

## AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS PROVISOIRES

### SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR -

Siège social : 14, rue Masmouda Mutuelleville 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie, ci-dessous, ces états financiers provisoires arrêtés au 31 décembre 2004, accompagnés de l'avis du commissaire aux comptes, Mr. Ahmed MANSOUR sur les résultats provisoires.

#### BILAN PROVISOIRE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2004 (Exprimé en Dinars)

<i>Actifs</i>	Notes	Montants au 31 Décembre		<i>Capitaux Propres &amp; Passifs</i>	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2004	2003			2004	2003
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
<b>Actifs Immobilisés</b>				-Capital social		3.000.000,000	3.000.000,000
-Immobilisations incorporelles		1.304,363	1.304,363	- Réserves	1-2-1 A	5.175.556,063	4.765.697,856
Moins : Amortissements		(896,750)	(466,310)	-Autres capitaux propres	1-2-1 B	4.064.975,000	4.196.032,500
	1-1-1	407,613	838,053	-Résultats reportés		1.438.049,107	1.352.214,668
-Immobilisations corporelles		2.568.304,547	2.556.816,802	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		13.678.580,170	13.313.945,024
Moins : Amortissements		(604.288,700)	(558.316,831)				
	1-1-2	1.964.015,847	1.998.499,971	- Résultat de l'exercice		2.037.128,631	1.181.665,272
-Titres de participations		8.892.222,354	8.809.724,854	<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>		<b>15.715.708,801</b>	<b>14.495.610,296</b>
Moins : Provisions		(1208.618,639)	(1097.372,844)				
	1-1-3 A	7.683.603,715	7.712.352,010				
-Autres immobilisations financières		118.655,000	130.215,000	<b>PASSIFS</b>			
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>9.766.682,175</b>	<b>9.841.905,034</b>	<b>Passifs non courants</b>			
	1-1-3 B			- Emprunts	1-2-2 A	12.108.776,756	9.273.061,982
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>9.766.682,175</b>	<b>9.841.905,034</b>	- Provisions	1-2-2 B	276.579,568	145.827,849
				<b>Total des passifs non courants</b>		<b>12.385.356,324</b>	<b>9.418.889,831</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>				<b>Passifs courants</b>			
- Stocks	1-1-4 A	23.662.792,664	28.241.844,206				
- Clients et comptes rattachés	1-1-4 B	1.655.209,368	2.529.376,602	- Fournisseurs et comptes rattachés	1-2-2 C	2.249.699,144	2.219.956,629
- Autres actifs courants	1-1-4 C	3.964.184,762	3.561.443,264	- Autres passifs courants	1-2-2 D	7.721.861,015	16.626.930,759
- Placements et autres actifs financiers	1-1-4 D	354.863,164	4.887,346	- Concours bancaires et autres passifs financiers	1-2-2 E	1.545.163,521	1.435.613,529
- Liquidités et équivalents de liquidités	1-1-4 E	214.056,672	17.544,592	<b>Total des passifs courants</b>		<b>11.516.723,680</b>	<b>20.282.500,917</b>
<b>Total des actifs courants</b>		<b>29.851.106,630</b>	<b>34.355.096,010</b>	<b>Total des passifs</b>		<b>23.902.080,004</b>	<b>29.701.390,748</b>
				<b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b>		<b>39.617.788,805</b>	<b>44.197.001,044</b>
<b>Total des Actifs</b>		<b>39.617.788,805</b>	<b>44.197.001,044</b>				

SIMPAP – (suite)

