courants	10.367.911,842	12.929.618,420	16.925.171,571
- Concours bancaires et autres passifs financiers	2.139.898,674	2.106.751,902	1.636.147,425
<b>Total des passifs courants</b>	<b>14.363.641,016</b>	<b>16.958.342,470</b>	<b>20.707.637,229</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>31.026.763,279</b>	<b>30.099.853,165</b>	<b>39.300.754,366</b>
<b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b>	<b>45.138.385,576</b>	<b>43.424.820,637</b>	<b>43.423.286,349</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
**ARRETE AU 30 JUIN 2003**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Exercice clos le 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2002
	2003	2002	
<b><i>Produits d'Exploitation</i></b>			
- Revenus	3.665.369,492	1.617.545,593	9.330.543,119
- Produits des participations	798.074,452	774.520,293	773.570,294
- Autres produits d'exploitation	57.890,545	68.128,168	122.129,054
<b>Total des produits d'Exploitation</b>	<b>4.521.334,489</b>	<b>2.460.194,054</b>	<b>10.226.242,467</b>
<b><i>Charges d'Exploitation</i></b>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	(1.434.342,412)	(4.090.333,365)	(3.693.169,228)
- Achats stockés terrains	246.456,000	1.140.985,002	1.140.985,002
- Achats d'études et de prestations de services	106.683,227	128.933,421	383.767,586
- Achats de matériel, équipements et travaux	3.215.867,020	3.348.627,869	7.641.458,482
- Charges de personnel	307.744,133	275.214,062	580.681,005
- Dotations aux amortissements et provisions	261.892,876	327.149,802	821.535,432
- Autres charges d'exploitation	219.625,627	187.971,891	441.221,493
<b>Total des charges d'Exploitation</b>	<b>2.923.926,471</b>	<b>1.318.548,682</b>	<b>7.316.479,772</b>
<b><i>Résultat d'Exploitation</i></b>	<b>1.597.408,018</b>	<b>1.141.645,372</b>	<b>2.909.762,695</b>
- Charges financières nettes	(729.873,405)	(741.297,988)	(1.554.598,112)
- Autres gains ordinaires	9.619,208	4.415,188	72.840,623
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>	<b>877.153,821</b>	<b>404.762,572</b>	<b>1.428.005,206</b>
<b><i>Impôt sur les Bénéfices</i></b>	<b>73.334,450</b>	<b>2.000,000</b>	<b>229.672,450</b>
<b><i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i></b>	<b>803.819,371</b>	<b>402.762,572</b>	<b>1.198.332,756</b>
<b><i>Résultat net de la période</i></b>	<b>803.819,371</b>	<b>402.762,572</b>	<b>1.198.332,756</b>

SIMPAR – (suite)

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**AU 30 JUIN 2003**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Montants au 30 Juin		Montants au 31 Décembre 2002
	2003	2002	
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat Net	803.819,371	402.762,572	1.198.332,756
Ajustement pour :			
- Amortissements et provisions	234.423,144	320.373,420	762.751,211
- Variation des :			
* Stocks	(1.434.342,412)	(4.090.333,365)	(3.693.169,228)
* Créances	437.020,042	1.441.403,783	220.603,084
* Autres actifs	(858.687,880)	193.517,627	622.788,395
* Fournisseurs et autres	1.523.784,969	1.668.222,922	520.442,465
dettes			
- Plus ou moins values de cession	-	-	(12.359,599)
- Avoirs des actionnaires	(2.011,839)	-	8.022,098
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>704.005,395</b>	<b>(64.053,041)</b>	<b>(372.588,818)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations	(715,132)	(3.104,901)	(71.034,795)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations	-	-	25.000,000
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	(192.897,500)	(82.497,500)	(164.995,000)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	15.400,000	16.915,000	33.795,000
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</b>	<b>(178.212,632)</b>	<b>(68.687,401)</b>	<b>(177.234,795)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
- Dividendes et autres distributions	(751.216,250)	(721.202,500)	(810.569,583)
- Encaissements provenant des emprunts	1.920.395,671	2.837.140,261	10.859.256,384
- Remboursement d'emprunts	(2.277.077,874)	(2.643.332,000)	(9.746.449,085)
- Fonds social	616,115	1.116,178	(4.911,593)
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</b>	<b>(1.107.282,338)</b>	<b>(526.278,061)</b>	<b>297.326,123</b>
Variation de trésorerie	(581.489,575)	(659.018,503)	(252.497,490)
Trésorerie au 31 Décembre 2002	(1.453.168,636)	(1.200.671,146)	(1.200.671,146)
Trésorerie au 30 Juin 2003	(2.034.658,211)	(1.859.689,649)	(1.453.168,636)

