

## **AVIS DES SOCIETES**

### **ETATS FINANCIERS DEFINITIFS**

#### **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 consolidés arrêtés au 31 décembre 2013 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 27 juin 2014. Ces états sont accompagnés du rapport général des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI et Mr Raouf MENJOUR.

**GROUPE SIMPAR**

**BILAN CONSOLIDE  
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013**

| <i>Actifs</i>                          | Notes | 31/12/2013             | 31/12/2012 (*)         | <i>Capitaux Propres &amp; Passifs</i>            | Notes | 31/12/2013             | 31/12/2012 (*)         |
|----------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>      |       |                        |                        | <b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>                   |       |                        |                        |
| <i><u>Actifs Immobilisés</u></i>       |       |                        |                        | Capital                                          |       | 4 500 000.000          | 4 500 000.000          |
| Immobilisations incorporelles          |       | 105 390.832            | 101 132.092            | Avoir du Groupe                                  | -     | 609 516.294            | 609 516.294            |
| Amortissements cumulés                 |       | 94 427.453             | 87 201.022             | Réserves consolidées                             |       | 52 736 539.979         | 47 035 179.517         |
|                                        | 3.1   | 10 963.379             | 13 931.070             | Résultats consolidés                             |       | 12 653 612.139         | 7 321 044.608          |
| Immobilisations corporelles            |       | 6 770 083.820          | 6 702 802.824          |                                                  |       |                        |                        |
| Amortissements cumulés                 |       | 3 070 619.435          | 2 628 816.279          | <b>Total des capitaux propres du groupe</b>      |       | <b>69 284 287.665</b>  | <b>58 246 707.831</b>  |
|                                        | 3.1   | 3 699 464.384          | 4 073 986.545          | Intérêts minoritaires                            |       | 15 763 085.335         | 13 524 846.655         |
| Immobilisations financières            |       | 25 222 350.678         | 19 813 760.897         |                                                  |       |                        |                        |
| Provisions                             |       | 1 826 608.312          | 1 430 585.506          |                                                  |       |                        |                        |
|                                        | 3.2   | 23 395 742.366         | 18 383 175.391         | <b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>                | 3.8   | <b>85 047 373.000</b>  | <b>71 771 554.486</b>  |
| titres mises en équivalence            |       | 1 825 729.113          | 1 972 725.820          | <b><u>PASSIFS</u></b>                            |       |                        |                        |
|                                        |       |                        |                        | <i><u>Passifs non courants</u></i>               |       |                        |                        |
| <b>Total des Actifs non courants</b>   |       |                        |                        | Emprunts                                         | 3.9   | 69 278 468.484         | 42 746 913.000         |
| <i><u>Actifs courants</u></i>          |       |                        |                        | Autres passifs financiers                        | 3.1   | 15 821 889.422         | 7 945 851.841          |
| Stocks                                 |       | 169 103 824.543        | 146 159 131.463        | Provisions                                       | 3.11  | 2 552 913.201          | 2 646 092.504          |
| Provision Stocks                       |       | 1 075 162.216          | 1 009 821.287          | <b>Total des Passifs non courants</b>            |       | <b>87 653 271.107</b>  | <b>53 338 857.345</b>  |
|                                        | 3.3   | 168 028 662.327        | 145 149 310.176        | <i><u>Passifs courants</u></i>                   |       |                        |                        |
| Clients et comptes rattachés           |       | 12 558 882.738         | 4 559 812.461          | Fournisseurs et comptes rattachés                | 3.12  | 13 325 125.645         | 10 909 920.606         |
| Provisions                             |       | 209 515.709            | 176 484.811            |                                                  |       |                        |                        |
|                                        | 3.4   | 12 349 367.029         | 4 383 327.650          |                                                  |       |                        |                        |
| Autres actifs courants                 |       | 5 514 564.247          | 7 174 935.416          |                                                  |       |                        |                        |
| Provisions                             |       | 164 747.785            | -                      | Autres passifs courants                          | 3.13  | 15 993 447.402         | 12 949 627.791         |
|                                        | 3.5   | 5 349 816.462          | 7 174 935.416          | Emprunt et autres dettes financières courantes   | 3.14  | 30 199 182.386         | 41 454 560.173         |
| Placements et autres actifs financiers |       | 12 702 448.714         | 9 611 819.275          |                                                  |       |                        |                        |
| Provisions                             |       | 10 560.000             | -                      | Concours bancaires et autres passifs financiers  | 3.15  | 557 781.219            | 3 757 981.068          |
|                                        | 3.6   | 12 691 888.714         | 9 611 819.275          |                                                  |       |                        |                        |
| Liquidités et équivalents liquidités   | 3.7   | 5 424 546.985          | 3 419 290.126          | <b>Total des passifs courants</b>                |       | <b>60 075 536.652</b>  | <b>69 072 089.638</b>  |
|                                        |       |                        |                        | <b>TOTAL DES PASSIFS</b>                         |       | <b>147 728 807.759</b> | <b>122 410 946.983</b> |
| <b>Total des actifs courants</b>       |       | <b>203 844 281.517</b> | <b>169 738 682.643</b> | <b>Total des Capitaux Propres et des Passifs</b> |       | <b>232 776 180.759</b> | <b>194 182 501.469</b> |
|                                        |       |                        |                        |                                                  |       |                        |                        |
| <b>Total des Actifs</b>                |       | <b>232 776 180.759</b> | <b>194 182 501.469</b> |                                                  |       |                        |                        |

