

Immeuble Le Banquier - 2^{ème} étage
Rue du Lac Windermere
Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie
Tél. : (216) 71 656 020
Fax. : (216) 71 656 131
E-mail : gem.gabsi@planet.tn

GSAudit&Advisory

40, Rue Docteur Burnet
Mutuelleville 1002 Tunis
Tél. : (216) 71 844 850
Fax. : (216) 71 844 808

**AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ÉTATS
FINANCIERS INTERMÉDIAIRES DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAN) ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2013**

***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 2013, et qui font apparaître un résultat bénéficiaire et des capitaux propres respectivement de 398 275 DT et 30 629 034 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2013, 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 2013 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.

Observation

Sans remettre en cause notre conclusion susmentionnée, nous estimons utile d'attirer votre attention sur le fait que la Banque Nationale Agricole (BNA) détient une participation de 30% dans le capital de la SIMPAR, alors que la SIMPAR détient une participation de 0,3% dans le capital de la BNA. Cette situation n'est pas conforme aux dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales qui stipule qu'une société par actions ne peut posséder d'actions d'une autre société par actions si celle-ci détient une fraction de son capital supérieure à dix pour cent.

Tunis, le 30 août 2013

LES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ GENERALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT

Abderrazak GABSI, *Managing Partner*

P/ GSAUDIT&ADVISORY

RAOUF MENJOUR

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2013 30 juin 2012 31 décembre 2012

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	22 410	22 410	22 410
	Moins : amortissements		-22 224	-21 197	-21 721
			186	1 213	689
	Immobilisations corporelles	3	2 771 489	2 746 398	2 757 062
	Moins : amortissements		-1 160 037	-1 095 765	-1 154 940
			1 611 452	1 650 633	1 602 122
	Immobilisations financières	4	14 286 400	14 155 467	14 088 432
	Moins : provisions		-1 358 518	-620 685	-814 480
			12 927 882	13 534 782	13 273 952
	Total des actifs immobilisés		14 539 520	15 186 628	14 876 763
	Autres actifs non courants		-	-	-
	Total des actifs non courants		14 539 520	15 186 628	14 876 763
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	71 378 829	49 497 228	61 394 454
	Moins : provisions		-718 270	-784 397	-784 397
			70 660 559	48 712 831	60 610 057
	Clients et comptes rattachés	6	515 601	2 096 011	999 801
	Moins : provisions		-127 302	-127 302	-127 302
			388 299	1 968 709	872 499
	Autres actifs courants	7	1 895 749	1 433 157	3 101 424
	Placements et autres actifs financiers	8	17 885	19 076	32 395
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	197 666	1 014 454	81 062
	Total des actifs courants		73 160 158	53 148 227	64 697 437
	TOTAL DES ACTIFS		87 699 678	68 334 855	79 574 200

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2013 30 juin 2012 31 décembre 2012

		Notes	30 juin 2013	30 juin 2012	31 décembre 2012
CAPITAUX PROPRES	Capital social		4 500 000	4 000 000	4 500 000
	Réserves		15 759 740	14 734 337	14 203 248
	Autres capitaux propres		5 701 071	5 021 071	5 021 071
	Résultats reportés		4 269 948	4 307 964	4 307 964
	Total des capitaux propres avant résultat de la période		30 230 759	28 063 372	28 032 283
	Résultat net de la période	10	398 275	2 455 392	3 561 984
	Total des capitaux propres avant affectation	11	30 629 034	30 518 764	31 594 267
PASSIFS					
Passifs non courants	Emprunts	12	18 072 279	19 311 516	16 277 999
	Autres passifs financiers	13	887 682	871 557	864 290
	Provisions	14	661 150	921 245	944 833
	Total des passifs non courants		19 621 111	21 104 318	18 087 122
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	4 077 120	4 242 488	4 017 925
	Autres passifs courants	16	9 402 855	11 520 499	3 821 563
	Concours bancaires	17	4 685 715	948 786	865 276
	Autres passifs financiers	18	19 283 843	-	21 188 047
	Total des passifs courants		37 449 533	16 711 773	29 892 811
	Total des passifs		57 070 644	37 816 091	47 979 933
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		87 699 678	68 334 855	79 574 200