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**  
**ARRETES AU 30 JUIN 2003**

**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 :

## SIMPAP – (suite)

**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.

## SIMPAP - (suite)

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 1.053,273 Dinars après déduction des amortissements pour 251,090 Dinars.

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

Le solde de ce compte s'élève à 2.011.952,980 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	460.434,036	-	460.434,036
-Batiments Administratifs	303.632,630	59.595,745	244.036,885
-Batiments de rapport	1.057.098,893	95.515,618	961.583,275
-Matériel de transport	187.764,447	118.865,020	68.899,427
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	358.358,339	160.853,752	197.504,587
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	84.721,927	34.070,555	50.651,372
-Equipement de bureau	48.528,240	28.261,659	20.266,581
-Equipement informatique	26.998,309	18.421,492	8.576,817
<b>TOTAUX</b>	<b>2.527.536,821</b>	<b>515.583,841</b>	<b>2.011.952,980</b>

La variation négative de ce poste par rapport au 31 Décembre 2002 pour 56.212,172 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Acquisition d'immobilisations	+ 715,132
- Dotations aux amortissements	- 56.927,304
<b>Variation nette</b>	<b>- 56.212,172</b>

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

Le solde de ce compte s'élève à 7.823.928,788 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 985.796,066 Dinars. Les reprises sur provisions de l'exercice 2003 s'élèvent à 2.180,700 Dinars. Les versements restants à effectuer sur les participations souscrites et non libérées s'élèvent à 82.497,500 Dinars.

Le portefeuille « Titres de participations » se compose au 30 juin 2003 des valeurs suivantes :

DESIGNATIONS DES TITRES	ACQUISITIONS OU SOUSCRIPTIONS		ATTRIBUTIONS GRATUITES		NOMBRE DES TITRES DETENUS	VALEUR NOMINALE
	NOMBRE	VALEUR	NOMBRE	NOMINALE		
-BNA	132.081	2.064.167	6.633	66.330	138.714	10
-SOGEST	4.799	47.990	2.672	26.720	7.471	10
- ESSOUKNA	214.442	2.144.420	26.805	268.050	241.247	10
- SIVIA	20.971	209.743	11.655	116.550	32.626	10
- EL MADINA	12.143	121.430	-	-	12.143	10
- T I S	500	50.000	-	-	500	100
- SOCELTA	2.500	2.500	-	-	2.500	10
- S T C T	400	3.300	-	-	400	10
- SIT-HEDIA	1.600	800	800	4.000	2.400	5
- B T M	9.990	1	-	-	9.990	10
- B DE L'HABITAT	192	1.507	32	160	224	5
- SOIVM- SICAF BNA	48.000	480.000	-	-	48.000	10
- SICAV -BNA	900	90.000	-	-	900	100
- BNA-CAPITAUX	82	8.200	-	-	82	100
- SICAV-BDET	97	9.988	-	-	97	100
- IFRIKIA	(2) 55.698	558.780	-	-	55.698	10
- SICAV-Oblig.BNA	350	35.000	-	-	350	100
- SIM-SICAR BH	2.000	10.000	-	-	2.000	5
- SICAR-INVEST BNA	19.000	190.000	-	-	19.000	10
- TUNIS-Ré (actions)	100.000	1.200.000	-	-	100.000	10

## SIMPAN – (suite)

-TUNIS-Ré (C.Inv)	33.333	399.996	-	-	33.333	10
- BTS	500	5.000	-	-	500	10
- SIP-SICAR	(3) 98.997	907.472	-	-	98.997	10
- TUNISIE LAIT	(1) 2.239	39.431	-	-	2.239	10
- T D A	3.000	30.000	-	-	3.000	10
- Immob.des Oeillets	40.000	200.000	-	-	40.000	5
<b>Totaux</b>	<b>803.874</b>	<b>8.809.725</b>	<b>48.597</b>	<b>481.810</b>	<b>852.471</b>	-

(1) dont 0,640 D achat 8 D.Attribution (2) dont 1500 actions acquises à 11,200 D l'unité 3) dont 32.999 actions libérées des 3/4.

