

Avis des sociétés

ETATS FINANCIERS INTERMEDIARES

Société Immobilière 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 2024 accompagnés du rapport d'examen limité des commissaires aux comptes : Mr Samir LABIDI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2024 30 juin 2023 31 décembre 2023

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	120 161	116 153	120 161
	Moins : amortissements		-97 924	-70 071	-83 913
			22 237	46 082	36 248
	Immobilisations corporelles	3	3 520 572	3 629 809	3 668 524
	Moins : amortissements		-1 684 188	-1 777 977	-1 783 111
			1 836 384	1 851 833	1 885 413
	Immobilisations financières	4	15 824 754	15 839 178	15 754 167
	Moins : provisions		-3 383 732	-3 560 369	-3 596 945
			12 441 022	12 278 808	12 157 222
	Total des actifs immobilisés		14 299 643	14 176 723	14 078 883
	Autres actifs non courants		-	-	-
	Total des actifs non courants		14 299 643	14 176 723	14 078 883
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	65 079 585	52 343 381	56 255 977
	Moins : provisions		-521 796	-521 796	-521 795
			64 557 789	51 821 585	55 734 182
	Clients et comptes rattachés	6	875 849	1 126 059	2 587 291
	Moins : provisions		-129 591	-129 591	-129 591
			746 258	996 468	2 457 700
	Autres actifs courants	7	4 731 226	2 760 224	2 615 534
	Moins : provisions		-5 250	-5 250	-5 250
			4 725 976	2 754 974	2 610 284
	Placements et autres actifs financiers	8	87 663	68 650	67 150
	Moins : provisions		-7 560	-7 560	-7 560
			80 103	61 090	59 590
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	199 941	1 312 442	995 769
	Total des actifs courants		70 310 067	56 946 559	61 857 525
	TOTAL DES ACTIFS		84 609 710	71 123 282	75 936 408

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	30 juin 2024	30 juin 2023	31 décembre 2023
CAPITAUX PROPRES				
Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
Réserves		29 675 205	29 730 050	29 706 737
Autres capitaux propres		3 041 071	3 041 071	3 041 071
Résultats reportés		-10 137 068	-8 740 785	-8 740 784
Total des capitaux propres avant résultat de la période		28 079 208	29 530 335	29 507 024
Résultat net de la période	10	-1 128 291	-1 717 505	-1 396 284
Total des capitaux propres avant affectation	11	26 950 917	27 812 830	28 110 740
PASSIFS				
Passifs non courants				
Emprunts	12	33 223 269	26 353 571	27 746 669
Autres passifs financiers	13	1 543 236	1 379 866	1 488 144
Provisions	14	465 251	509 265	533 287
Total des passifs non courants		35 231 756	28 242 702	29 768 100
Passifs courants				
Fournisseurs et comptes rattachés	15	4 621 178	1 888 031	4 147 889
Autres passifs courants	16	3 413 277	4 164 426	3 238 213
Concours bancaires	17	1 119 948	1 240 392	-
Autres passifs financiers	18	13 272 634	7 774 900	10 671 466
Total des passifs courants		22 427 037	15 067 749	18 057 568
Total des passifs		57 658 793	43 310 452	47 825 668
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		84 609 710	71 123 282	75 936 408

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

ÉTAT DE RÉSULTAT

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	Période close le		Exercice clos le
		30 juin 2024	30 juin 2023	31 décembre 2023
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de biens immobiliers	19	2 577 807	3 183 733	11 160 030
Produits des participations	20	231 727	555 619	561 755
Autres produits d'exploitation	21	129 094	116 421	188 796
Total des produits d'exploitation		2 938 628	3 855 773	11 910 581
CHARGES D'EXPLOITATION				
Variation des stocks de produits finis et des en-cours	22	8 805 487	1 837 156	5 749 752
Achats de terrains		-	-	-
Achats d'études et de prestations de services	23	-359 342	-352 985	-866 519
Achats de matériels, équipements et travaux	24	-8 498 391	-2 908 840	-10 085 456
Charges de personnel	25	-1 204 694	-1 348 088	-2 373 639
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	26	228 025	-316 250	-429 083
Autres charges d'exploitation	27	-754 313	-562 993	-1 211 182
Total des charges d'exploitation		-1 783 228	-3 652 000	-9 216 127
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		1 155 400	203 773	2 694 454
Charges financières nettes	28	-2 306 699	-1 914 182	-4 044 483
Autres gains ordinaires	29	28 987	105	25 152
Autres pertes ordinaires	30	-	-	-46 095
Résultat des activités ordinaires avant impôt		-1 122 312	-1 710 304	-1 370 972
Impôt sur les sociétés	31	-5 979	-7 201	-25 312
Résultat des activités ordinaires après impôt		-1 128 291	-1 717 505	-1 396 284
Éléments extraordinaires		-	-	-
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE		-1 128 291	-1 717 505	-1 396 284

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(Montants exprimés en dinars)