**ETAT DE RESULTAT PROVISoire**  
**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2004**  
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	Exercice clos le 31 Décembre	
		2004	2003
<b>Produits d'Exploitation</b>			
- Revenus	2-1-A	18.409.848,063	9.914.790,802
- Produits des participations	2-1-B	832.780,666	798.074,453
- Autres produits d'exploitation	2-1-C	89.299,633	111.243,071
<b>Total des produits d'Exploitation</b>		<b>19.331.928,362</b>	<b>10.824.108,326</b>
<b>Charges d'Exploitation</b>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	2-2-A	4.579.051,542	(1.027.777,080)
- Achats stockés terrains	2-2-B	2.748.074,300	246.456,000
- Achats d'études et de prestations de services	2-2-C	416.858,834	297.067,472
- Achats de matériel, équipements et travaux	2-2-D	5.947.642,311	6.894.565,837
- Charges de personnel	2-2-E	824.420,989	668.013,104
- Dotations aux amortissements et provisions	2-2-F	384.453,473	478.739,212
- Autres charges d'exploitation	2-2-G	641.005,426	492.656,031
<b>Total des charges d'Exploitation</b>		<b>15.541.506,875</b>	<b>8.049.720,576</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>		<b>3.790.421,487</b>	<b>2.774.387,750</b>
- Charges financières nettes	2-3-A	(1.040.811,733)	(1.458.115,676)
- Produits de placements		6.656,279	-
- Autres gains ordinaires		24.933,548	79.373,048
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>2.781.199,581</b>	<b>1.395.645,122</b>
<b>Impôt sur les Bénéfices</b>		<b>744.070,950</b>	<b>213.979,850</b>
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>		<b>2.037.128,631</b>	<b>1.181.665,272</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>2.037.128,631</b>	<b>1.181.665,272</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE PROVISoire**  
**AU 31 DECEMBRE 2004**  
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2004	2003
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat Net		2.037.128,631	1.181.665,272
Ajustement pour :			
- Amortissements et provisions	3-1	363.700,701	413.767,878
- Variation des :			
* Stocks		4.579.051,542	(1.027.777,080)
* Créances		874.167,234	149.568,030
* Autres actifs	3-2	(401.351,498)	(237.143,090)
* Fournisseurs et autres dettes	3-3	(1.665.605,245)	1.850.792,522
- Plus ou moins values de cession	3-4	(22.970,000)	-
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>		<b>5.764.121,365</b>	<b>2.330.873,532</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations	3-5	(86.764,441)	(41.361,385)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations		22.970,000	-
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	3-6	(103.497,500)	(220.897,500)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	3-7	31.170,000	31.220,000
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>		<b>(136.121,941)</b>	<b>(231.038,885)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
- Dividendes et autres distributions		(810.622,083)	(804.863,258)
- Encaissements provenant des emprunts	3-8	7.116.490,460	3.808.080,103
- Remboursement d'emprunts	3-9	(11.493.208,920)	(5.072.698,167)
- Fonds social	3-10	(10.735,357)	(7.975,994)
- Avoirs des actionnaires	3-11	7.038,564	12.722,368
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>		<b>(5.191.037,336)</b>	<b>(2.064.734,948)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>436.962,088</b>	<b>35.099,699</b>
Trésorerie au début de l'exercice		(1.418.068,937)	(1.453.168,636)
Trésorerie à la clôture de l'exercice		(981.106,849)	(1.418.068,937)

SIMPAP – (suite)

**TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT  
FISCAL AU 31 DECEMBRE 2004  
(Exprimé en Dinars)**

- Résultat comptable	+ 2.781.199,581
- A réintégrer	
. Provisions pour dépréciation des titres non déductibles (146.963,957 – 91.147,939)	+ 55.816,018
. Provisions pour réparation et maintenance	+ 151.504,491
. Charges non déductibles	+ 50.810,368
A déduire	
. Dividendes	- 832.780,666
. Tantièmes perçus en 2004	- 21.439,392
. Charges couvertes par des provisions	- 23.499,017
. Reprises sur provisions titres	- 35.693,980
	<b>+ 2.125.917,403</b>
- Impôt sur les sociétés 2.125.917,000 D x 35 % = 744.070,950	+ 744.070,950
. A déduire	
. Acomptes provisionnels	- 192.581,895
	<b>551.489,055</b>

**A PAYER**

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS PROVISOIRES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2004**

**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.

SIMPAR – (suite)**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 407,613 Dinars après déduction des amortissements pour 896,750 Dinars.

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

Le solde de ce compte s'élève à 1.964.015,847 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	460.434,036	-	460.434,036
-Batiments Administratifs	303.632,630	82.368,191	221.264,439
-Batiments de rapport	1.057.098,893	127.228,570	929.870,323
-Matériel de transport	212.789,559	87.841,478	124.948,081
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	358.358,339	214.607,487	143.750,852
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	92.645,067	46.518,098	46.126,969
-Equipement de bureau	52.573,797	31.447,034	21.126,763
-Equipement informatique	30.772,226	14.277,842	16.494,384
<b>TOTAUX</b>	<b>2.568.304,547</b>	<b>604.288,700</b>	<b>1.964.015,847</b>

La variation négative de ce poste par rapport à l'exercice 2003 pour 34.484,124 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Régularisation TVA déductible 2003	- 157,275
- Acquisition d'immobilisations	+ 5.021,716
- Cession immobilisations	- 75.276,696
- Acquisition matériel de transport	+ 81.900,000
- Dotations aux amortissements 2004	- 121.248,565
- Annulations amortissements immobilisations	+ 75.276,696

**Variation nette**

- 34.484,124

SIMPAN – (suite)**1. 1. 3. : Immobilisations Financières :****1.1.3. A/ Titres de participations :**

Le solde de ce compte s'élève à 7.683.603,715 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 1.208.618,639 Dinars.