(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 2013	30 juin 2012	31 décembre 2012

PRODUITS D'EXPLOITATION	Revenus	19	1 425 869	10 246 419	18 453 126
	Produits des participations	20	987 929	935 561	973 933
	Autres produits d'exploitation	21	10 195	63 058	112 321
	Total des produits d'exploitation		2 423 993	11 245 038	19 539 380
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation des stocks de produits finis et des encours	22	9 984 375	3 026 210	14 923 436
	Achats de terrains	23	-1 381 841	-1 508 253	-9 823 932
	Achats d'études et de prestations de services	24	-202 414	-128 666	-794 581
	Achats de matériels, d'équipements et de travaux	25	-7 961 101	-7 981 616	-15 426 488
	Charges de personnel	26	-686 847	-699 665	-1 635 606
	Dotations aux amortissements et aux provisions	27	-255 013	-228 733	-530 545
	Autres charges d'exploitation	28	-285 880	-350 355	-604 942
	Total des charges d'exploitation		-788 721	-7 871 078	-13 892 658
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION		1 635 272	3 373 960	5 646 722
	Charges financières nettes	29	-1 491 043	-789 376	-1 897 400
	Autres gains ordinaires	30	255 472	543 152	599 116
	Résultat des activités ordinaires avant impôt		399 701	3 127 736	4 348 438
	Impôt sur les sociétés	31	-1 426	-672 344	-786 454
	RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE		398 275	2 455 392	3 561 984

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

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(Montants exprimés en dinars)

		Notes	Période close le		Exercice clos le
			30 juin 2013	30 juin 2012	31 décembre 2012
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net		398 275	2 455 392	3 561 984
	▪ Ajustements pour :				
	- Amortissements & provisions		254 913	228 438	508 012
	▪ Variations des :				
	- Stocks		-9 984 375	-3 026 210	-14 923 436
	- Clients		484 200	397 680	1 493 890
	- Autres actifs		1 034 007	-495 694	-2 163 961
	- Fournisseurs et autres passifs		10 635 537	588 580	-700 152
	▪ Plus ou moins values de cession		-14 631	-13 500	-13 500
	Flux de trésorerie provenant des / affecté aux activités d'exploitation		2 807 926	134 686	-12 237 163
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles		49 531	13 500	13 500
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations corporelles		-104 412	-92 292	-105 448
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		17 810	211 707	268 422
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières		-29 600	-2 047 500	-2 050 500
	Flux de trésorerie affecté aux activités d'investissement		-66 671	-1 914 585	-1 874 026
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions		-1 345 050	-1 189 960	-1 196 242
	Encaissement provenant des emprunts		2 103 392	4 784 317	18 949 990
	Remboursements d'emprunts		-7 189 924	-2 580 075	-5 226 969
	Fonds social (variation)		-13 508	-12 411	-43 500
	Flux de trésorerie provenant des / affecté aux activités de financement		-6 445 090	1 001 871	12 483 279
	VARIATION DE TRÉSORERIE		-3 703 835	-778 028	-1 627 910
	Trésorerie au début de la période		-784 214	843 696	843 696
	Trésorerie à la clôture de la période	9 & 17	-4 488 049	65 668	-784 214

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

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2013

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 4 500 000 Dinars reparti en 900 000 actions de 5 DT chacune admises à la cote permanente de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

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

Son activité principale est la promotion immobilière en sa qualité de promoteur immobilier 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 2013 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	270 000	1 350 000	30,00%
CTAMA	94 482	472 410	10,50%
Société ZIED SARL	91 867	459 335	10,21%
FCP VALEURS CEA	39 191	195 955	4,35%
AFRIQUE AUTOS	24 032	120 160	2,67%
Autres actionnaires	380 428	1 902 140	42,27%
TOTAL	900 000	4 500 000	100%

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun.

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

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.

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

1. Immobilisations corporelles et incorporelles

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition après déduction de la quote-part de la T.V.A déductible conformément aux dispositions de la note commune n°19/2000.