		Période close le		Exercice clos le	
		30 juin 2024	30 juin 2023	31 décembre 2023	
		Notes			
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net		-1 128 291	-1 717 505	-1 396 284
	▪ Ajustements pour :				
	- Amortissements & provisions		-228 025	316 250	429 083
	▪ Variations des :				
	- Stocks		-8 823 608	-1 837 156	-5 749 752
	- Clients		1 711 442	1 996 603	535 371
	- Autres actifs		-2 115 692	-123 952	-227 595
	- Fournisseurs et autres passifs		909 512	1 587 803	3 965 234
	▪ Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations		-26 900	-	-22 500
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation		-9 701 562	222 044	-2 466 443
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		45 021	-	22 500
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-8 306	-145 310	-221 286
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		40 400	37 611	150 087
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières		-131 500	-112 000	-137 970
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		-54 385	-219 700	-186 669
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions		-	-	-
	Encaissements provenant des emprunts		12 045 000	2 700 000	8 600 000
	Remboursements d'emprunts		-4 173 297	-2 776 498	-5 066 811
	Fonds social (variation)		-31 532	-36 103	-59 415
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		7 840 171	-112 601	3 473 774
	VARIATION DE TRÉSORERIE		-1 915 776	-110 257	820 663
	Trésorerie au début de la période		995 769	175 106	175 106
	Trésorerie à la clôture de la période	9 & 17	-920 007	64 849	995 769

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

**NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES
ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2024**

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

Créée en 1973 sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA), la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) est une société anonyme au capital de 5 500 000 DT, divisé en 1 100 000 actions de valeur nominale 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 - Mutuelle ville. Elle est dirigée par un Conseil d'Administration.

Son activité principale est la promotion immobilière, en sa qualité de promoteur immobilier agréé par le Ministère de l'Équipement, et son activité accessoire est la prise de participations.

La structure du capital social de la SIMPAR se présente comme suit au 30 juin 2024 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	332 951	1 664 755	30,27%
Groupe des Assurances de Tunisie	300 520	1 502 600	27,32%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
SOIVM SICAF	58 010	290 050	5,27%
SICAR INVEST	47 189	235 945	4,29%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	103 328	516 640	9,39%
TOTAL	1 100 000	5 500 000	100,00%

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun en matière d'impôt sur les sociétés et ses ventes de biens immobiliers (locaux à usage commercial ou d'habitation, terrains lotis ...) sont assujetties à la TVA (au taux de 19% ou 13% selon la catégorie de l'opération).

**NOTE N°2 : RESPECT DES NORMES COMPTABLES TUNISIENNES,
BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES SPÉCIFIQUES**

Les états financiers de la SIMPAR ont été arrêtés, au 30 juin 2024, conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie promulgué par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996.

Les bases de mesure et les principes comptables spécifiques adoptés pour l'élaboration de ces états financiers se résument comme suit :

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition après déduction de la TVA récupérable conformément à la réglementation fiscale en vigueur.

Les immobilisations incorporelles et corporelles font l'objet d'un amortissement linéaire aux taux suivants :

- Logiciels	33,33%
- Bâtiments administratifs	5%
- Bâtiments de rapport	5%
- Matériel de transport	20%
- Agencements, Aménagements et Installations Divers	10%
- Équipements de bureaux	20%
- Équipements informatiques	33,33%

Les immobilisations dont le coût d'entrée ne dépasse pas 500 DT, font l'objet d'un amortissement intégral au cours de l'année de leur acquisition.

2. Titres de participation

Les titres de participation sont initialement comptabilisés au coût, frais d'acquisition exclus. À la date de clôture, ils sont évalués à leur valeur d'usage (déterminée en fonction de plusieurs facteurs tels que la valeur de marché, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entité émettrice, la conjoncture économique et l'utilité procurée à la SIMPAR).

Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions pour dépréciation ; les plus-values ne sont pas prises en compte en résultat.

Les dividendes relatifs aux titres de participation sont comptabilisés en produits sur la base de la décision de l'assemblée générale statuant sur la répartition des résultats de la société dans laquelle la participation est détenue.

3. Stocks

3.1- Terrains à bâtir ou à lotir

Les terrains à bâtir ou à lotir sont comptabilisés au coût, qui se compose du prix d'acquisition, des droits d'enregistrement, des frais d'acte, des dépenses directement engagées pour rendre le terrain prêt à la construction ou à la vente et des charges d'emprunt éventuellement encourues durant la période de son acquisition, de son aménagement ou de sa détention en vue de sa construction ou de sa vente (élaboration des plans et obtention des autorisations de bâtir préalablement à la construction physique des biens immobiliers).

Une provision pour dépréciation est éventuellement constituée pour l'excédent du coût d'entrée du terrain sur sa valeur nette de réalisation.

3.2- Travaux en cours

Les projets de promotion immobilière en cours d'achèvement sont évalués à leur coût de production à la date de clôture. Ce coût comprend, en plus de celui du terrain tel que décrit ci-haut, les rémunérations des architectes, des bureaux d'études et des géomètres, les coûts relatifs aux travaux de construction et d'équipement des biens immobiliers (confiés aux entrepreneurs ou engagés directement par la Société) et les charges financières encourues à la date de clôture et se rapportant aux emprunts spécifiques contractés pour le financement des différentes composantes du projet, y compris le terrain.

3.3- Travaux terminés

Les biens immobiliers achevés et non encore vendus à la date de clôture (lots de terrain viabilisé, locaux à usage commercial ou d'habitation, celliers, places de parking, etc.) sont évalués au plus faible de leur coût de production tel que déterminé par la comptabilité analytique de gestion et de leur valeur nette de réalisation.

