

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS PROVISOIRES**SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR -**

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie, ci-dessous, ces états financiers provisoires arrêtés au 30 juin 2004, accompagnés de l'avis du commissaire aux comptes, Mr. Ahmed MANSOUR sur les résultats provisoires.

AU 30 JUIN 2004
(Exprimé en Dinars)

<i>Actifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2003	<i>Capitaux Propres & Passifs</i>	Montants au 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2003
	2004	2003			2004	2003	
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>				<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
<u>Actifs Immobilisés</u>				-Capital social	3.000.000,000	3.000.000,000	3.000.000,000
-Immobilisations incorporelles	1.304,363	1.304,363	1.304,363	- Réserves	5.177.817,669	4.759.555,758	4.765.697,856
Moins : Amortissements	(681,530)	(251,090)	(466,310)	-Autres capitaux propres	4.064.975,000	4.196.032,500	4.196.032,500
	622,833	1.053,273	838,053	-Résultats reportés	1.438.049,107	1.352.214,668	1.352.214,668
-Immobilisations corporelles	2.555.431,047	2.527.536,821	2.556.816,802	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	13.680.841,776	13.307.802,926	13.313.945,024
Moins : Amortissements	(559.359,992)	(515.583,841)	(558.316,831)	- Résultat de la période	1.782.282,509	803.819,371	1.181.665,272
	1.996.071,055	2.011.952,980	1.998.499,971				
-Titres de participations	8.892.222,354	8.809.724,854	8.809.724,854	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	15.463.124,285	14.111.622,297	14.495.610,296
Moins : Provisions	(1.075.920,895)	(985.796,066)	(1.097.372,844)	<u>PASSIFS</u>			
	7.816.301,459	7.823.928,788	7.712.352,010	<u>Passifs non courants</u>			
-Autres immobilisations financières	134.515,000	132.335,000	130.215,000	- Emprunts	12.648.769,462	16.530.782,344	9.273.061,982
Total des actifs immobilisés	9.947.510,347	9.969.270,041	9.841.905,034	- Provisions	192.173,279	132.339,919	145.827,849
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	9.947.510,347	9.969.270,041	9.841.905,034	Total des Passifs non courants	12.840.942,741	16.663.122,263	9.418.889,831
<u>Actifs courants</u>				<u>Passifs courants</u>			
- Stocks	23.202.002,973	28.648.409,538	28.241.844,206	- Fournisseurs et comptes rattachés	1.515.004,605	1.855.830,500	2.219.956,629
- Clients et comptes rattachés	1.654.959,878	2.241.924,590	2.529.376,602	- Autres passifs courants	8.515.327,835	10.367.911,842	16.626.930,759
- Autres actifs courants	3.262.779,202	4.168.688,054	3.561.443,264	- Concours bancaires et autres passifs financiers	835.599,881	2.139.898,674	1.435.613,529
- Placements et autres actifs financiers	604.807,116	4.852,890	4.887,346				
- Liquidités et équivalents de liquidités	497.939,831	105.240,463	17.544,592	Total des passifs courants	10.865.932,321	14.363.641,016	20.282.500,917
Total des actifs courants	29.222.489,000	35.169.115,535	34.355.096,010	TOTAL DES PASSIFS	23.706.875,062	31.026.763,279	29.701.390,748
Total des Actifs	39.169.999,347	45.138.385,576	44.197.001,044	Total des Capitaux Propres et des Passifs	39.169.999,347	45.138.385,576	44.197.001,044

