

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS

### SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR -

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2005 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 26 avril 2006. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr. Ahmed MANSOUR.

#### BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2005

(Exprimé en Dinars)

Actifs	Notes	Montants au 31 Décembre		Capitaux Propres & Passifs	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2005	2004			2005	2004
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
<b>Actifs Immobilisés</b>				-Capital social		3.000.000,000	3.000.000,000
-Immobilisations incorporelles		5.200,510	1.304,363	- Réserves	1-2-1 A	6.050.750,977	5.175.556,063
Moins : Amortissements		(2.375,803)	(896,750)	-Autres capitaux propres	1-2-1 B	4.434.985,000	4.064.975,000
	1-1-1	2.824,707	407,613	-Résultats reportés		1.661.892,525	1.438.049,107
-Immobilisations corporelles		2.589.701,628	2.568.304,547	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		15.147.628,502	13.678.580,170
Moins : Amortissements		(696.411,348)	(604.288,700)				
	1-1-2	1.893.290,280	1.964.015,847	- Résultat de l'exercice		1.708.927,507	2.293.843,418
-Titres de participations		8.935.247,724	8.892.222,354	<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>		<b>16.856.556,009</b>	<b>15.972.423,588</b>
Moins : Provisions		(1286.794,013)	(1208.631,021)				
	1-1-3 A	7.648.453,711	7.683.591,333	<b>PASSIFS</b>			
-Autres immobilisations financières		100.425,000	118.655,000	<b>Passifs non courants</b>			
	1-1-3 B			- Emprunts	1-2-2 A	7.557.434,770	12.589.914,940
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>9.644.993,698</b>	<b>9.766.669,793</b>	- Provisions	1-2-2 B	301.506,804	276.579,568
				<b>Total des passifs non courants</b>		<b>7.858.941,574</b>	<b>12.866.494,508</b>
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>9.644.993,698</b>	<b>9.766.669,793</b>	<b>Passifs courants</b>			
<b>ACTIFS COURANTS</b>							
- Stocks	1-1-4 A	25.170.148,875	23.662.792,664				
- Clients et comptes rattachés	1-1-4 B	2.765.863,425	1.655.205,368	- Fournisseurs et comptes rattachés	1-2-2 C	2.210.366,377	2.249.699,344
- Autres actifs courants	1-1-4 C	2.286.155,352	4.018.112,935	- Autres passifs courants	1-2-2 D	14.137.675,717	7.537.919,635
- Placements et autres actifs financiers	1-1-4 D	775.012,776	354.863,164	- Concours bancaires et autres passifs financiers	1-2-2 E	224.795,555	1.045.163,521
- Liquidités et équivalents de liquidités	1-1-4 E	646.161,106	214.056,672				
<b>Total des actifs courants</b>		<b>31.643.341,534</b>	<b>29.905.030,803</b>	<b>Total des passifs courants</b>		<b>16.572.837,649</b>	<b>10.832.782,500</b>
				<b>Total des passifs</b>		<b>24.431.779,223</b>	<b>23.699.277,008</b>
<b>Total des Actifs</b>		<b>41.288.335,232</b>	<b>39.671.700,596</b>	<b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b>		<b>41.288.335,232</b>	<b>39.671.700,596</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2005**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Notes	Exercice clos le 31 Décembre	
		2005	2004
<b>Produits d'Exploitation</b>			
- Revenus	2-1-A	12.428.555,756	18.409.848,063
- Produits des participations	2-1-B	775.713,644	832.780,666
- Autres produits d'exploitation	2-1-C	107.833,059	89.224,633
<b>Total des produits d'Exploitation</b>		<b>13.312.102,459</b>	<b>19.331.853,362</b>
<b>Charges d'Exploitation</b>			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	2-2-A	(1.507.356,211)	4.579.051,542
- Achats stockés terrains	2-2-B	1.041.452,360	2.748.074,300
- Achats d'études et de prestations de services	2-2-C	416.877,028	416.858,834
- Achats de matériel, équipements et travaux	2-2-D	8.511.211,131	5.947.642,311
- Charges de personnel	2-2-E	843.999,339	826.607,986
- Dotations aux amortissements et provisions	2-2-F	287.160,436	384.465,855
- Autres charges d'exploitation	2-2-G	619.841,523	641.074,710
<b>Total des charges d'Exploitation</b>		<b>10.213.185,606</b>	<b>15.543.775,538</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>		<b>3.098.916,853</b>	<b>3.788.077,824</b>
- Charges financières nettes	2-3-A	(1.166.645,790)	(1.040.811,733)
- Produits de placements		2.136,664	6.656,279
- Autres gains ordinaires	2-3-B	18.348,872	24.933,548
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>1.952.756,599</b>	<b>2.778.855,918</b>
<b>Impôt sur les Bénéfices</b>		371.254,100	485.012,500
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>		1.581.502,499	2.293.843,418
<b>Gains extraordinaires</b>	2-3-C	<b>127.425,008</b>	-
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>1.708.927,507</b>	<b>2.293.843,418</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**AU 31 DECEMBRE 2005**  
**(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2005	2004
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Résultat Net		1.708.927,507	2.293.843,418
Ajustement pour :			
- Amortissements et provisions	3-1	259.493,619	363.713,083
- Variation des :			
* Stocks		(1.507.356,211)	4.579.051,542
* Créances		(1.110.658,057)	874.171,234
* Autres actifs	3-2	963.967,583	(455.279,671)
* Fournisseurs et autres dettes	3-3	642.876,375	(1.922.421,414)
- Plus ou moins values de cession	3-4	(10.767,428)	(22.970,000)
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>		<b>946.483,388</b>	<b>5.710.108,192</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations	3-5	(64.455,223)	(86.764,441)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations		15.550,000	22.970,000

- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	3-6	(91.597,249)	(103.497,500)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	3-7	36.220,000	31.170,000
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>		<b>(104.282,472)</b>	<b>(136.121,941)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
- Dividendes et autres distributions		(877.221,700)	(810.622,083)
- Encaissements provenant des emprunts	3-8	6.967.832,749	7.502.463,403
- Remboursement d'emprunts	3-9	(6.085.544,479)	(11.325.168,690)
- Fonds social	3-10	(14.906,681)	(10.735,357)
- Avoirs des actionnaires	3-11	70.111,595	7.038,564
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>		<b>60.271,484</b>	<b>(4.637.024,163)</b>
<b><u>Variation de trésorerie</u></b>		902.472,400	936.962,088
<i>Trésorerie au début de l'exercice</i>		(481.106,849)	(1.418.068,937)
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>		421.365,551	(481.106,849)

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS  
ARRETES AU 31 DECEMBRE 2005**

**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 côtés en bourse) se situe en deçà de leur valeur historique.

Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

**II. 3 : Stocks :**

Les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

a - Terrains à bâtir ou à lôtir :

Les acquisitions des terrains à bâtir ou à lôtir sont comptabilisées à leur prix d'acquisition augmentés des frais et des charges financières éventuellement supportés par ces acquisitions.

b - Travaux en cours :

Les travaux en cours afférents aux projets de promotion immobilière sont évalués à leur prix de revient à la date d'arrêté du bilan y compris les charges financières spécifiques supportées pour le financement de ces éléments, courues à la date de clôture.

c - Travaux terminés :

Les travaux terminés sont comptabilisés au prix de revient tel que déterminé par la comptabilité analytique.

**II. 4 : Provisions (pour réparation et maintenance) :**

Une provision est constituée annuellement pour couvrir les risques de réparation et maintenance au titre des projets construits.

Elle est calculée sur la base du chiffre d'affaires réalisé, relatif à chacun des projets achevés.

Son taux qui varie de 0,5 à 1 % du chiffre d'affaires est fixé en fonction des spécificités de chaque projet.

**II. 5 : Provisions pour congés payés :**

Les droits aux congés payés acquis et non consommés à la date de clôture sont comptabilisés parmi les autres passifs courants "Personnel charges à payer".

**II. 6 : Revenus :**

Le chiffre d'affaires est constitué des cessions définitives matérialisées par des contrats signés et ayant donné lieu à la liquidation intégrale du prix en faveur de la SIMPAR et des cessions financées en partie par des crédits accordés par les organismes de financement habilités et dont l'accord de principe concernant la prise en charge partielle du financement par les organismes précités est formellement notifié.