Le détail du portefeuille "Titres de Participations " détenu par la SIMPAR est présenté en annexe.

L'écart négatif de 28.748,295 Dinars entre les soldes au 31 Décembre 2003 et au 31 Décembre 2004 est justifié par :

- Souscriptions libérées en 2004	+ 82.497,500
- Dotations aux provisions titres de participations	- 146.939,775
- Reprises sur provisions	+ 35.693,980
<b>Ecart net</b>	<b>- 28.748,295</b>

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

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	118.105,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
<b>TOTAL</b>	<b>118.655,000</b>

L'écart négatif de 11.560,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 31 Décembre 2004 et le 31 Décembre 2003 est justifié par :

- Remboursement des prêts en 2004	- 31.170,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	- 1.390,000
- Prêts accordés au personnel en 2004	+ 21.000,000
<b>Ecart net</b>	<b>- 11.560,000</b>

**4. 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	10.010.306,877
-Travaux en cours	10.194.104,802
-Travaux terminés	3.458.380,985
<b>TOTAL</b>	<b>23.662.792,664</b>

**1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :**

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	599.154,900
-Clients effets à recevoir	1.056.054,468
<b>TOTAL</b>	<b>1.655.209,368</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	854.550,198
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	7.585,000
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	12.000,000
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	29.115,000
-Personnel avances et acomptes	4.158,160
-Retenue à la source	255,545
-Acomptes provisionnels	192.581,895
-TVA à reporter	94.014,582
- Groupe	4.801,665
-Autres comptes débiteurs	290.794,116
-Autres comptes débiteurs BNA	793.419,002
-Produits à recevoir	9.179,493
-Charges constatées d'avance	1.639.070,106
-Intérêts courus	2.500,000
-Prêts et autres créances financières courants	30.160,000
<b>TOTAL</b>	<b>3.964.184,762</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
-Bons de caisse	350.000,000
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(6.573,436)
<b>TOTAL</b>	<b>354.863,164</b>

SIMPAR – (suite)

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Effets à l'encaissement	88.170,435
-BNA N.Hilton	833,738
-BNA Nabeul	11.301,387
-B.H. Kheireddine Pacha	113.332,301
-BNA Sousse	118,811
-Caisse	300,000
<b>TOTAL</b>	<b>214.056,672</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	4.758.349,000
-Réserves pour fonds social	202.430,106
-Avoirs des actionnaires	(85.223,043)
<b>TOTAL</b>	<b>5.175.556,063</b>

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2003 pour 409.858,207 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 413.555,000
- Variation du fonds social	- 10.735,357
- Variation avoirs des actionnaires	+ 7.038,564
<b>Ecart net</b>	<b>+ 409.858,207</b>

1.2.1. B/ Autres capitaux propres :

Le solde de cette rubrique ainsi que la variation qu'elle a enregistrée sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants au 31 Décembre		Ecart
	2004	2003	
-Primes d'émission	3.000.000,000 D	3.000.000,000 D	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	1.064.975,000 D	1.196.032,500 D	- 131.057,500
<b>TOTAL</b>	<b>4.064.975,000 D</b>	<b>4.196.032,500 D</b>	<b>- 131.057,500</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	10.697.672,000
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	801.415,231
-Cautionnements reçus	19.689,200
-Dépôts reçus pour lotissement	101.008,070
-Dépôts reçus pour enregistrement	478.911,147
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	4.610,000
-Dépôts reçu pour syndic	5.471,108
<b>TOTAL</b>	<b>12.108.776,756</b>

1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 31 Décembre 2004 s'élève à 276.579,568 Dinars contre 145.827,849 Dinars au 31 Décembre 2003. Cette variation s'explique comme suit :