ARRETE AU 30 JUIN 2004
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Exercice clos le 30 Juin		Montant au 31 Décembre 2003
	2004	2003	
Produits d'Exploitation			
- Revenus	12.569.003,870	3.665.369,492	9.914.790,802
- Produits des participations	846.652,066	798.074,452	798.074,453
- Autres produits d'exploitation	73.241,088	57.890,545	111.243,071
Total des produits d'Exploitation	13.488.897,024	4.521.334,489	10.824.108,326
Charges d'Exploitation			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	5.039.841,233	(1.434.342,412)	(1.027.777,080)
- Achats stockés terrains	2.218.260,200	246.456,000	246.456,000
- Achats d'études et de prestations de services	216.805,571	106.683,227	297.067,472
- Achats de matériel, équipements et travaux	2.237.878,000	3.215.867,020	6.894.565,837
- Charges de personnel	456.666,892	307.744,133	668.013,104
- Dotations aux amortissements et provisions	100.431,190	261.892,876	478.739,212
- Autres charges d'exploitation	266.258,495	219.625,627	492.656,031
Total des charges d'Exploitation	10.536.141,581	2.923.926,471	8.049.780,576
Résultat d'Exploitation	2.952.755,443	1.597.408,018	2.774.327,750
- Charges financières nettes	(683.102,886)	(729.873,405)	(1.458.115,676)
- Produits de placements	2.241,594	-	-
- Autres gains ordinaires	18.160,308	9.619,208	79.373,048
Résultat des activités ordinaires avant impôt	2.290.054,459	877.153,821	1.395.645,122
Impôt sur les Bénéfices	507.771,950	73.334,450	213.979,850
Résultat des activités ordinaires après impôt	1.782.282,509	803.819,371	1.181.665,272
Résultat net de la période	1.782.282,509	803.819,371	1.181.665,272

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
AU 30 JUIN 2004
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Montants au 30 Juin		Montants au 31 Décembre 2003
	2004	2003	
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Résultat Net	1.782.282,509	803.819,371	1.181.665,272
Ajustement pour :			
- Amortissements et provisions	84.008,788	234.423,144	413.767,878
- Variation des :			
* Stocks	5.039.841,233	(1.434.342,412)	(1.027.777,080)
* Créances	874.416,724	437.020,042	149.568,030
* Autres actifs	285.074,062	(858.687,880)	(237.143,090)
* Fournisseurs et autres dettes	(1.955.933,749)	1.523.784,969	1.850.792,522
- Plus ou moins values de cession	(16.290,000)	-	-
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	6.093.399,567	706.017,234	2.330.873,532
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations	(56.390,941)	(715,132)	(41.361,385)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations	16.290,000	-	-
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	(87.497,500)	(192.897,500)	(220.897,500)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	14.290,000	15.400,000	31.220,000
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	(113.308,441)	(178.212,632)	(231.038,885)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
- Dividendes et autres distributions	-	(751.216,250)	(804.863,258)
- Encaissements provenant des emprunts	3.420.511,609	1.920.395,671	3.808.080,103
- Remboursement d'emprunts	(7.718.758,661)	(2.277.077,874)	(5.072.698,167)
- Fonds social	(1.209,938)	616,115	(7.975,994)
- Avoirs des actionnaires	(225,249)	(2.011,839)	12.722,368
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	(4.299.682,239)	(1.109.294,177)	(2.064.734,948)
Variation de trésorerie	1.680.408,887	(581.489,575)	35.099,699
Trésorerie au 31 Décembre 2003	(1.418.068,937)	(1.453.168,636)	(1.453.168,636)
Trésorerie au 30 Juin 2004	262.339,950	(2.034.658,211)	(1.418.068,937)

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS
ARRETES AU 30 JUIN 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.

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.

SIMPAR – (Suite)

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 622,833 Dinars après déduction des amortissements pour 681,530 Dinars.

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

Le solde de ce compte s'élève à 1.996.071,055 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	460.434,036	-	460.434,036
-Batiments Administratifs	303.632,630	74.777,375	228.855,255
-Batiments de rapport	1.057.098,893	116.657,586	940.441,307
-Matériel de transport	203.389,559	86.979,086	116.410,473
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	358.358,339	196.689,575	161.668,764
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	92.718,668	42.307,239	50.411,429
-Equipement de bureau	52.481,323	29.554,709	22.926,614
-Equipement informatique	27.317,599	12.394,422	14.923,177
TOTAUX	2.555.431,047	559.359,992	1.996.071,055

La variation négative de ce poste par rapport au 31 Décembre 2003 pour 2.428,916 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Acquisition d'immobilisations	+ 1.390,941
- Acquisition matériel de transport	+ 55.000,000
- Cession matériel de transport	- 56.526,696
- Dotations aux amortissements au 30 Juin 2004	- 58.819,857
- Annulation amortissements matériel de transport	+ 56.526,696
Variation nette	- 2.428,916

SIMPAN – (Suite)

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

Le solde de ce compte s'élève à 7.816.301,459 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 1.075.920,895 Dinars. Les reprises sur provisions au 30 Juin 2004 s'élèvent à 50.903,920 Dinars.