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

- Logiciels	33,33%
- Bâtiments administratifs	5%
- Bâtiments de rapport	2%
- Matériel de transport	20%
- AAI des constructions	10%
- AAI divers	10%
- Équipements de bureaux	10%
- Équipements informatiques	15%

Les immobilisations dont le coût d'entrée ne dépasse pas 200 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.

Suite 1 Note N°2

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 et de leur valeur réalisable nette.

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. Provisions pour réparations et maintenance

Une provision pour réparations et maintenance 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 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 NC 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.

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 ;

Suite 3 Note N°2

- 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.

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.

Pour être pris en compte en résultat, les contrats de vente doivent être enregistrés et leur montant doit être payé intégralement ou faire l'objet d'un accord de financement par un établissement de crédit spécialisé (banque, société de leasing, 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 réparations et maintenance).

7. Provision pour avantages du personnel

Une provision pour avantages du personnel est comptabilisée par la Société pour faire face aux engagements correspondant à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés relatifs aux indemnités conventionnelles auxquelles ils seront en mesure de prétendre lors de leur départ en retraite. Elle 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 le risque de mortalité, l'évolution prévisionnelle des salaires, la rotation des effectifs et un taux d'actualisation financière.

Les hypothèses appliquées par la SIMPAR pour la détermination de la provision pour avantages du personnel se détaillent comme suit :

- a) une prime égale à trois mensualités calculés sur la base du dernier salaire toutes indemnités comprises et trois mensualités brut pour net (selon le règlement intérieur de la SIMPAR et les différentes décisions du Conseil d'Administration en matière de rémunération du personnel) ;
- b) un taux de croissance des salaires de 5% ;
- c) un taux d'actualisation financière de 7% ;
- d) une probabilité de départ préalable à la retraite de 5%.

Suite 4 Note N°2
8. Reclassements et retraitements au niveau de certains postes des états financiers

Afin d'améliorer la présentation de la situation financière de la SIMPAR et des résultats de ses opérations conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, certains changements de méthodes de présentation ont été opérés pour tenir compte des reclassements suivants :

(en DT)

Libellé du compte	Ancien poste	Nouveau poste	Montant au 30/06/2012	Montant au 31/12/2012
Fonds gérés	Placements et autres actifs financiers courants	Immobilisations financières	3 883 498	3 883 498
Échéances à moins d'un an sur emprunts bancaires	Autres passifs courants	Autres passifs financiers courants	-	21 188 047
Dépôts et cautionnements reçus	Emprunts non courants	Autres passifs financiers non courants	871 557	864 290
Produits des fonds gérés	Produits des placements	Produits d'exploitation	110 490	110 490
Prêts au personnel à moins d'un an	Autres actifs courants	Placements et autres actifs financiers courants	19 076	32 395

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs nettes au	
	Soldes au 31/12/2012	Entrées 2013	Sorties 2013	Soldes au 30/06/2013	Soldes au 31/12/2012	Entrées 2013	Sorties 2013	Soldes au 30/06/2013	30/06/2013	31/12/2012
Logiciels	22 410	-	-	22 410	21 720	504	-	22 224	186	690
Total des immobilisations incorporelles	22 410	-	-	22 410	21 720	504	-	22 224	186	690
Terrains	458 875	-	-	458 875	-	-	-	-	458 875	458 875
Bâtiments administratifs	365 937	-	-	365 937	222 071	7 823	-	229 894	136 042	143 866
Bâtiments de rapport	1 047 982	-	-	1 047 982	293 872	10 480	-	304 352	743 630	754 109
Matériel de transport	350 158	100 816	-89 985	360 989	144 989	37 450	-55 085	127 354	233 635	205 169
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	355 462	-	-	355 462	355 462	-	-	355 462	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	82 477	-10	-	82 467	74 940	886	-	75 826	6 641	7 537
Equipements de bureaux	52 487	-4	-	52 483	40 697	1 147	-	41 845	10 638	11 789
Equipements informatiques	43 685	3 610	-	47 295	22 908	2 396	-	25 304	21 990	20 776
Total des immobilisations corporelles	2 757 062	104 412	-89 985	2 771 489	1 154 940	60 182	-55 085	1 160 037	1 611 452	1 602 122
Total des immobilisations corporelles et incorporelles	2 779 472	104 412	-	2 793 899	1 176 660	60 686	-55 085	1 182 261	1 611 638	1 602 812