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 2.824,707 Dinars après déduction des amortissements pour 2.375,803 Dinars.

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

Le solde de ce compte s'élève à 1.893.290,280 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	460.434,036	-	460.434,036
-Batiments Administratifs	303.632,630	97.549,822	206.082,808
-Batiments de rapport	1.057.098,893	148.370,538	908.728,355
-Matériel de transport	237.387,534	97.472,053	139.915,481
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	358.358,339	250.443,310	107.915,029
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	92.645,067	54.632,594	38.012,473
-Equipement de bureau	52.603,346	35.131,826	17.471,520
-Equipement informatique	27.541,783	12.811,205	14.730,578
<b>TOTAUX</b>	<b>2.589.701,628</b>	<b>696.411,348</b>	<b>1.893.290,280</b>

La variation négative de ce poste par rapport à l'exercice 2004 pour 70.725,567 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Régularisation TVA déductible 2005	+ 103,150
- Acquisition d'immobilisations	+ 1.885,926
- Cession immobilisations	- 5.189,970
- Acquisition matériel de transport	+ 58.570,000
- Cession matériel de transport	- 33.972,025
- Dotations aux amortissements 2005	-126.502,071
- Annulations amortissements immobilisations	+ 34.379,423
<b>Variation nette</b>	<b>- 70 725,567</b>

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

Le solde de ce compte s'élève à 7.648.453,711 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 1.286.794,013 Dinars.

L'écart négatif de 35.137,622 Dinars entre les soldes au 31 Décembre 2004 et au 31 Décembre 2005 est justifié par:

- Diminution valeur nominal actions Tunisie-Lait	- 30.474,630
- Acquisition 7000 actions Tunis-Ré	+ 73.500,000
- Dotations aux provisions titres de participations	- 109.946,243
- Reprises sur provisions	+ 3.211,372
- Annulations provisions Tunisie-Lait	+ 28.571,879
<b>Ecart net</b>	<b>- 35.137,622</b>

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

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	99.875,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
<b>TOTAL</b>	<b>100.425,000</b>

L'écart négatif de 18.230,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 31 Décembre 2005 et le 31 Décembre 2004 est justifié par :

- Remboursement des prêts en 2005	- 36.220,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	- 2.010,000
- Prêts accordés au personnel en 2005	+ 20.000,000
<b>Ecart net</b>	<b>- 18.230,000</b>

**1. 1. 4. : Actifs courants :****1.1.4. A/ Stocks :**

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

Désignations	Montants
-Terrains à bâtir	8.440.060,220
-Travaux en cours	4.756.004,907
-Travaux terminés	11.974.083,748
<b>TOTAL</b>	<b>25.170.148,875</b>

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

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	747.910,200
-Clients effets à recevoir	2.017.953,225
<b>TOTAL</b>	<b>2.765.863,425</b>

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs Avances et acomptes versés sur commandes	301.221,696
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	1.225,000
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	8.200,040
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	4.587,000
-Personnel avances et acomptes	6.173,090
-Retenue à la source	1.849.860
-Acomptes provisionnels	436.511,396
-TVA à reporter	3,487
-Autres comptes débiteurs	326.398,046
-Produits à recevoir	6.053,907
-Charges constatées d'avance	1.161.761,830
-Prêts et autres créances financières courants	32.170,000
<b>TOTAL</b>	<b>2.286.155,352</b>

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

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Actions	41.436,600
-Fonds gérés	740.000,000
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(6.423,824)
<b>TOTAL</b>	<b>775.012,776</b>

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Chèques à l'encaissement	60.000,000
-Effets à l'encaissement	7.663,045
-BNA N.Hilton	211.627,374
-BNA Nabeul	5.595,809
-B.H. Kheireddine Pacha	300.793,632
-BNA Sousse	71,611
- BNA N.Hilton Soukra	60.109,635
-Caisse	300,000
<b>TOTAL</b>	<b>646.161,106</b>

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

Un inventaire physique de la caisse a été établi.