Les frais d'administration générale et les frais de vente ne sont pas inclus dans le coût de production des biens immobiliers destinés à la vente. Il en est de même des charges financières encourues après l'achèvement des travaux de construction et d'équipement de ces biens immobiliers (devenus prêts à la vente).

4. Provision pour frais de réparation

Une provision pour frais réparation est constituée pour la meilleure estimation des dépenses de réparation qui seront éventuellement engagées par la Société sur les projets de promotion immobilière commercialisés et qui ne seront pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des entrepreneurs ou par les contrats d'assurance décennale (en tenant compte de la franchise).

5. Emprunts et coûts d'emprunt

Les emprunts contractés pour le financement des projets de promotion immobilière (y compris l'acquisition et l'aménagement des terrains en vue de leur construction ou de leur vente) sont comptabilisés initialement, parmi les passifs financiers, à leur valeur d'encaissement.

Les échéances à moins d'un an de ces emprunts de fonds portant intérêts sont reclassées des passifs financiers non courants aux passifs financiers courants.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf à ce qu'ils soient incorporés dans le coût d'un actif qualifié qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu (cas des projets de promotion immobilière et des lotissements) et ce, conformément aux prescriptions de la norme comptable NCT 13 relative aux *Charges d'emprunt*.

Selon cette norme, l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif qualifié commence lorsque des dépenses relatives à cet actif ont été réalisées, des coûts d'emprunt sont encourus et les activités indispensables à la préparation de cet actif (élaboration des plans, obtention des autorisations de bâtir, construction physique, etc.) préalablement à son utilisation ou à sa vente prévue sont en cours. Elle cesse lorsque ces activités sont pratiquement toutes terminées.

Ainsi, les coûts d'emprunt supportés pendant la phase d'aménagement d'un terrain sont incorporés dans le coût de cet actif dans la période au cours de laquelle les opérations relatives à ce développement sont menées. Toutefois, les charges d'emprunt encourues lorsque le terrain acquis à des fins de construction est détenu sans s'accompagner d'un aménagement ne sont pas incorporables.

6. Revenus

Les ventes de biens immobiliers sont comptabilisées, sur la base des contrats de vente conclus avec les clients, lorsque l'ensemble des conditions suivantes ont été satisfaites :

- a) La Société a transféré au client les risques et avantages importants inhérents à la propriété du bien immobilier ;
- b) La Société a cessé d'être impliquée dans la gestion, telle qu'elle incombe normalement au propriétaire, et dans le contrôle effectif du bien immobilier cédé ;
- c) Le produit de la vente peut être évalué de façon fiable ;
- d) Il est probable que des avantages économiques associés à la transaction iront à la Société (l'encaissement du produit de la vente est raisonnablement sûr) ; et
- e) Les coûts encourus ou restant à encourir concernant la transaction peuvent être évalués de façon fiable.

Suite 3 Note N°2

En effet, les clients ne disposent que d'une possibilité limitée de modifier les plans - par exemple en sélectionnant une option parmi celles proposées par la Société - ou ne peuvent exiger que des variations mineures des plans d'origine.

Les conditions de comptabilisation de la vente d'un bien immobilier sont vérifiées lorsque le contrat de vente est signé par les deux parties et soumis à la formalité d'enregistrement, le bien immobilier est livré à l'acquéreur (établissement d'un procès-verbal de mise en possession et/ou de remise des clés) et le prix de vente est intégralement encaissé par la Société ou que cette dernière dispose de documents probants montrant clairement que l'encaissement intégral du prix de vente est raisonnablement sûr à court terme (attestation d'octroi d'un prêt pour le financement de l'acquisition du bien immobilier émanant d'un établissement de crédit, traites, etc.).

Les charges, y compris les garanties et autres coûts devant être encourus postérieurement à la livraison des biens immobiliers, sont évaluées de façon fiable et comptabilisées dans un compte de passif en contrepartie d'un compte de charge (constitution de provisions pour garantie conférée aux clients).

7. Provision pour avantages du personnel postérieurs à l'emploi

Une provision pour avantages du personnel postérieurs à l'emploi est comptabilisée par la Société pour faire face aux engagements correspondant à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés au titre de l'assistance médicale post retraite (sous forme de prise en charge des primes d'assurance groupe).

La provision résulte d'un calcul effectué 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 l'espérance de vie des retraités, le risque de mortalité, l'évolution prévisionnelle des frais médicaux, la rotation des effectifs et un taux d'actualisation financière.