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Participations :	12 790 422	13 393 727	13 162 792
- Titres de participations (*)	11 093 774	11 130 914	11 093 774
- Fonds gérés	3 055 165	2 883 498	2 883 498
- Moins : Provisions	-1 358 518	-620 686	-814 480
Prêts au personnel (**)	136 910	140 505	110 610
Dépôts et cautionnements versés	550	550	550
<i>Total en Dinars</i>	12 927 882	13 534 782	13 273 952

(*) La Banque Nationale Agricole (BNA) détient une participation de 30% (270 000 actions) dans le capital de la SIMPAR, alors que la SIMPAR détient une participation de 0,3% (97 051 actions) dans le capital de la BNA. Cette situation n'est pas conforme aux dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales qui stipule qu'une société par actions ne peut posséder d'actions d'une autre société par actions si celle-ci détient une fraction de son capital supérieure à dix pour cent.

(**) La SIMPAR n'a pas procédé, au 30 juin 2013, au reclassement de la partie des prêts au personnel à échoir à moins d'un an s'élevant à 17 080 DT et correspondant au 1^{er} semestre de 2014. Les prêts au personnel accordés courant le premier semestre de 2013 s'élèvent à 29 600 DT alors que les remboursements effectués durant la même période ont totalisé un montant de 17 810 DT.

NOTE N°5 : STOCKS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Valeurs brutes :	71 378 829	49 497 228	61 394 454
- Terrains à bâtir	19 572 053	10 513 490	17 889 119
- Travaux en cours	41 672 466	31 096 516	41 242 303
- Travaux terminés	10 134 310	7 887 222	2 263 032
Moins : Provisions :	-718 270	-784 397	-784 397
- Terrains à bâtir	-36 818	-102 562	-102 562
- Travaux en cours	-	-	-
- Travaux terminés	-681 452	-681 835	-681 835
Total en Dinars	70 660 559	48 712 831	60 610 057

NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Clients acquéreurs d'immeubles construits	280 488	1 680 488	623 688
Clients - effets à recevoir	235 113	415 523	376 113
Total brut	515 601	2 096 011	999 801
Moins : Provisions	-127 302	-127 302	-127 302
Total en Dinars	388 299	1 968 709	872 499

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Fournisseurs - comptes débiteurs :	936 733	601 089	1 490 162
- Entrepreneurs, avances et acomptes	834 090	593 080	1 301 770
- Architectes, avances et acomptes	-	5 000	2 500
- Bureaux d'études, avances et acomptes	1 733	1 283	1 283
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	100 910	1 726	184 609
Personnel, avances et acomptes	30 808	32 863	7 250
État - comptes débiteurs :	242 821	332 943	738 247
- Acomptes provisionnels	235 936	246 079	738 238
- TVA à reporter	6 885	85 790	-
- Retenue à la source	-	1 074	9
Charges constatées d'avance	177 673	3 204	191 162
Opérations faites en commun - comptes débiteurs	-	32 216	178 741
Produits à recevoir	410	-	-
Autres comptes débiteurs	507 304	430 842	495 863
Total en Dinars	1 895 749	1 433 157	3 101 424

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Échéance à moins d'un an / prêts au personnel	17 885	19 076	32 395
Total en Dinars	17 885	19 076	32 395

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Chèques à l'encaissement	13 615	-	11 722
Effets à l'encaissement	-	10 630	-
BNA Nord Hilton	126 798	163 373	-
BNA Nabeul	28 857	34 857	28 857
BH Kheireddine Pacha	28 096	659 488	40 183
BNA Nord Hilton Soukra	-	145 806	-
Caisse	300	300	300
<i>Total en Dinars</i>	197 666	1 014 454	81 062

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Bénéfice de la période en DT	398 275	2 455 392	3 561 984
Nombre d'actions	900 000	900 000	900 000
Résultat par action de 5 DT	0,443	2,728	3,958

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Emprunts bancaires auprès de la BNA (*)	18 072 279	19 311 516	16 277 999
<i>Total en Dinars</i>	18 072 279	19 311 516	16 277 999

(*) La SIMPAR n'a pas procédé au reclassement des échéances à moins d'un an sur les emprunts bancaires au 30 juin 2012 et 2013. La partie courante de ces emprunts qui figure parmi les passifs non courants s'élève à 5 277 102 DT au 30 juin 2013. Elle correspond au 1^{er} semestre de 2014.