- Ristourne sur travaux Odyssee	+ 2.828,145
- Dotations de l'exercice pour réparations et maintenances	+ 151.504,491
- Charges couvertes par des provisions	- 23.580,917
<b>Ecart</b>	<b>+ 130.751,719</b>

SIMPAR – (suite)

## 1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	841.244,558
-Fournisseurs	128.832,345
-Architectes	16.940,488
-Bureaux d'études	17.958,318
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.099.602,685
-Fournisseurs factures non parvenues	106.791,343
-Fournisseurs effets à payer	38.329,407
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>2.249.699,144</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	2.271.097,124
-Personnel charges à payer	270.810,700
-Etat impôts et taxes retenues à la source	7.531,653
-Impôts sur les revenus retenue à la source	21.824,706
-Associés comptes courants	15.050,502
-Etat charges à payer	13.032,314
-Associés dividendes à payer	13.658,050
-C N S S	38.259,505
-Régime complémentaire CNSS	4.621,424
-Assurance groupe	4.734,912
-CNRPS	2.437,982
-Organismes sociaux charges à payer	46.136,414
-Autres comptes créditeurs	71.913,114
-Etat impôts sur les bénéfices	744.070,950
-Produits constatés d'avance	101.678,288
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	3.009.596,347
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	980.799,931
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur principal	101.399,724
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur intérêts	3.207,375
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>7.721.861,015</b>

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

Le solde de ce compte représente le solde créditeur BNA Siège au 31 Décembre 2004 pour 793.419,002 Dinars, le solde créditeur BNA Avenue de Paris pour 751.744,519 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 cours de l'exercice 2004 s'élève à 18.409.848,063 Dinars et provient en totalité de la vente de logements, commerces, garages, bureaux et terrains des projets achevés.

## 2.1. B/ Produits des participations :

Les produits des participations de l'exercice 2004 s'élèvent à 832.780,666 Dinars.

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

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	39.673,241
-Cotisations syndics	21.099,000
-Vente dossiers appel d'offres	3.010,000
-Tantièmes	21.439,392
-Frais de dossiers	4.078,000
<b>Total</b>	<b>89.299,633</b>

SIMPAR – (suite)

## 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	132.330,008
-Variations des stocks travaux en cours	2.320.700,116
-Variations des stocks travaux terminés	2.126.021,418
<b>Variation nette</b>	<b>4.579.051,542</b>

### 2.2. B/ Achats stockés terrains :

Les achats terrains au cours de l'exercice 2004 s'élèvent à 2.748.074,300 Dinars représentant le prix d'acquisition de deux lots de terrain.

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

Ce compte dont le solde s'élève au 31 Décembre 2004 à 416.858,834 Dinars englobe l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matières d'études techniques, architecturales et pilotage des projets de promotion immobilière.

### 2.2. D/ Achats de matériel, équipements et travaux :

Ce compte dont le solde au 31 Décembre 2004 s'élève à 5.947.642,311 Dinars englobe l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de l'exercice pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

### 2.2. E/ Charges de personnel :

Ce compte est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Appointements et compléments d'appointements	677.681,350
-Charges sociales légales	146.739,639
<b>TOTAL</b>	<b>824.420,989</b>

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

Les dotations de l'exercice 2004 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Dotations aux amortissements des immobilisations	121.679,005
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	146.963,957
-Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	151.504,491
-Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers	(35.693,980)
<b>TOTAL</b>	<b>384.453,473</b>

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

Ces charges dont le montant s'élève à 641.005,426 Dinars au 31 Décembre 2004 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	74.868,386
-Services extérieurs	48.002,821
-Entretiens et réparations des immeubles construits	31.710,747
-Autres services extérieurs	263.989,481
-Charges diverses ordinaires	1.007,207
-Jetons de présence	30.000,000
-Impôts, taxe et versements assimilés	62.410,151
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	152.597,550
-Reprises sur provisions pour risques et charges	(23.580,917)
<b>TOTAL</b>	<b>641.005,426</b>

## 2.3. Résultat d'Exploitation :



2.3. A/ Charges financières nettes :

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	67.803,152
-Charges financières des projets	1.011.980,715
-Produits financiers (autres que les produits de placements 6.656,279)	(38.972,134)
<b>TOTAL</b>	<b>1.040.811,733</b>

SIMPAPAR – (suite)

2.3. B/ Autres gains ordinaires :

Ce compte dont le solde au 31 Décembre 2004 s'élève à 24.933,548 Dinars englobe les autres produits divers et les produits nets sur cessions des immobilisations.