1. 2. : **Notes sur les capitaux propres et passifs :**1. 2. 1. : **Capitaux propres :**

## 1.2.1 A/ Réserves :

Cette rubrique se détaille comme suit :

Désignations	Montants
-Réserve légale	300.000,000
-Réserves extraordinaires	5.528.339,000
-Réserves pour fonds social	237.523,425
-Avoirs des actionnaires	(15.111,448)
<b>TOTAL</b>	<b>6.050.750,977</b>

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2004 pour 875.194,914 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 769.990,000
- Variation du fonds social	+ 35.093,319
- Variation avoirs des actionnaires	+ 70.111,595
<b>Ecart net</b>	<b>+ 875.194,914</b>

## 1.2.1. B/ Autres capitaux propres :

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

Désignations	Montants au 31 Décembre		Ecart
	2005	2004	
-Primes d'émission	3.000.000,000 D	3.000.000,000 D	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	1.434.985,000 D	1.064.975,000 D	+ 370.010,000
<b>TOTAL</b>	<b>4.434.985,000</b>	<b>4.064.975,000 D</b>	<b>+ 370.010,000</b>

1. 2. 2. : **Passifs :**

## 1.2.2. A/ Emprunts :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Emprunts non assortis de sûretés sur principal	6.597.688,000
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	357.436,677
-Cautionnements reçus	19.689,200
-Dépôts reçus pour lotissement	90.486,032
-Dépôts reçus pour enregistrement	481.456,255
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	9.440,000
-Dépôts reçu pour syndics	1.238,606
<b>TOTAL</b>	<b>7.557.434,770</b>

## 1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 31 Décembre 2005 s'élève à 301.506,804 Dinars contre 276.579,568 Dinars au 31 Décembre 2004. Cette variation s'explique comme suit :

- Dotations de l'exercice pour réparations et maintenances	+ 52.594,053
- Charges couvertes par des provisions	- 27.666,817
<b>Ecart</b>	<b>+ 24.927,236</b>

## 1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	522.137,635
-Fournisseurs	157.594,819
-Architectes	10.109,416
-Bureaux d'études	41.493,692
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.135.308,761
-Fournisseurs factures non parvenues	210.722,135
-Fournisseurs effets à payer	132.999,919
<b>TOTAL</b>	<b>2.210.366,377</b>

## 1.2.2. D/ Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Clients avances et acomptes reçus sur commandes	2.331.665,202
-Personnel rémunérations dûes	10.257,221
-Personnel charges à payer	241.583,577
-Etat impôts et taxes retenues à la source	12.192,573
-Impôts sur les revenus retenue à la source	39.401,213
-TVA à payer	615.755,739
-Associés comptes courants	21.414,138
-Etat charges à payer	27.739,044
-Associés dividendes à payer	13.609,550
-Groupe	141.225,613
-Associés opérations faites en commun	46.862,160
-CNSS	39.395,183
-Régime complémentaire CNSS	7.425,062
-Assurance groupe	4.425,732
-CNRPS	2.549,519
-Organismes sociaux charges à payer	44.175,622
-Autres comptes créditeurs	25.342,614
-Etat impôts sur les bénéfices	371.254,100
-Produits constatés d'avance	58.755,049
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	9.103.486,000
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	979.160,806
<b>TOTAL</b>	<b>14.137.675,717</b>

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

Le solde de ce compte représente le solde créditeur BNA Avenue de Paris Siège au 31 Décembre 2005 pour 224.795,555 Dinars. Les comptes bancaires ont fait l'objet d'un rapprochement mensuel.

**2 - Notes sur l'Etat de Résultat :****2.1. Produits d'Exploitation :**

## 2.1. A/ Revenus :

Le chiffre d'affaires réalisé par la SIMPAR au cours de l'exercice 2005 s'élève à 12.428.555,756 Dinars et provient en totalité de la vente de logements, commerces, garages, bureaux et terrains des projets achevés.

2.1. B/ Produits des participations :

Les produits des participations de l'exercice 2005 s'élèvent à 775.713,644 Dinars.