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS NON COURANTS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Cautionnements reçus	24 233	24 983	24 233
Dépôts reçus pour lotissement	340 592	331 769	338 763
Dépôts reçus pour enregistrement	477 850	465 727	457 896
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	11 573	10 623	9 963
Dépôts reçus pour syndics	33 434	38 455	33 434
<i>Total en Dinars</i>	887 682	871 557	864 290

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Provisions pour réparations et maintenance (*)	417 059	707 195	725 889
Provision pour indemnités de départ à la retraite (**)	244 091	214 050	218 944
<i>Total en Dinars</i>	661 150	921 245	944 833

(*) Des provisions pour réparations et maintenance 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). En application de la Note de Service du 06 août 2013, une reprise a été effectuée sur ces provisions à hauteur de 314 055 DT.

(**) La provision pour indemnités de départ à la retraite se décompose comme suit :

- Coût des services rendus au cours des exercices antérieurs à 2013 : 218 944 DT ;
- Coût des services rendus au cours du premier semestre 2013 : 25 147 DT.

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Entrepreneurs	1 018 474	1 807 722	417 910
Fournisseurs	277 056	161 113	246 887
Architectes	70 407	38 199	71 849
Bureaux d'études	28 091	29 507	31 552
Entrepreneurs, retenues de garantie	2 456 005	1 973 814	2 287 654
Fournisseurs, factures non parvenues	227 087	232 133	249 994
Fournisseurs, effets à payer	-	-	712 080
<i>Total en Dinars</i>	4 077 120	4 242 488	4 017 925

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Clients - avances et acomptes reçus	8 271 885	3 289 677	1 545 871
Personnel - comptes créditeurs :	453 744	442 241	427 271
- Personnel, charges à payer	449 196	442 241	398 122
- Personnel, rémunérations dues	4 548	-	29 149
État - comptes créditeurs :	63 332	723 164	1 039 463
- Retenues à la source	45 948	33 489	125 878
- TVA à payer	-	-	100 575
- Impôt sur les sociétés	1 426	672 344	786 453
- Autres impôts et taxes à payer	15 958	17 331	26 557
Organismes sociaux :	178 382	194 645	262 073
- CNSS	62 387	65 734	134 897
- CNSS - régime complémentaire	9 135	10 273	32 119
- Assurance groupe	2 055	6 487	6 706
- Prêts CNSS	560	1 440	223
- Charges sociales à payer	104 245	110 711	88 128
Sociétés du Groupe	303 810	174 754	474 953
Associés, dividendes à payer	20 967	26 168	14 918
Produits constatés d'avance	-	16 183	2 541
Opérations faites en commun - comptes créditeurs	55 606	6 628 484	-
Autres comptes créditeurs	55 128	25 184	54 474
Total en Dinars	9 402 855	11 520 499	3 821 563

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Découverts bancaires - BNA	4 685 715	948 786	865 276
<i>Total en Dinars</i>	4 685 715	948 786	865 276

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2013	Solde au 30 juin 2012	Solde au 31 décembre 2012
Emprunts BNA à moins d'un an	14 283 843	-	21 188 047
BNA - Crédit de gestion	5 000 000	-	-
<i>Total en Dinars</i>	19 283 843	-	21 188 047

NOTE N°19 : REVENUS

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Vente de logements	1 065 700	10 145 367	16 821 854
Vente de magasins et autres immeubles	-	69 492	1 599 712
Vente de terrains lotis	360 169	31 560	31 560
<i>Total en Dinars</i>	1 425 869	10 246 419	18 453 126

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Dividendes	987 929	825 071	863 442
Produits des fonds gérés (*)	-	110 490	110 490
<i>Total en Dinars</i>	987 929	935 561	973 932

(*) Les produits des fonds gérés ont été reclassés des produits des placements (en hors exploitation) aux produits des participations qui font partie des produits d'exploitation, étant donné le reclassement des participations dans les fonds gérés parmi les immobilisations financières comportant les titres de participation.