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

Ces ajustements pour 363.700,701 Dinars sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciations des éléments financiers	146.963,957
-Provisions pour réparations et maintenance	151.504,491
-Dotations aux amortissements de l'exercice 2004	121.679,005
	<u>420.147,453</u>
-Ristourne sur projets	2.828,145
-Reprises sur provisions des éléments financiers	(35.693,980)
-Reprises sur provisions pour risques	(23.580,917)
<b>TOTAL</b>	<b>363.700,701</b>

3.2 - **Variation des autres actifs** :

La rubrique "autres actifs" affiche une variation positive de 751.351,498 Dinars. Cette variation provient de :

	2004	2003	Variations
-Autres actifs courants :	3.964.184,762	3.561.443,264	402.741,498
- Placements et autres actifs financiers (354.863,164 – 350.000,000)	4.863,164	4.887,346	( 24,182)
			<u>402.717,316</u>
*Provisions pour dépréciation des titres de placements 2004			24,182
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	30.160,000	28.770,000	(1.390,000)
<b>Variation des autres actifs</b>			<b>401.351,498</b>

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

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation négative de 1.665.605,245 Dinars. Cette variation provient de :

	2004	2003	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	2.249.699,144	2.219.956,629	29.742,515
- Autres passifs courant	7.721.861,015	16.626.930,759	(8.905.069,744)
			<u>(8.875.327,229)</u>
- Ajustements emprunts à moins d'un an	4.095.003,377	11.307.436,611	7.212.433,234
- Ajustements paiement dividendes 2003 (750.000,000 - 747.288,750)		-	(2.711,250)
			<u>(1.665.605,245)</u>

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

- Encaissements sur cessions immobilisations	+ 22.970,000
- Cessions immobilisations	- 75.276,696
- Annulations amortissements	+ 75.276,696
	<u>+ 22.970,000</u>

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

- Acquisition immobilisations	+ 5.021,716
- Acquisition matériel de transport	+ 81.900,000

- Régularisation TVA déductible 2003	- 157,275
	<u>+ 86.764,441</u>

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

- Acquisition titres	82.497,500
- Prêts accordés au personnel	21.000,000
	<u>103.497,500</u>

SIMPAR – (suite)

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

Cette variation pour 31.170,000 Dinars provient de :

- Remboursement des prêts au personnel	31.170,000
--	------------

**3.8 - Encaissements provenant des emprunts :**

-Emprunts:Principal	6.110.000,000
prise en charge intérêts	991.769,880
-Dépôts reçus pour enregistrement	13.852,309
-Dépôts reçus pour syndics	868,271
	<u>7.116.490,460</u>

**3.9 - Remboursement d'emprunts :**

-Emprunts:Règlement principal divers crédits	10.202.135,510
Règlement intérêts	1.274.007,997
-Dépôts reçus pour lotissement	14.945,413
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	1.310,000
-Cautionnements reçus	810,000
	<u>11.493.208,920</u>

**3.10 - Fonds social :**

- 2003	- 213.165,463
- 2004	+ 202.430,106
	<u>- 10.735,357</u>

**3.11 - Avoirs des actionnaires :**

Cette variation négative pour 7.038,564 Dinars est détaillée comme suit :

- Avoirs des actionnaires 2003	- 92.261,607
- Avoirs des actionnaires 2004	+ 85.223,043
	<u>- 7.038,564</u>

**Annexe**

**ETAT DES PARTICIPATIONS ARRETE AU 31 DECEMBRE 2004**

(en Dinars)

DESIGNATION DES TITRES	V.NOMINALE	P.D'EMISS.OU D'ACQU1.	NRE DE TITRES	VALEUR
<b>BANQUE NATIONALE AGRICOLE</b>				
. Actions anciennes	10,000	10,613	5,007	53.126,000
. Actions souscrites en 82	10,000	13,000	4,043	52.559,000
. Actions souscrites en 86	10,000	15,000	7,146	107.190,000
. Actions souscrites 91	10,000	12,000	26,834	322.008,000
. At.gratuite 91	10,000	-	1,473	-
. At.gratuite 94 1 ère T.	10,000	-	2,226	-
. Actions souscrites en 94 – 1 ère T.	10,000	13,401	37,561	503.377,450
. At.gratuite 94 – 2 ème T.	10,000	-	2,934	51,291
. Actions souscrites en 94 – 2 ème T.	10,000	13,002.	25,290	328.830,000
. Actions acquises en Fév.95	10,000	31,262	3,700	115.670,000
. Actions acquises en Nov.95	10,000	25,832	22,500	581.355,725
			<b>138.714</b>	<b>2.064.167,466</b>
<b>S. O. G. E. S. T</b>				
. Actions anciennes	10,000	10,000	4,798	47.980,000
. At.gratuite 89	10,000	-	2,672	-
. Action acquise en 97	10,000	10,000	1	10,000