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES
(En DT)

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs Nettes au	
	Soldes au 31/12/2023	Entrées 2024	Sorties 2024	Soldes au 30/06/2024	Soldes au 31/12/2023	Entrées 2024	Sorties 2024	Soldes au 30/06/2024	30/06/2024	31/12/2023
Logiciels	120 161	-	-	120 161	83 913	14 011	-	97 924	22 237	36 248
Total des immobilisations incorporelles	120 161	-	-	120 161	83 913	14 011	-	97 924	22 237	36 248
Terrains	1 453 016	-	-18 121	1 434 895	-	-	-	-	1 434 895	1 453 016
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	426 497	5 533	-	432 030	92 912	98 445
Bâtiments de rapport	589 787	-	-71 316	518 471	589 787	-	-71 316	518 471	-	-
Matériel de transport	473 525	-	-42 377	431 148	248 071	21 650	-42 377	227 344	203 803	225 454
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	200 050	-	-24 444	175 606	200 050	-	-24 444	175 606	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	222 863	3 000	-	225 863	130 987	6 728	-	137 715	88 148	91 876
Equipements de bureaux	86 709	-	-	86 709	84 338	727	-	85 065	1 644	2 371
Equipements informatiques	117 632	5 306	-	122 938	103 381	4 575	-	107 956	14 982	14 251
Total des immobilisations corporelles	3 668 524	8 306	-156 258	3 520 572	1 783 111	39 213	-138 137	1 684 187	1 836 384	1 885 413
Total des immobilisations incorporelles et corporelles	3 788 685	8 306	-156 258	3 640 733	1 867 024	53 224	-138 137	1 782 111	1 858 621	1 921 661

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Participations :	9 616 297	9 396 056	9 403 084
- Titres de participation	11 056 874	11 056 874	11 056 874
- Moins : Provisions	-1 440 577	-1 660 818	-1 653 790
Fonds gérés :	2 134 133	2 322 637	2 134 133
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	4 070 248	4 215 148	4 070 248
- Moins : Provisions	-1 936 115	-1 892 511	-1 936 115
Prêts au personnel :	560 254	429 777	489 667
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	567 294	436 817	496 707
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
Dépôts et cautionnements versés	130 338	130 338	130 338
<i>Total en DT</i>	12 441 022	12 278 808	12 157 222

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2024		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			5 892 109	369 420	5 522 689
- ESSOUKNA	3 516 863	69,63%	1 762 841	-	1 762 841
- SODET SUD	18 185	8,44%	1 930 125	-	1 930 125
- SICAR INVEST	85 000	8,50%	1 179 980	-	1 179 980
- SOIVM SICAF	40 000	10,00%	390 000	-	390 000
- Immobilière des Œillets	40 000	22,22%	200 000	200 000	-
- SIVIA	32 626	23,30%	209 743	-	209 743
- EL MADINA	12 143	13,49%	121 430	121 430	-
- T.I.S	500	20,00%	50 000	-	50 000
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	47 990	-
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			5 164 765	1 071 157	4 093 608
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	51 346	3 455 462
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	170 569	64 617
- STB	51 039	0,21%	501 582	345 913	155 669
- ATB	60 000	0,08%	365 619	170 619	195 000
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	264 333	22 320
- Autres	25 761	-	268 917	68 377	200 540
Total en DT			11 056 874	1 440 577	9 616 297

NOTE N°4-2 : PARTICIPATION DANS LE CAPITAL DE LA SODET SUD

La SIMPAR a procédé, en 2014, à l'acquisition de 4 465 actions SODET SUD, société du Groupe BNA, pour un montant de 558 125 DT (soit au prix de 125 DT l'action).

En 2015, la SODET SUD a procédé à l'augmentation de son capital social pour un montant de 15 049 800 DT, en le portant de 6 500 000 DT à 21 549 800 DT, et ce, par l'émission au pair de 150 498 actions de valeur nominale unitaire de 100 DT. Dans ce cadre, la SIMPAR a procédé à la souscription de 13 720 actions SODET SUD pour un montant global de 1 372 000 DT.

Après cette opération, la participation de la SIMPAR dans le capital de la SODET SUD remonte à 18 185 actions, ce qui correspond à un pourcentage d'intérêt de 8,44%.

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 20,615 DT, soit une moins-value potentielle de 1 555 KDT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 12 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 30 juin 2022 par un expert indépendant du Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 40 832 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2023 de 13 888 KDT, soit une plus-value latente de 26 944 KDT.

En conclusion, la SIMPAR, tout en s'alignant aux sociétés du Groupe BNA, n'a pas comptabilisé de provision pour dépréciation sur les titres de participation SODET SUD lors de l'établissement des états financiers de la période close le 30 juin 2024, vu que leur valeur d'usage (ou valeur mathématique corrigée) est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition.

NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS

Les montants des participations en fonds gérés par SICAR INVEST, société du groupe BNA, non encore recouvrés au 30 juin 2024 se présentent comme suit :

Fonds gérés	Solde au 30 juin 2024	Solde au 31 décembre 2023
Fonds géré n°4	720 014	720 014
Fonds géré n°8	793 550	793 550
Fonds géré n°15	427 000	427 000
Fonds géré n°22	2 129 684	2 129 684
<i>Total en DT</i>	<i>4 070 248</i>	<i>4 070 248</i>

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés à certains titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices ; ils correspondent à la totalité du solde au 30 juin 2024, soit 4 070 248 DT.