La SIMPAR n'a pas encaissé de produits sur les fonds gérés par la SIP SICAR durant le premier semestre de 2013.

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Loyers magasins et bureaux	-	33 046	44 530
Cotisations syndics	9 195	25 003	56 495
Ventes dossiers d'appels d'offres	-	2 830	5 590
Frais de dossiers	1 000	2 180	5 706
Total en Dinars	10 195	63 058	112 321

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Variation des stocks de terrains à bâtir	-1 682 934	-714 233	-8 089 862
Variation des stocks de travaux en cours	-430 163	-5 793 370	-15 939 156
Variation des stocks de travaux terminés	-7 871 278	3 481 392	9 105 582
Total en Dinars	-9 984 375	-3 026 210	-14 923 436

NOTE N°23 : ACHATS DE TERRAINS

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Achats de terrains à bâtir	(*) 1 381 721	1 499 341	9 381 516
Droits d'enregistrement / achats de terrains	120	8 912	442 416
Total en Dinars	1 381 841	1 508 253	9 823 932

(*) Acquisition d'un lot de terrain auprès de l'AFH à El Mourouj 6.

NOTE N°24 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Achats d'études et de prestations de services (*)	202 414	128 666	794 581
Total en Dinars	202 414	128 666	794 581

(*) 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 en cours de réalisation.

NOTE N°25 : ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Achats de matériels, équipementst et travaux (*)	7 961 101	7 981 616	15 426 488
<i>Total en Dinars</i>	7 961 101	7 981 616	15 426 488

(*) 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°26 : CHARGES DE PERSONNEL

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Salaires et compléments de salaires	505 228	535 390	1 259 645
Charges sociales légales	181 618	164 274	375 961
<i>Total en Dinars</i>	686 847	699 665	1 635 606

NOTE N°27 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	60 686	50 395	112 586
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres de participations	612 729	163 178	352 364
Dotations aux provisions pour risques et charges	30 472	51 074	148 333
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participations	-68 691	-9 643	-5 034
Reprises sur provisions pour dépréciation des terrains à bâtir	-65 744	-3 207	-3 207
Reprises sur provisions pour dépréciation des travaux terminés	-383	-	-
Reprises sur provisions pour risques et charges	-314 055	-23 064	-74 496
<i>Total en Dinars</i>	255 013	228 733	530 545

NOTE N°28 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Achats non stockés de matières et fournitures	46 663	40 914	86 784
Services extérieurs	25 484	35 747	53 157
Entretiens et réparations des immeubles construits	100	295	22 533
Reprises sur provisions pour risques et charges	-100	-295	-22 533
Autres services extérieurs	104 251	153 188	301 857
Charges divers ordinaires	27 093	12 500	14 149
Jetons de présence	68 750	68 750	68 750
Impôts, taxes et versements assimilés	13 639	39 256	80 245
Total en Dinars	285 880	350 355	604 942

NOTE N°29 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	1 394 648	787 731	1 853 713
Intérêts bancaires sur opérations de financement	63 945	-	-
Intérêts des CCB	32 450	5 700	51 065
Autres produits financiers	-	-4 055	-7 378
Total en Dinars	1 491 043	789 376	1 897 400

(*) Les intérêts relatifs aux projets qui ont été incorporés dans le coût des stocks durant le premier semestre de 2013 s'élèvent à 1 361 816 DT et sont ventilés comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 431 991 DT
- Intérêts incorporés dans les stocks des travaux en cours et des travaux terminés : 929 825 DT

NOTE N°30 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Produits nets sur cession d'immobilisations	14 631	13 500	13 500
Plus-value sur cession de valeurs mobilières	-	178 638	194 992
Produits divers (*)	240 841	351 014	390 625
<i>Total en Dinars</i>	14 631	192 138	208 492