			<b>7.471</b>	<b>47.990,000</b>
- ESSOUKNA				
.Actions anciennes	10,000	10,000	214.442	2.144.420,000
.At.gratuite 2001	10,000	-	26.805	-
			<b>241.247</b>	<b>2.144.420,000</b>
S I V I A				
. Actions anciennes	10,000	10,000	20.971	209.710,000
. At.gratuite 1996	10,000	10,000	11.655	32,591
			<b>32.626</b>	<b>209.742,591</b>

## SIMPAN – (suite)

- T. I. Services	100,000	100,000	500	50.000,000
- EL MADINA	10,000	10,000	12.143	121.430,000
- SOCELTA	10,000	1,000	2.500	2.500,000
- S.T.C.T	10,000	10,000	400	3.300,000
S. I. T.-Hédia	5,000	0,500	1.600	800,000
. Anciennes				
. At.gratuite	5,000	-	800	-
			<b>2.400</b>	<b>800,000</b>
- B. T. M	10,000	10,000	9.990	1,000
- BANQUE DE L'HABITAT				
. Actions anciennes	5,000	6,000	100	600,000
. At.gratuite 96 (8)+97 (8)+99(8)+00(8)	5,000	-	32	71,037
. Actions nouvelles 96 (30)+99 (30)+00(32)	5,000	11,161-8,167-8,000	92	835,821
			<b>224</b>	<b>1.506,858</b>
Immobilière Les Oeillet	5,000	5,000	40.000	200.000,000
TUNISIE-LAIT				
.Souscription 1998	10,000	20,000	1.704	34.080,000
.Souscription 2001	10,000	10,000	535	(1) 5.350,640
			<b>2.239</b>	<b>39.430,640</b>
- SICAV-BNA	100,000	100,000	900	90.000,000
- SOIVM - SICAF	10,000	10,000	48.000	480.000,000
- B.N.A - Capitaux	100,000	100,000	82	8.200,000
- SICAV - BDET	100,000	102,967	97	9.987,799
- S. A. IFRIKIA	10,000	10,000	55.698	(2) 558.780,000
- SICAV-Placement obligataire	100,000	100,000	350	35.000,000
- SIM - SICAR	5,000	5,000	2.000	10.000,000
- SICAR - INVEST	10,000	10,000	19.000	190.000,000
- Tunis - Ré	10,000	12,000	100.000	1.200.000,000
- Certificats d'Inv.Tunis-Ré	10,000	12,000	33.333	399.996,000
- B.T. Solidarité	10,000	10,000	500	5.000,000
- SIP - SICAR	10,000	10,000	98.997	989.970,000
- T.D.A	10,000	10,000	3.000	30.000,000
<b>TOTAL</b>				<b>8.892.222,354</b>

(1)-dont 0,640 D achat 8 D. At.. (2)-dont 1500 actions acquises à 11,200 D l'unité

**AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**Sur la situation provisoire arrêtée au 31 décembre 2004**

**Messieurs les actionnaires de la Société Immobilière et de Participations - SIMPAR -,**

En exécution de la mission qui nous a été Confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 22 Mai 2003, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur l'examen limité des états financiers provisoires arrêtés au 31 Décembre 2004. Les conclusions y figurant pourraient être substantiellement modifiées compte tenu des contrôles subséquents.

Nous avons procédé à l'examen limité du bilan de la SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS au 31/12/2004, ainsi que l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie. Ces états financiers provisoires relèvent de la responsabilité du Conseil d'Administration de la société et de sa Direction Générale. Notre responsabilité consiste à émettre un avis sur la base d'un examen limité de ces états financiers provisoires.

Nous avons effectué notre examen limité selon la norme International 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 ci-joints ne donnent pas une image fidèle conformément au système comptable des Entreprises Tunisiennes.

Tunis, le 31 janvier 2005

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**AHMED MANSOUR**