L'écart négatif de 1.943,935 Dinars entre les soldes au 30 Juin 2003 et au 31 Décembre 2002 est justifié par:

- Souscriptions libérées en 2003	+ 182.497,500
- Reprises sur provisions	+ 2.180,700
- Dotations aux provisions titres de participations	- 186.622,135
<b>Ecart net</b>	<b>- 1.943,935</b>

1.1.3. B/ Autres immobilisations financières :

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	131.785,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
<b>TOTAL</b>	<b>132.335,000</b>

L'écart positif de 9.520,000,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 30 Juin 2003 et le 31 Décembre 2002 est justifié par :

- Prêts accordés au personnel en 2003	+ 10.400,000
- Remboursement des prêts en 2003	- 15.400,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	+ 14.520,000
<b>Ecart net</b>	<b>+ 9.520,000</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
-Terrains à bâtir	11.144.401,889
-Travaux en cours	11.303.283,144
-Travaux terminés	6.200.724,505
<b>TOTAL</b>	<b>28.648.409,538</b>

## 1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	1.265.076,697
-Clients effets à recevoir	976.847,893
<b>TOTAL</b>	<b>2.241.924,590</b>

1.1.4. C/ **Autres actifs courants** :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

SIMPAN – (suite)

Désignations	Montants
-Entrepreneurs Avances et acomptes versés sur commandes	593.359,096
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	12.914,753
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	19.000,000
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	31.700,000
-Personnel avances et acomptes	10.475,486
-Retenue à la source	434,026
-Acomptes provisionnels	68.901,767
-TVA à régulariser ou en attente	6.380,997
-Autres comptes débiteurs	237.444,267
-Autres comptes débiteurs BNA	793.419,002
-Produits à recevoir	169.793,914
-Charges constatées d'avance	2.207.894,746
-Intérêts courus	2.500,000
-Prêts et autres créances financières courants	14.470,000
<b>TOTAL</b>	<b>4.168.688,054</b>

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

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Actions	11.436,600
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(6.583,710)
<b>TOTAL</b>	<b>4.852,890</b>

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Chèques à encaisser	100.000,000
-Effets à l'encaissement	3.872,289
-BNA Nabeul	172,997
-B.H. Kheireddine Pacha	995,418
-BNA Sousse	176,451
-Caisse	23,308
<b>TOTAL</b>	<b>105.240,463</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	4.344.794,000
-Réserves pour fonds social	221.757,572
-Avoirs des actionnaires	(106.995,814)
<b>TOTAL</b>	<b>4.759.555,758</b>

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2002 pour 200.464,276 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 201.860,000
- Variation du fonds social	+ 616,115
- Variation avoirs des actionnaires	- 2.011,839
<b>Ecart net</b>	<b>+ 200.464,276</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 :

SIMPAP – (suite)

Désignations	Montants au		Ecart
	30 Juin 2003	31 Décembre 2002	
-Primes d'émission	3.000.000,000 D	3.000.000,000 D	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	1.196.032,500 D	1.082.897,500 D	113.135,000
<b>TOTAL</b>	<b>4.196.032,500 D</b>	<b>4.082.897,500 D</b>	<b>113.135,000</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	13.687.143,585
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	1.867.495,607
-Emprunts assortis de sûretés sur principal	338.545,773
-Emprunts assortis de sûretés sur intérêts	23.277,260
-Cautionnements reçus	20.499,200
-Dépôts reçus pour lotissement	129.677,547
-Dépôts reçus pour enregistrement	457.197,079
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	5.390,000
-Dépôts reçus pour syndics	1.556,293
<b>TOTAL</b>	<b>16.530.782,344</b>