(*) Les produits divers constatés en 2013 concernent principalement des apurements d'anciens comptes de passifs, à savoir :

- Provisions sur travaux supplémentaires relatives à des projets clôturés : 135 893 DT
- Retenues de garantie : 83 464 DT
- Avances et acomptes reçus des clients : 7 908 DT
- Dettes envers les entrepreneurs : 3 733 DT

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

	Semestre clos le 30 juin 2013
Bénéfice comptable avant impôt	399 701
Réintégrations :	729 203
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	612 729
- Provisions pour réparations et maintenance	5 325
- Provisions pour indemnités de départ à la retraite	25 147
- Charges non déductibles	86 003
Déductions :	2 022 660
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	585 759
- Dividendes	987 928
- Reprises sur provisions pour réparations et maintenance	314 155
- Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	68 691
- Reprises sur provisions pour dépréciation des terrains à bâtir	65 744
- Reprises sur provisions pour dépréciation des travaux terminés	383
Bénéfice fiscal	-893 757
Impôt sur les sociétés (Minimum d'impôt 0,1% du CA)	1 426

NOTE N°32 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION
(Montants exprimés en dinars)

	Semestre clos le 30 juin 2013	Semestre clos le 30 juin 2012	Exercice clos le 31 décembre 2012
Revenus	1 425 869	10 246 419	18 453 126
Produits des participations	987 928	935 561	973 932
Autres produits d'exploitation	10 195	63 058	112 321
Production stockée ou déstockage	8 602 655	1 526 870	5 541 920
Achats consommés	-8 163 636	-8 119 194	-16 663 486
Services extérieurs et autres charges externes	-272 241	-311 099	-524 697
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	2 590 771	4 341 614	7 893 117
Charges de personnel	-686 847	-699 665	-1 584 173
Impôts et taxes	-13 639	-39 256	-80 245
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 890 286	3 602 693	6 228 699
Charges financières nettes	-1 491 044	-789 376	-1 897 400
Autres gains ordinaires	255 472	569 423	599 117
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-255 013	-255 004	-581 978
Impôts sur les sociétés	-1 426	-672 344	-786 453
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	398 275	2 455 392	3 561 984

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 2012	4 500 000	3 000 000	400 000	13 203 324	599 924	1 980 000	41 071	4 307 964	28 032 283
<i>Répartition du bénéfice 2012 :</i>									
- Réserves	-	-	50 000	1 300 000	100 000	800 000	-	-4 269 949	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 350 000	-1 350 000
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-13 508	-	-	-	-13 508
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	120 000	-	-120 000	-	-	-
Bénéfice 1er semestre 2013	-	-	-	-	-	-	-	398 275	398 275
Soldes au 30 juin 2012	4 500 000	3 000 000	450 000	14 623 324	686 416	2 660 000	41 071	-913 710	27 067 050

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2013		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			4 235 815	450 746	3 785 069
- ESSOUKNA	2 512 045	69,63%	1 762 841	-	1 762 841
- SIP SICAR	98 998	33,00%	989 980	143 349	846 631
- SOIVM SICAF	54 857	13,71%	534 856	-	534 856
- Société Immobilière Les 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
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	-	47 990
- SAI IFRIKIA	2 227	22,27%	318 975	307 397	11 578
- TIS	500	20,00%	50 000	-	50 000
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			6 857 958	901 712	5 956 247
- TUNIS RE	473 351	3,16%	3 516 217	306 828	3 209 389
- BNA	97 051	0,30%	613 770	-	613 770
- STB	51 039	0,21%	501 582	209 617	291 965
- ATTIJARI BANK	30 774	0,08%	581 947	50 777	531 170
- BANQUE DE TUNISIE	50 000	0,03%	546 400	91 400	455 000
- ATB	60 000	0,08%	365 619	96 219	269 400
- LES CIMENTS DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	90 864	195 789
- SICAR INVEST	19 000	-	190 000	-	190 000
- Autres	-	-	255 770	56 007	199 764
Fonds gérés (par SIP SICAR)			3 055 166	6 060	3 049 106
TOTAL EN DT			14 148 939	1 358 518	12 790 422