Cependant, les provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés totalisent un montant de 1 936 115 DT au 30 juin 2024 et représentent 48% de la valeur brute de ces actifs financiers. Elles ont été estimées sur la base des informations communiquées par SICAR INVEST qui dispose des dossiers physiques des participations (dont notamment les derniers états financiers disponibles) et compte tenu des garanties admises (contrat d'hypothèque, contrat d'assurance, etc.), régulièrement constituées et évaluées correctement

NOTE N°5 : STOCKS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Terrains à bâtir :	24 256 029	28 213 036	23 762 910
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	12 333 572	11 802 943	12 056 001
- Ariana TF 60290	8 093 612	7 713 778	7 909 029
- Sousse	1 239 326	1 211 416	1 226 711
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	-	4 949 748	-
- Route de A593 Raoued	870 611	859 310	870 611
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 564 544	1 523 001	1 546 194
- Autres terrains à bâtir	154 364	152 839	154 364
Travaux en cours :	32 727 623	15 530 884	22 784 627
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2 ET HSC 1.11.4	16 833 745	5 499 441	13 601 631
- El Mourouj VI - EHC 17	-	5 507 576	-
- Route de A593 Raoued tranche 2	7 692 443	1 526 443	3 750 505
- Chotrana TF 8735 - HSC 7	3 941 527	1 966 805	2 860 712
- Chotrana TF 8735 - HSC 8	4 259 908	1 030 619	2 571 779
Travaux terminés :	8 095 933	8 599 461	9 708 440
- Résidence Le Patio	181 006	328 233	181 006
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence Mimosas	13 742	13 742	13 742
- Résidence La Perle	111 963	111 963	111 963
- Lotissement Sousse - tranche 1	6 041 887	6 064 198	6 053 893
- Résidence du Parc	74 359	133 242	74 359
- Résidence La Brise	-	-	-
- Résidence Onyx	368 295	1 322 025	487 702
- Résidence Ranim	678 623	-	2 159 717
- Autres travaux terminés	246 738	246 738	246 738
Total brut en DT	65 079 585	52 343 381	56 255 977

Suite Note N°5

Moins : Provisions	-521 796	-521 796	-521 795
- Terrains à bâtir (*)	-9 776	-9 776	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-512 020	-512 020
Total net en DT	64 557 789	51 821 585	55 734 182

() Une provision pour dépréciation d'une parcelle de terrain sise à Ksar Said, figurant parmi les éléments du stock de terrains à bâtir, a été constituée pour la totalité de son coût d'acquisition. Ce terrain a été exproprié pour cause d'utilité publique et ne pourrait plus être aménagé, ni vendu.*

*(**) Des provisions pour dépréciation de certains locaux (aux résidences Les Emeraudes, Les Orangers, Essafsaf et Le Diamant), figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour la totalité de leurs coûts de production. En outre, d'autres provisions pour dépréciation de certains locaux au Centre Commercial et Administratif Néapolis, figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour environ 75% de leurs coûts de production.*

NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	386 636	791 365	2 127 678
Clients - effets à recevoir	474 729	314 759	446 857
Clients locataires - Neapolis Center	14 484	19 935	12 756
<i>Total brut en DT</i>	875 849	1 126 059	2 587 291
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
<i>Total net en DT</i>	746 258	996 468	2 457 700

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Fournisseurs - comptes débiteurs :	489 104	247 759	627 944
- Entrepreneurs, avances et acomptes	390 736	174 210	551 701
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 025	6 025	6 025
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	92 343	67 524	70 218
Personnel, avances et acomptes	104 131	116 901	109 503
État - comptes débiteurs :	2 810 241	1 066 123	1 392 465
- Report d'Impôt sur les Sociétés	601 422	589 288	566 144
- Retenues à la source	11 664	708	805
- TVA déductible ou à reporter	2 196 343	475 314	824 704
- Autres impôts et taxes	812	812	812
Charges constatées d'avance	561	2 703	11 742
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	798 843	531 721	-
Produits à recevoir	123 018	458 346	151 469
Autres comptes débiteurs	405 328	336 671	322 411
<i>Total brut en DT</i>	4 731 226	2 760 224	2 615 534
Moins : Provisions	-5 250	-5 250	-5 250
<i>Total net en DT</i>	4 725 976	2 754 974	2 610 284

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	87 663	68 650	67 150
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
<i>Total net en DT</i>	80 103	61 090	59 590

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Chèques à l'encaissement	38 171	13 421	38 171
BNA Nord Hilton	134 830	349 132	634 306
BNA Avenue de Paris	-	-	171 039
BH Kheireddine Pacha	4 910	937 779	4 910
BT Agence Centrale	21 941	11 709	146 942
Caisse	89	401	401
<i>Total en DT</i>	199 941	1 312 442	995 769

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Résultat de la période en DT	-1 128 291	-1 717 505	-1 396 284
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	-1,026	-1,561	-1,269

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

(En DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	Réserve soumise à un régime fiscal particulier	Autres compléments d'apport	Bénéfices non répartis	Total
Soldes au 31 décembre 2022	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	784 510	-	41 071	-8 740 784	29 566 438
Affectation du résultat net de l'exercice 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-59 415	-	-	-	-59 415
Perte de l'exercice 2023	-	-	-	-	-	-	-	-1 396 284	-1 396 284
Soldes au 31 décembre 2023	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	725 095	-	41 071	-10 137 068	28 110 740
Affectation du résultat net de l'exercice 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-31 532	-	-	-	-31 532
Perte du premier semestre 2024	-	-	-	-	-	-	-	-1 128 291	-1 128 291
Soldes au 30 juin 2024	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	693 563	-	41 071	-11 265 359	26 950 917