## 1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 30 Juin 2003 s'élève à 132.339,919 Dinars contre 139.302,104 Dinars au 31 Décembre 2002. Cette variation s'explique comme suit :

- Annulation provisions pour participations non libérés	- 3.560,000
- Dotations de l'exercice	+ 18.326,847
- Charges couvertes par des provisions	- 21.729,032
<b>Ecart</b>	<b>- 6.962,185</b>

## 1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	238.538,943
-Fournisseurs	104.974,567
-Architectes	20.705,544
-Bureaux d'études	31.558,102
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.398.829,209
-Fournisseurs factures non parvenues	61.224,135
<b>TOTAL</b>	<b>1.855.830,500</b>

## 1.2.2. D/ Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :



## SIMPAN – (suite)

Désignations	Montants
-Clients avances et acomptes reçus sur commandes	4.640.839,376
-Personnel rémunérations dûes	4.584,958
-Personnel charges à payer	200.835,849
-Etat impôts et taxes retenues à la source	16.266,236
-Impôts sur les revenus retenue à la source	7.115,061
-TVA à payer	96.748,101
-Etat charges à payer	11.756,897
-Groupe	44.219,647
-Associés comptes courants	33.333,333
-Associés dividendes à payer	37.064,300
-C N S S	9.717,232
-Prêts CNSS	1.437,620
-Régime complémentaire CNSS	1.125,991
-Assurance groupe	1.524,840
-Prêt B.H	167,000
-Organismes sociaux charges à payer	59.440,328
-Autres comptes créditeurs	53.948,778
-Etat impôts sur les bénéfices	73.334,450
-Produits constatés d'avance	116.799,735
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	2.406.941,007
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	745.493,459
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur principal	263.946,061
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur intérêts	41.271,583
-Concours bancaires courants	1.500.000,000
<b>TOTAL</b>	<b>10.367.911,842</b>

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

Le solde de ce compte représente le solde créditeur BNA Siège au 30 Juin 2003 pour 793.419,002 Dinars, le solde créditeur BNA Avenue de Paris pour 1.212.700,075 Dinars et le solde créditeur BNA Nord Hilton pour 133.779,597 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 2003 s'élève à 3.665.369,492 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 du premier semestre 2003 s'élèvent à 798.074,452 Dinars.

2.1. C/ Autres produits d'exploitation :

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	26.421,691
-Cotisations syndics	18.678,333
-Vente dossiers appel d'offres	380,000
-Tantièmes	11.806,521
-Frais de dossiers	604,000
<b>Total</b>	<b>57.890,545</b>

2.2. **Charges d'Exploitation :**2.2. A/ Variations des stocks, des produits finis et des encours :

Ce poste est ventilé comme suit :

## SIMPAR – (suite)

Désignations	Montants
-Variations des stocks de terrains	(435.299,425)
-Variations des stocks travaux en cours	(3.629.045,652)
-Variations des stocks travaux terminés	2.630.002,665
<b><u>Variation nette</u></b>	<b>(1.434.342,412)</b>

2.2. B/ Achats stockés terrains :

Les achats terrains au cours du premier semestre 2003 s'élèvent à 246.456,000 Dinars représentant le prix d'acquisition partiel d'un lot de terrain.

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

Ce compte dont le solde s'élève au 30 Juin 2003 à 106.683,227 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 2003 s'élève à 3.215.867,020 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	249.250,824
-Charges sociales légales	58.493,309
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>307.744,133</b>

2.2. F/ Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations du premier semestre 2003 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Dotations aux amortissements des immobilisations	56.927,304
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	186.638,725
- Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	18.326,847
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>261.892,876</b>

2.2. G/ Autres charges d'exploitation :

Ces charges dont le montant s'élève à 219.625,627 Dinars au 30 Juin 2003 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	33.779,535
-Services extérieurs	36.809,084
-Entretiens et réparations des immeubles construits	25.813,970
-Autres services extérieurs	132.823,426
-Charges diverses ordinaires	30,509
-Impôts, taxe et versements assimilés	10.150,729
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	7.688,106
-Reprises sur provisions	(27.469,732)
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>219.625,627</b>

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

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	138.726,909
-Charges financières des projets	616.331,264
-Produits financiers	(25.184,768)
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>729.873,405</b>

SIMPAP – (suite)2.3. B/ Autres gains ordinaires :

Ce compte dont le solde au 30 Juin 2003 s'élève à 9.619.208 Dinars englobe l'ensemble des autres produits divers.