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

L'écart positif de 103.949,449 Dinars entre les soldes au 30 Juin 2004 et au 31 Décembre 2003 est justifié par:

- Souscriptions libérées au 30 Juin 2004	+ 82.497,500
- Reprises sur provisions	+ 50.903,920
- Dotations aux provisions titres de participations	- 29.451,971
Ecart net	+ 103.949,449

1.1.3. B/ Autres immobilisations financières :

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	133.965,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
TOTAL	134.515,000

L'écart positif de 4.300,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 30 Juin 2004 et le 31 Décembre 2003 est justifié par :

- Prêts accordés au personnel en 2004	+	5.000,000
- Remboursement des prêts en 2004	-	14.290,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	+	13.590,000
Ecart net	+	4.300,000

1. 1. 4. : **Actifs courants** :

1.1.4. A/ Stocks :

Les stocks détenus par la SIMPAR à la date d'arrêté des états financiers sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Terrains à bâtir	10.130.723,271
-Travaux en cours	7.381.666,427
-Travaux terminés	5.689.613,275
TOTAL	23.202.002,973

1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	423.850,500
-Clients effets à recevoir	1.231.109,378
TOTAL	1.654.959,878

SIMPAN – (Suite)

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	136.704,638
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	18.553,962
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	30.000,000
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	53.310,000
-Personnel avances et acomptes	4.691,602
-Retenue à la source	3.655,630
-Acomptes provisionnels	64.193,965
-TVA à reporter	16.261,756
-Autres comptes débiteurs	310.381,713
-Autres comptes débiteurs BNA	793.419,002
-Produits à recevoir	232.935,371
-Charges constatées d'avance	1.580.991,563
-Intérêts courus	2.500,000
-Prêts et autres créances financières courants	15.180,000
TOTAL	3.262.779,202

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	600.000,000
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(6.629,484)
TOTAL	604.807,116

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Chèques à encaisser	53.780,069
-Effets à l'encaissement	68.321,368
-BNA Hilton	154.058,004
-BNA Nabeul	4.882,270
-B.H. Kheireddine Pacha	216.460,429
-BNA Sousse	137,691
-Caisse	300,000
TOTAL	497.939,831

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	211.955,525
-Avoirs des actionnaires	(92.486,856)
TOTAL	5.177.817,669

SIMPAR – (Suite)

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2003 pour 412.119,813 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 413.555,000
- Variation du fonds social	- 1.209,938
- Variation avoirs des actionnaires	- 225,249
Ecart net	+ 412.119,813

1.2.1. B/ Autres capitaux propres :

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

Désignations	Montants au		Ecart
	30 Juin 2004	31 Décembre 2003	
-Primes d'émission	3.000.000,000 D	3.000.000,000 D	-
-Réserves pour réinvestissements exonorés	1.064.975,000 D	1.196.032,500 D	- 131.057,500
TOTAL	4.064.975,000 D	4.196.032,500 D	- 131.057,500

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	10.557.268,347
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	1.367.724,754
-Emprunts assortis de sûretés sur principal	101.399,724
-Emprunts assortis de sûretés sur intérêts	3.207,375
-Cautionnements reçus	21.918,200
-Dépôts reçus pour lotissement	110.850,474
-Dépôts reçus pour enregistrement	471.378,767
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	9.384,195
-Dépôts reçus pour syndicis	5.637,626
TOTAL	12.648.769,462

1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 30 Juin 2004 s'élève à 192.173,279 Dinars contre 145.827,849 Dinars au 31 Décembre 2003. Cette variation s'explique comme suit :

- Dotations de l'exercice	+ 62.767,832
- Charges couvertes par des provisions	- 16.422,402
Ecart	+ 46.345,430

1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	157.676,131
-Fournisseurs	71.588,703
-Architectes	11.802,498
-Bureaux d'études	19.896,731
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.131.317,313
-Fournisseurs factures non parvenues	122.723,229
TOTAL	1.515.004,605

SIMPAN – (Suite)