NB : Bénéfices non répartis = Résultats reportés + Résultat net de la période

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :	33 223 269	26 353 571	27 746 669
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	2 493 721	3 324 961	3 324 961
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 179 948	1 573 264	1 573 264
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	549 945	1 649 835	1 099 890
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	749 269	2 247 807	1 498 538
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	3 750 000	5 000 000	5 000 000
- Crédit pour réalisation du projet Raoued	8 000 000	-	-
- Crédit pour réalisation du projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	2 761 667	-	1 500 000
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	392 625	523 500	523 500
- Crédit pour réalisation du projet HSC 9 Chotrana	-	237 879	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 17 El Mourouj	-	1 244 444	238 889
- Crédit pour réalisation du projet HSC 7 Chotrana	2 571 825	1 000 000	2 144 444
- Crédit pour réalisation du projet HSC 8 Chotrana	3 722 222	-	2 500 000
- Crédit COVID-19	550 000	750 000	650 000
- Autres crédits	6 502 047	8 801 881	7 693 183
Total en DT	33 223 269	26 353 571	27 746 669

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Cautionnements reçus	33 892	33 892	33 892
Dépôts reçus pour lotissements	1 018 294	949 053	1 010 709
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	277 148	209 512	228 201
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	204 400	181 658	207 640
Dépôts reçus pour frais de syndic	9 502	5 752	7 702
Total en DT	1 543 236	1 379 866	1 488 144

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Provisions pour frais de réparation (1)	88 997	125 202	144 802
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	247 467	269 911	241 848
Provisions pour risques fiscal et social	94 617	68 057	87 709
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...)	34 170	46 095	58 928
Total en DT	465 251	509 265	533 287

1) Provisions pour frais de réparation

Des provisions pour garantie conférée aux clients sont constituées pour faire face aux dépenses de réparation futures qui seront éventuellement encourues sur les biens immobiliers vendus et qui ne sont pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des fournisseurs ou par les contrats d'assurance décennale (compte tenu de la franchise). Ces provisions sont constatées sur la base d'un pourcentage de 0,5% du prix de vente, et ce, suite à une décision prise au niveau du Conseil d'Administration.

Selon une Note de la Direction Générale en date du 30 juin 2016, chacune des provisions pour garantie conférée aux clients est reprise pour 100% de son montant après l'écoulement de quatre semestres suivant celui de sa constitution.

2) Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi

Les hypothèses appliquées par la SIMPAR pour la détermination de la provision pour avantages postérieurs à l'emploi (assistance médicale post retraite) se présentent comme suit :

- une prime d'assurance groupe annuelle égale à 700 DT par retraité ;
- un taux de croissance annuelle des primes d'assurance groupe de 5% ;
- une probabilité de départ préalable à la retraite de 5% ;
- un taux d'actualisation financière de 10% ; et
- une espérance de vie après l'âge de départ à la retraite de 15 ans.

Par ailleurs, à l'occasion de son départ en retraite, chaque salarié de la Société SIMPAR bénéficie d'une indemnité de 12 salaires. De ce fait, une provision pour IDR a été comptabilisée au 30 juin 2024 pour un montant de 247 467 DT qui a été estimé par la CTAMA en application des dispositions de la norme comptable internationale IAS 19, *Avantage du personnel*, et en tenant compte du contrat d'assurance conclu entre les deux parties, tel qu'amendé le 31 décembre 2021 pour prendre en considération l'amélioration du régime des IDR approuvée par le Conseil d'Administration. Cette estimation a été faite, au 30 juin 2024, sur la base d'un taux d'augmentation des salaires de 5% par an, d'un turn-over de 3% et de charges sociales de 23,07%.

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Entrepreneurs	1 459 341	221 217	1 572 856
Fournisseurs ordinaires	273 530	259 580	235 391
Architectes	15 895	14 931	15 895
Bureaux d'études	45 686	32 340	45 901
Fournisseurs, retenues de garantie	2 335 866	905 201	1 647 885
Fournisseurs, factures non parvenues	490 860	454 762	629 961
<i>Total en DT</i>	4 621 178	1 888 031	4 147 889

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Clients - avances et acomptes reçus	1 929 582	2 655 416	1 437 395
Personnel - comptes créditeurs :	570 111	595 908	501 551
- Personnel, charges à payer	569 773	555 895	443 438
- Personnel, rémunérations dues	338	40 013	58 113
État - comptes créditeurs :	64 290	60 110	157 915
- Retenues à la source	64 290	52 909	157 515
- TVA collectée ou à payer (sur livraison à soi même ...)	-	-	
- Autres impôts et taxes à payer	-	7 201	400
Organismes sociaux :	277 359	278 225	298 969
- CNSS	31 018	44 210	50 599
- CNSS - régime complémentaire	6 402	10 453	9 119
- Assurance groupe	36 334	12 721	25 932
- Prêts CNSS (oppositions)	1 404	1 816	690
- Charges sociales à payer	202 201	209 025	212 629
Sociétés du Groupe	-	-	281 776
Actionnaires - dividendes à payer	16 968	13 460	16 968
Charges à payer	386 082	422 718	380 656
Autres comptes créditeurs	168 885	138 590	162 983
Total en DT	3 413 277	4 164 426	3 238 213