2.1. C/ Autres produits d'exploitation :

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	46.051,008
-Cotisations syndics	26.482,000
-Vente dossiers appel d'offres	5.695,000
-Tantièmes	21.669,351
-Frais de dossiers	7.935,700
<b>Total</b>	<b>107.833,059</b>

**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	1.570.246,657
-Variations des stocks travaux en cours	5.438.099,895
-Variations des stocks travaux terminés	(8.515.702,763)
<b>Variation nette</b>	<b>(1.507.356,211)</b>

2.2. B/ Achats stockés terrains :

Les achats terrains au cours de l'exercice 2005 s'élèvent à 1.041.452,360 Dinars représentant le prix d'acquisition d'un lot de terrain et la TVA relative à deux autres terrains.

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

Ce compte dont le solde s'élève au 31 Décembre 2005 à 416.877,028 Dinars englobe l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matières d'études techniques, architecturales et pilotage des projets de promotion immobilière.

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

Ce compte dont le solde au 31 Décembre 2005 s'élève à 8.511.211,131 Dinars englobe l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de l'exercice pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

2.2. E/ Charges de personnel :

Ce compte est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Appointements et compléments d'appointements	607.360,661
-Charges sociales légales	236.638,678
<b>TOTAL</b>	<b>843.999,339</b>

2.2. F/ Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations de l'exercice 2005 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Dotations aux amortissements des immobilisations	127.981,124
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	109.946,243
-Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	52.594,053
-Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers	(3.360,984)
<b>TOTAL</b>	<b>287.160,436</b>

2.2. G/ Autres charges d'exploitation :

Ces charges dont le montant s'élève à 619.841,523 Dinars au 31 Décembre 2005 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	69.346,958
-Services extérieurs	50.227,578
-Entretiens et réparations des immeubles construits	37.840,328
-Autres services extérieurs	222.202,225
-Charges diverses ordinaires	6.739,687
-Jetons de présence	31.875,000
-Impôts, taxes et versements assimilés	105.421,250
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	123.855,314
-Reprises sur provisions pour risques et charges	(27.666,817)
<b>TOTAL</b>	<b>619.841,523</b>

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

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	110.507,647
-Charges financières des projets	1.082.169,107
-Produits financiers (autres que les produits de placements 2.136,664 )	(26.030,964)
<b>TOTAL</b>	<b>1.166.645,790</b>

2.3. B/ Autres gains ordinaires :

Ce compte dont le solde au 31 Décembre 2005 s'élève à 18.348,872 Dinars englobe les autres produits divers et les produits nets sur cessions des immobilisations.

2.3. C/ Gains extraordinaires :

Ce compte dont le solde au 31 Décembre 2005 s'élève à 127.425,008 Dinars représente l'indemnisation relative à l'expropriation d'une parcelle de terrain.

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

Ces ajustements pour 259.493,619 Dinars sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciations des éléments financiers	109.946,243
-Provisions pour réparations et maintenance	52.594,053
-Dotations aux amortissements de l'exercice 2005	127.981,124
	<hr/>
	290.521,420
-Reprises sur provisions des éléments financiers	(3.360,984)
-Reprises sur provisions pour risques	(27.666,817)
	<hr/>
<b>TOTAL</b>	<b>259.493,619</b>

3.2 - **Variation des autres actifs** :

La rubrique "autres actifs" affiche une variation négative de 963.967,583 Dinars. Cette variation provient de :

	2005	2004	Variations
-Autres actifs courants :	2.286.155,352	4.018.112,935	(1.731.957,583)
- Placements et autres actifs financiers (354.863,164 – 350.000,000)	775.012,776	4.863,164	770.149,612
			<hr/> (961.807,971)
*Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de placements 2005			(149,612)
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	32.170,000	30.160,000	<hr/> (2.010,000)
<b>Variation des autres actifs</b>			<b>(963.967,583)</b>

### 3.3 - Variation Fournisseurs et autres dettes :

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation positive de 642.876,375 Dinars. Cette variation provient de :

	2005	2004	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	2.210.366,37	2.249.699,34	(39.332,967)
	7	4	
- Autres passifs courants	14.137.675,7	7.537.919,63	6.599.756,082
	17	5	
			<hr/> 6.560.423,115
- Ajustements emprunts à moins d'un an	10.082.646,8	4.167.878,36	(5.914.768,440)
	06	6	
- Ajustements paiement dividendes 2005 ( 810.000,000-807.221,700 )			(2.778,300)
			<hr/> <b>642.876,375</b>