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	2.961.150,874
-Personnel rémunérations dûes	2.028,713
-Personnel charges à payer	244.523,089
-Etat impôts et taxes retenues à la source	11.559,627
-Impôts sur les revenus retenue à la source	7.394,419
-Etat charges à payer	12.066,800
-Groupe	55.624,027
-Associés comptes courants	78.383,835
-Associés dividendes à payer	760.946,800
-C N S S	14.529,001
-Régime complémentaire CNSS	2.440,015
-Assurance groupe	6.200,076
-CNRPS	413,352
-Organismes sociaux charges à payer	80.426,317
-Autres comptes créditeurs	47.522,959
-Prêts CNSS	1.462,202
-Etat impôts sur les bénéfices	507.771,950
-Prêts B.H	169,000
-Produits constatés d'avance	87.232,700
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	2.927.055,856
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	601.819,111
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur principal	97.137,128
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur intérêts	7.469,984
TOTAL	8.515.327,835

1.2.2. E/ Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de ce compte représente le solde créditeur BNA Siège au 30 Juin 2004 pour 793.419,002 Dinars, le solde créditeur BNA Avenue de Paris pour 42.180,879 Dinars.

Les comptes bancaires ont fait l'objet d'un rapprochement mensuel.

2 - Notes sur l'Etat de Résultat :

2.1. *Produits d'Exploitation* :2.1. A/ Revenus :

Le chiffre d'affaires réalisé par la SIMPAR au 30 Juin 2004 s'élève à 12.569.003,870 Dinars et provient en totalité de la vente de logements, commerces, garages, bureaux et terrains des projets achevés.

2.1. B/ Produits des participations :

Les produits des participations du premier semestre 2004 s'élèvent à 846.652,066 Dinars.

2.1. C/ Autres produits d'exploitation :

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	30.303,015
-Cotisations syndics	24.622,000
-Vente dossiers appel d'offres	1.730,000
-Tantièmes	14.074,073
-Frais de dossiers	2.512,000
Total	73.241,088

SIMPAP – (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	11.913,614
-Variations des stocks travaux en cours	5.133.138,491
-Variations des stocks travaux terminés	(105.210,872)
Variation nette	5.039.841,233

2.2. B/ Achats stockés terrains :

Les achats terrains au cours du premier semestre 2004 s'élèvent à 2.218.260,200 Dinars représentant le prix d'acquisition partiel d'un lot de terrain.

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

Ce compte dont le solde s'élève au 30 Juin 2004 à 216.805,571 Dinars englobe l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matières d'études techniques, architecturales et pilotage des projets de promotion immobilière.

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

Ce compte dont le solde au 30 Juin 2004 s'élève à 2.237.878,000 Dinars englobe l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours du premier semestre pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

2.2. E/ Charges de personnel :

Ce compte est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Appointements et compléments d'appointements	373.306,463
-Charges sociales légales	83.360,429
TOTAL	456.666,892

2.2. F/ Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations du premier semestre 2004 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Dotations aux amortissements des immobilisations	59.035,077
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	29.532,201
- Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	62.767,832
-Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers	(50.903,920)
TOTAL	100.431,190

2.2. G/ Autres charges d'exploitation :

Ces charges dont le montant s'élève à 266.258,495 Dinars au 30 Juin 2004 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	38.108,644
-Services extérieurs	28.800,529
-Entretiens et réparations des immeubles construits	24.549,732
-Autres services extérieurs	141.235,745
-Charges diverses ordinaires	9.872,176
-Impôts, taxe et versements assimilés	38.825,771
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	1.288,300
-Reprises sur provisions pour risques et charges	(16.422,402)

TOTAL**266.258,495**

SIMPAR – (Suite)

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

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	55.945,207
-Charges financières des projets	644.885,732
-Produits financiers (autres que les produits de placements 2.241,594 D)	(17.728,053)
TOTAL	683.102,886

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

Ces ajustements pour 84.008,788 D sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciations des éléments financiers au 30 Juin 2004	+ 29.532,201
-Provisions pour réparations et maintenance au 30 Juin 2004	+ 62.767,832
-Dotations aux amortissements au 30 Juin 2004	+ 59.035,077
	<u>+ 151.335,110</u>
-Reprises sur provisions pour risques	- 16.422,402
-Reprises sur provisions pour dépréciation éléments financiers	- 50.903,920
TOTAL	<u>+ 84.008,788</u>

3.2 - Variation des autres actifs :

La rubrique "autres actifs" affiche une variation positive de 314.925,938 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2004	31 Décembre 2003	Variations
-Autres actifs courants :	3.262.779,202	3.561.443,264	(298.664,062)
- Placements et autres actifs financiers (604.807,116 – 600.000,000)	4.807,116	4.887,346	(80,230)
			(298.744,292)
*Provisions pour dépréciation des titres de placements au 30 Juin 2004			80,230
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	15.180,000	28.770,000	13.590,000
Variation des autres actifs			(285.074,062)