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

Ces ajustements pour 234.423,144 D sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciations des éléments financiers au 30 Juin 2003	+ 186.638,725
-Provisions pour réparations et maintenance au 30 Juin 2003	+ 18.326,847
-Dotations aux amortissements au 30 Juin 2003	+ 56.927,304
	<u>+ 261.892,876</u>
- Annulation provisions pour participations non libérées	- 3.560,000
-Reprises sur provisions pour risques	- 21.729,032
-Reprises sur provisions pour risques	- 2.180,700
	<u>+ 234.423,144</u>

3.2 - **Variation des autres actifs :**

La rubrique "autres actifs" affiche une variation positive de 858.687,880 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2003	31 Décembre 2002	Variations
-Autres actifs courants :	4.168.688,054	3.324.860,614	843.827,440
- Placements et autres actifs financiers	4.852,890	4.529,040	323,850
			<u>844.151,290</u>
*Provisions pour dépréciation des titres de placements au 30 Juin 2003			16,590
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	14.470,000	28.990,000	14.520,000
<b>Variation des autres actifs</b>			<u><b>858.687,880</b></u>

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

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation positive de 1.523.784,969 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2003	31 Décembre 2002	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	1.855.830,500	2.146.318,233	(290.487,733)
- Autres passifs courant	10.367.911,842	16.925.171,571	(6.557.259,729)
			<u>(6.847.747,462)</u>
- Ajustements emprunts à moins d'un an	4.957.652,110	13.391.301,624	8.433.649,514
- Ajustements paiement dividendes (750.000,000 - 721.216,250)		-	( 28.783,750)
- Ajustements comptes courants associés			<u>( 33.333,333)</u>
			1.523.784,969

3.4 - **Avoirs des actionnaires :**

Cette variation positive pour 2.011,839 Dinars est détaillée comme suit :

- Avoirs des actionnaires au 30 Juin 2003	+ 106.995,814
- Avoirs des actionnaires au 31 Décembre 2002	- 104.983,975
	<u>+ 2.011,839</u>

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

Cette variation pour 15.400,000 Dinars provient des remboursements des prêts au personnel.

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

- Prêt accordé au personnel	10.400,000 D
- Acquisition titres	182.497,500 D
	<u>192.897,500 D</u>

SIMPAR – (suite)**3.7 - Encaissements provenant des emprunts :**

-Emprunts:Principal	1.640.500,000
prise en charge intérêts	275.949,034
-Dépôts reçus pour enregistrement	3.946,637
	<b>1.920.395,671</b>

**3.8 - Remboursement d'emprunts :**

-Emprunts:Règlement principal divers crédits	1.530.774,931
Règlement intérêts	714.450,394
-Cautionnements reçus	1.470,000
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	830,000
-Dépôts reçus pour lotissement	23.484,014
-Dépôts reçus pour syndics	6.068,535
	<b>2.277.077,874</b>

**3.9 - Fonds social :**

- Au 30 Juin 2003	+ 221.757,572
- au 31 Décembre 2002	- 221.141,457
	<b>+ 616,115</b>

**3.10 - Dividendes et autres distributions ::**

- Dividendes	721.216,250
- Tantièmes	30.000,000
	<b>751.216,250</b>

**AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES****MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS**

Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale ordinaire de LA SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS du 22 Mai 2003 nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société couvrant la période allant du 1er Janvier au 30 Juin 2003.

Nous avons effectué notre examen limité selon la Norme Internationale d'Audit relative aux missions d'examen limité. Cette norme requiert que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des procédures analytiques appliquées aux données financières. Il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinions d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers ne donnent pas une image fidèle conformément au système comptable des entreprises Tunisiennes.

**AHMED MANSOUR**