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Découverts bancaires - BNA	1 119 948	1 240 392	-
Total en DT	1 119 948	1 240 392	-

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 30 juin 2024	Solde au 30 juin 2023	Solde au 31 décembre 2023
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :	11 471 798	6 860 106	9 076 697
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	393 316	-	-
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	831 240	-	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	1 191 547	1 099 890	1 191 547
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	1 623 416	749 269	1 498 538
- Crédit pour réalisation du projet HSC 8 Chotrana	327 778	-	-
- Crédit pour réalisation du projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	83 333	-	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-1-3	1 250 000	-	-
- Crédit pour réalisation du projet HSC 7 Choutrana	778 175	-	55 556
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	-	-	-
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	130 875	-	-
- Crédit pour réalisation du projet HSC 9 Chotrana	356 818	1 427 273	1 070 455
- Crédit pour réalisation du projet EHC 17 El Mourouj	1 755 556	1 955 556	2 816 667
- Crédit COVID-19	250 000	200 000	250 000
- Autres crédits	2 499 744	1 428 119	2 193 934
Intérêts courus sur emprunts	1 800 836	914 793	1 594 769
Total en DT	13 272 634	7 774 900	10 671 466

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Vente de logements	1 298 300	3 138 871	10 405 918
Vente de magasins et autres immeubles	1 261 650	-	693 000
Ventes de terrains lotis	17 857	44 863	61 112
<i>Total en DT</i>	2 577 807	3 183 733	11 160 030

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Dividendes / titres de participation	231 727	555 619	555 619
Produits des fonds gérés	-	-	6 136
<i>Total en DT</i>	231 727	555 619	561 755

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Loyers magasins et bureaux	13 915	24 199	35 684
Cotisations syndics	14 200	9 100	55 600
Ventes dossiers d'appels d'offres	4 800	-	400
Frais de dossiers	1 625	895	2 385
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	94 554	82 227	94 727
Total en DT	129 094	116 421	188 796

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Variation du stock de terrains à bâtir	-493 119	-694 999	-5 145 125
Variation du stock de travaux en cours	-9 942 996	4 888 880	12 142 623
Variation du stock de travaux terminés	1 630 628	-2 356 726	-1 247 746
Total en DT	-8 805 487	1 837 156	5 749 752

NOTE N°23 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Achats d'études et de prestations de services : (*)			
- Projet HSC 8	41 339	25 974	54 499
- Projet HSC 7	22 328	25 695	48 304
- Projet Raoued - tranches 2&3	144 703	104 062	230 694
- Projet Jardins d'El Menzah - El Houda	18 350	12 138	35 131
- Projet El Mourouj 6 - EHC 17	-	24 002	187 379
- Projet Choutrana - tranche 2	-	28 883	-
- Projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	132 622	130 727	242 237
- Projet Ariana	-	-	10 542
- Autres projets	-	1 504	57 733
Total en DT	359 342	352 985	866 519

(*) Il s'agit de l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matière d'études techniques, d'architecture et de pilotage des projets de promotion immobilière réalisés ou en cours de réalisation.

NOTE N°24 : ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)			
- Projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	2 693 072	-	1 713 946
- Projet El Mourouj 6 - EHC 17	-	1 508 630	2 678 780
- Projet HSC 8	1 404 034	96 744	1 536 346
- Projet HSC 7	895 445	1 297 067	2 046 849
- Projet Raoued - tranches 2&3	3 505 840	6 399	2 085 931
- Autres projets	-	-	23 604
Total en DT	8 498 391	2 908 840	10 085 456

(*) Il s'agit de l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de la période pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

NOTE N°25 : CHARGES DE PERSONNEL

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Salaires et compléments de salaires	939 958	1 073 167	1 889 986
Charges sociales légales	204 144	209 677	390 075
Autres charges de personnel	60 592	65 244	93 578
<i>Total en DT</i>	1 204 694	1 348 088	2 373 639

NOTE N°26 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS (NETTES DES REPRISES)

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	53 223	52 943	105 175
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	73 709	304 788	273 626
Dotations aux provisions pour dépréciation des fonds gérés	-	-	43 606
Dotations aux provisions pour risques et charges	24 690	15 694	134 074
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-286 923	-24 135	
Reprises sur provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-28 843
Reprises sur provisions pour risques et charges	-92 724	-33 040	-98 555
Total en DT	-228 025	316 250	429 083

NOTE N°27 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Achats non stockés de matières et fournitures	44 783	38 483	113 024
Divers services extérieurs	312 040	301 368	598 714
Commissions des fonds gérés et services bancaires	190 337	56 405	195 918
Autres charges ordinaires	64 126	15 074	34 822
Jetons de présence (servis par la société)	108 000	108 000	108 000
Impôts, taxes et versements assimilés	35 027	43 664	160 704
Total en DT	754 313	562 993	1 211 182

NOTE N°28 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	2 235 983	1 885 410	3 939 184
Intérêts débiteurs des CCB	70 716	28 772	105 299
Total en DT	2 306 699	1 914 182	4 044 483

(*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le premier semestre 2024, s'élèvent à 2 235 983 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir	:	474 769 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours	:	944 254 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets	:	816 960 DT