3.3 - Variation Fournisseurs et autres dettes :

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation négative de 1.955.933,749 Dinars. Cette variation provient de :

	30 Juin 2004	31 Décembre 2003	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	1.515.004,605	2.219.956,629	(704.952,024)
- Autres passifs courant	8.515.327,835	16.626.930,759	(8.111.602,924)
			(8.816.554,948)
- Ajustements emprunts à moins d'un an	3.633.482,079	11.307.436,611	7.673.954,532
- Ajustements paiement dividendes 2004		-	(750.000,000)
- Ajustements comptes courants associés			(63.333,333)
			(1.955.933,749)

3.4 – Plus ou moins-values de cession :

- Cessions immobilisations	+ 56.526,696
- Annulation amortissements	- 56.526,696
- Encaissements sur cession immobilisations	+ 16.290,000
	<u>+ 16.290,000</u>

3.5 - Avoirs des actionnaires :

Cette variation positive pour 225,249 Dinars est détaillée comme suit :

- Avoirs des actionnaires au 30 Juin 2004	+ 92.486,856
- Avoirs des actionnaires au 31 Décembre 2003	- 92.261,607
	+ 225,249

SIMPAR – (Suite)**3.6 - Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières :**

Cette variation pour 14.290,000 Dinars provient des remboursements des prêts au personnel.

3.7 - Décaissements provenant de la cession d'immobilisations financières :

- Prêt accordé au personnel	5.000,000 D
- Acquisition titres	82.497,500 D
	87.497,500 D

3.8 - Encaissements provenant des emprunts :

-Emprunts:Principal	2.960.000,000
prise en charge intérêts	448.273,696
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	3.464,195
-Dépôts reçus pour enregistrement	6.319,929
-Cautionnements reçus	1.419,000
-Dépôts reçus pour syndicis	1.034,789
	3.420.511,609

3.9 – remboursements d'emprunts :

-Emprunts : Règlement principal divers crédits	7.235.954,653
Règlements intérêts	477.700,999
-Dépôts reçus pour lotissement	5.103,009
	7.718.758,661

3.10 - Fonds social :

- Au 30 Juin 2004	+ 211.955,525
- au 31 Décembre 2003	- 213.165,463
	- 1.209,938

ANNEXE : ETAT DES PARTICIPATIONS ARRETE AU 30 JUIN 2004

(en Dinars)

DESIGNATION DES TITRES	V.NOMINALE	P.D'EMISS. OU D'ACQUI.	NRE DE TITRES	VALEUR
BANQUE NATIONALE AGRICOLE				
. 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 1ère T.	10,000	-	2.226	-
. Actions souscrites en 94 - 1ère T.	10,000	13,401	37.561	503.377,450
. At.gratuite 94 - 2ème T.	10,000	-	2.934	51,291
. Actions souscrites en 94 - 2ème 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
			138.714	2.064.167,466
S. O. G. E. S. T				
. 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
			7.471	47.990,000

- ESSOUKNA					
.Actions anciennes	10,000	10,000	214.442	2.144.420,000	
.At.gratuite 2001	10,000	-	26.805	-	
			241.247	2.144.420,000	
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	
			32.626	209.742,591	

SIMPAR – (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	-	
			2.400	800,000	
- 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	5,000	-	32	71,037	
(8)+99(8)+00(8)					
. Actions nouvelles 96 (30)+99	5,000	11,161-8,167-8,000	92	835,821	
(30)+00(32)					
			224	1.506,858	
- Immobilière Les Oeillets	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	
			2.239	39.430,640	
- 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) 58.780,000	
- 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	
TOTAL				8.892.222,354	

(1)-dont 0,640 D achat 8 D. At..

(2)-dont 1500 actions acquises à 11,200 D

AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
Sur la situation provisoire arrêtée au 30 juin 2004

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

Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale Ordinaire de la SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS du 22 Mai 2003, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la société couvrant la période allant du 1er Janvier au 30 Juin 2004.

Nous avons effectué notre examen limité selon la Norme Internationale d'Audit relative aux missions d'examen limité. Cette norme requiert que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des procédures analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion 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 30 juillet 2004

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

AHMED MANSOUR