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

- Encaissements sur cessions immobilisations	+ 15.550,000
- Cessions immobilisations corporelles	- 39.161,995
- Annulations amortissements	+ 34.379,423
	<hr/> <b>+ 10.767,428</b>

### 3.5 - Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations :

- Acquisition immobilisations incorporelles	+ 3.896,147
- Acquisition immobilisations	+ 1.885,926
- Acquisition matériel de transport	+ 58.570,000
- Régularisation TVA déductible 2005	+ 103,150
	<hr/> <b>+ 64.455,223</b>

### 3.6 - Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières :

- Diminution valeur nominale actions Tunisie-Lait	- 30.474,630
- Annulations provisions Tunisie-Lait	+ 28.571,879
- Acquisition titres	+ 73.500,000
- Prêts accordés au personnel	+ 20.000,000
	<hr/> <b>+ 91.597,249</b>

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

Cette variation pour 36.220,000 Dinars provient de :

- Remboursement des prêts au personnel	36.220,000
--	------------

### 3.8 - Encaissements provenant des emprunts :

-Emprunts:Principal	6.250.000,000
prise en charge intérêts	710.532,641
-Dépôts reçus pour enregistrement	2.470,108
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	4.830,000
	<hr/> <b>6.967.832,749</b>

### 3.9 - Remboursement d'emprunts :

-Emprunts:Règlement principal divers crédits	4.857.494,071
Règlement intérêts	1.213.295,868
-Dépôts reçus pour lotissement	10.522,038
-Dépôts reçus pour syndics	4.232,502
	<hr/> <b>6.085.544,479</b>

**3.10 - Fonds social :**

- 2004	- 202.430,106
- 2005	+ 237.523,425
	<hr/>
	+ 35.093,319
Réajustements répartition de bénéfice	- 50.000,000
	<hr/>
	- 14.906,681

**3.11 - Avoirs des actionnaires :**

Cette variation négative pour 70.111,595 Dinars est détaillée comme suit :

- Avoirs des actionnaires 2004	- 85.223,043
- Avoirs des actionnaires 2005	+ 15.111,448
	<hr/>
	- 70.111,595

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES****I- BILAN****I-1 Titres de participations :**

Le solde des titres de participations s'élève à 7.648.453,711 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 1.286.794,013 Dinars.

Les titres détenus par la SIMPAR au 31/12/2005, comportent une participation pour 2.064.167,466 DT représentant les 138.714 actions détenues au capital de la BNA, ces titres, sont provisionnés à hauteur de 824.932,158 DT Ces titres représentent 1,38% du capital de la BNA.

Toutefois, le pourcentage de détention de la BNA dans le capital de la SIMPAR au 31 décembre 2005 est de 30,3%. Cette situation est contraire aux dispositions de l'article 466 de la loi n° 2000-117 complétant le code des sociétés commerciales.

Au cours de 2005, les actionnaires de Tunisie lait ont décidé de réduire la valeur nominale de ses actions à 4 DT par action.

Compte tenue des difficultés économiques que rencontre la société Tunisie lait, et des provisions cumulées depuis l'acquisition de ces titres (28.571,879 DT au 31/12/2004), la société SIMPAR a jugé que cette réduction de valeur est irréversible, et par conséquent, elle a passé en perte la différence entre le prix d'acquisition et la nouvelle valeur nominale de titres Tunisie Lait soit 30.474,630 DT.

La position de la société est aussi argumentée par la baisse du cours boursier des actions de Tunisie lait au 31/12/2005.

**I-2 Stocks :**

Les stocks détenus par la SIMPAR à la date d'arrêté des états financiers totalisent un montant de 25.170.148, 875 DT dont 8.440.060, 220DT constituent le stock des terrains à bâtir.

Les stocks des terrains à bâtir ont été augmentés au cours de 2005 par un montant de 35.982,914DT correspondant aux intérêts courus au 31/12/2005 et découlant des crédits qui ont servi à l'acquisition du terrain CUD 33. Jusqu'au 31/12/2005, les travaux relatifs à ce terrain n'ont pas encore commencé. Toutefois, la société a entamé les préparatifs nécessaires aux travaux d'architecture correspondants.