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	26 900	-	22 500
Autres produits ordinaires	2 087	105	2 652
<i>Total en DT</i>	28 987	105	25 152

NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Pertes / redressement CNSS	-	-	-
Autres pertes ordinaires	-	-	46 095
<i>Total en DT</i>	-	-	46 095

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

	Semestre clos le 30 juin 2024
Résultat comptable avant impôt	-5 979
Réintégrations :	98 399
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	73 709
- Provisions pour frais de réparation	12 162
- Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	5 619
- Provisions pour risques et charges	6 909
- Charges non déductibles	-
Déductions :	387 416
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	73 528
- Reprises sur provisions des titres non cotés	-
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	92 536
- Dividendes	221 164
- Reprises sur provisions pour risques et charges	188
Résultat fiscal	-294 996
Min d'Impôt sur les Sociétés (0,2% du chiffre d'affaires brut local)	5 979

NOTE N°32 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

(En DT)

	Semestre clos le 30 juin 2024	Semestre clos le 30 juin 2023	Exercice clos le 31 décembre 2023
Ventes de biens immobiliers	2 577 807	3 183 733	11 160 030
Produits des participations	231 727	555 619	561 755
Autres produits d'exploitation	129 094	116 421	188 796
Production stockée ou déstockage	8 805 487	1 837 156	5 749 752
Achats consommés	-8 857 733	-3 261 825	-10 951 975
Services extérieurs et autres charges externes	-719 286	-519 329	-1 050 478
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	2 167 096	1 911 774	5 657 880
Charges de personnel	-1 204 694	-1 348 088	-2 373 639
Impôts et taxes	-35 027	-43 664	-160 704
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	927 375	520 022	3 123 537
Charges financières nettes	-2 306 699	-1 914 182	-4 044 483
Autres gains ordinaires	28 987	105	25 152
Autres pertes ordinaires	-	-	-46 095
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	228 025	-316 250	-429 083
Impôts sur les Sociétés	-5 979	-7 201	-25 312
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	-1 128 291	-1 717 505	-1 396 284

NOTE N°33 : ENGAGEMENTS HORS BILAN
1. Hypothèques accordées à la BNA au titre des emprunts contractés :

<i>Objet de l'hypothèque</i>	<i>Engagement</i>
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 69346, 52195,44714, 106339, 42073, 84244, 85781,107269 et 200773 Sousse	3 000 000
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 41239, 107204 et 105684 Sousse	700 000
Propriété sise à Sousse - titre foncier n° 105729 Sousse	100 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 18 - El Mourouj VI	1 200 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj VI	900 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.4.3 - Les Berges du Lac II	2 200 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.4 - Les Berges du Lac II	3 300 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.2 - Les Berges du Lac II	3 000 000
Propriété sise au Berges du Lac II - HSC 1-1-3	7 200 000
Propriété sise à El Mourouj VI - EHC 18	5 000 000
Propriété sise à El Mourouj V - EHC 25	7 400 000
Propriété sise aux Jardins du Lac - HSC 1.4.3	3 400 000
Propriété sise à Sousse - Tranche 1	1 530 000
Propriété sise à Choutrana HSC 9-10	2 800 000
Propriété sise à Mutuelleville (siège social)	1 000 000
Nantissement des titres cotés	10 300 000
Propriété sise à Chotrana HSC 7	3 650 000
Propriété sise à Chotrana HSC 8	4 500 000
Propriété sise aux Jardin de Carthage HSC 1.11.2 et HSC 1.11.4	12 000 000
Propriété sise à Raoued M 41	14 500 000
<i>Total en DT</i>	<i>87 680 000</i>

2. Hypothèques et nantissements obtenus du personnel au titre des prêts accordés :

<i>Objet de l'hypothèque ou du nantissement</i>	<i>Privilège</i>
Hypothèque du 1 ^{er} rang, en pari-passu avec l'UBCI, sur l'appartement C2 - résidence El Bousten IV	40 000
Hypothèque en rang utile sur titre foncier n° 70770 Tunis	19 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal	40 000
Hypothèque en 1 ^{er} rang sur l'appartement A2 - résidence La Couronne	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement A8 - résidence El Bousten 8	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C22 - résidence Mariem El Mourouj 6	70 000
Privilège sur voiture SUZUKI Cellerio, 3953 TU 222	14 112
Privilège sur voiture DONGFENG DFM, 1983 TU 213	19 500
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C25 - Résidence le PATIO	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement B17 - Résidence le PATIO	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C2 - Résidence ONYX	70 000
Total en DT	552 612

3. La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2024 à 669 762 DT.
4. Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court termes totalisent un montant de 8 163 044 DT au 30 juin 2024.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAN)

RAPPORT D'EXAMEN LIMITÉ DES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES AU 30 JUIN 2024

Messieurs les Actionnaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN),

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) couvrant la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2024, et qui font apparaître un résultat déficitaire et des capitaux propres respectivement de (1.128.291) DT et 26.950.917 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2024, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour le semestre clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations 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 est d'exprimer une conclusion sur ces états financiers intermédiaires sur la base de notre examen limité.

Étendue de l'examen limité

Nous avons effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité.

L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) au 30 juin 2024 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Tunis, le 28 août 2024

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ CSL
Samir LABIDI

P/ ICCA
Anis SMAOUI