**II- ETAT DE RESULTAT****II-1 Revenus**

Le chiffre d'affaires réalisé par la SIMPAR au cours de l'exercice 2005 s'élève à 12.428.555, 756 Dinars et provient de la vente de logements, commerces, garages, bureaux et de terrains.

Au cours de l'exercice 2005, la société a procédé à la vente d'un magasin à une société de leasing pour un montant de 50.847, 458 DT hors taxes. Cette vente a été comptabilisée au cours de 2006, année pendant laquelle la société de leasing a fait retour du contrat de vente enregistré.

Cette opération a pour effet de minorer le chiffre d'affaires de la société de 50.847,458 de minorer le résultat de 2005 de 16.180,458 DT et de majorer le stock de 34.667 DT.

**II-2. Gains extraordinaires :**

En vertu des dispositions du décret 88-713 du 31 mars 1988, le terrain nu propriété de la SIMPAR objet du titre foncier N° 101 725 sis au BARDO a été exproprié pour cause d'utilité publique au profit de l'Etat (Ministère de l'équipement et de l'habitat).

Le caractère extraordinaire de cette opération, a motivé la comptabilisation de la totalité de l'indemnité d'expropriation correspondante parmi les « Gains Extraordinaires » pour un montant de 127 425, 008DT.

Concomitamment, la rubrique « Variation des stocks » a été augmentée du prix de revient du terrain en question soit 19 366,137 DT.

## **RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2005**

### **MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAN)**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 22 Mai 2003, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur les comptes de l'exercice 2005.

1. Nous avons audité le bilan de la SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS au 31 décembre 2005, ainsi que l'état de résultats, l'état des flux de trésorerie et les notes aux états financiers pour l'exercice clos à cette date. Ces états financiers relèvent de la responsabilité du conseil d'administration de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion indépendante sur ces états financiers sur la base de notre audit.

2. Nous avons effectué notre audit selon les Normes Internationales d'Audit. Ces normes requièrent que l'audit soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers, considérés dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives. L'audit comprend l'examen, par sondages, des éléments justifiant les données contenues dans les états financiers. Un audit consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues par le conseil d'administration, ainsi que la présentation des états financiers pris dans leur ensemble.

Nous estimons que notre audit constitue une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

3. Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons procédé à l'examen du système de contrôle interne de la société. Le rapport d'évaluation des procédures a été remis à la Direction Générale de la société en date du 23 février 2006.

4. A notre avis, les états financiers présentent sincèrement, dans leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2005, ainsi que le résultat de ses opérations et les mouvements de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

5. En application des dispositions de l'article 266 du code de sociétés commerciales, nous avons procédé à l'examen de la sincérité des informations données sur les comptes dans le rapport du Conseil d'Administration.

Le pourcentage de détention de la BNA dans le capital de la SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS est de 30,3%. Cette dernière détient à son tour 1,38% du capital de la BNA.

Cette situation est contraire aux dispositions de l'article 466 de la loi n° 2000-117 complétant le code des sociétés commerciales.

A l'exception de notre remarque ci-dessus, les informations sur les comptes présentés dans le rapport du Conseil d'Administration n'appellent pas de notre part de remarques particulières.

**TUNIS, Le 10 Avril 2006**  
**AHMED MANSOUR**

### **RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAN)**

En application des dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que votre conseil d'administration nous a donné avis des conventions suivantes :

- Signature d'une convention de fonds gérés avec la SIP-SICAR portant sur une enveloppe de 2 000 000 dinars dont 740 000 dinars versés en 2005 ( conseil d'administration du 10 Mars 2005).
- Signature d'une convention d'un fond de soutien de l'action BNA et participation à hauteur de 30 000 dinars à ce fond (conseil d'administration du 8 septembre 2005).

Par ailleurs, nous n'avons pas relevé au cours de nos investigations d'autres conventions rentrant dans le champ d'application des articles précités.

**Tunis, le 10 Avril 2006**  
**AHMED MANSOUR**