(\*) Le total bilan 2012 est modifié pour des besoins de comparabilité, l'impact est enregistré au niveau de la liquidité et équivalent de liquidité et du concours bancaires (voir note 3.7 page 13)

**GROUPE SIMPAR**

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE**  
**Exercice clos au 31 DECEMBRE 2013**

| Désignations                                             | Note | 2013                  | 2012 (*)              |
|----------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Produits d'Exploitation</b>                           |      |                       |                       |
| - Chiffre d'affaire immobilier                           | 3.16 | 86 687 378.901        | 65 851 335.012        |
| - Produits des participations                            | 3.17 | 777 010.326           | 740 643.246           |
| - Autres produits d'exploitation                         | 3.18 | 374 473.980           | 423 537.670           |
| <b>Total des produits d'Exploitation</b>                 |      | <b>87 838 863.207</b> | <b>67 015 515.928</b> |
| <b>Charges d'Exploitation</b>                            |      |                       |                       |
| - Variation des stocks des produits finis et des encours | 3.19 | - 22 806 164.021      | - 21 358 443.848      |
| - Achats stockés terrains                                |      | 35 836 934.149        | 27 472 576.191        |
| - Achats d'études et de prestations de services          |      | 492 807.484           | 575 914.496           |
| - Achats de matériel, équipements et travaux             |      | 39 427 963.515        | 35 115 253.396        |
| - Charges de personnel                                   | 3.20 | 5 127 895.672         | 5 716 251.389         |
| - Dotations aux amortissements et provisions             | 3.21 | 1 013 876.326         | 1 140 754.389         |
| - Autres charges d'exploitation                          | 3.22 | 2 545 698.495         | 2 522 687.259         |
| <b>Total des charges d'Exploitation</b>                  |      | <b>61 639 011.620</b> | <b>51 184 993.272</b> |
| <b>Résultat d'Exploitation</b>                           |      | <b>26 199 851.587</b> | <b>15 830 522.656</b> |
| - Charges financières nettes                             | 3.23 | - 7 274 930.092       | - 4 945 176.255       |
| - Produits des placements                                |      | -                     | -                     |
| - Autres gains ordinaires nets                           |      | 707 295.306           | 878 908.115           |
| <b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>     |      | <b>19 632 216.802</b> | <b>11 764 254.516</b> |
| <b>Gain Extraordinaire</b>                               |      |                       |                       |
| <b>Impôt sur les Bénéfices</b>                           |      | 4 051 465.900         | 2 292 812.207         |
| <b>Résultat net des sociétés intégrées</b>               |      | <b>15 580 750.902</b> | <b>9 471 442.309</b>  |
| Quote-part du résultat mis en équivalence                |      | - 167 839.799         | - 111 817.010         |
| <b>Résultat net du groupe</b>                            |      | <b>15 412 911.103</b> | <b>9 359 625.299</b>  |
| <b>Part du Groupe</b>                                    |      | <b>12 653 612.139</b> | <b>7 321 044.608</b>  |
| Intérêts minoritaires                                    |      | 2 759 298.963         | 2 038 580.691         |

**ETAT DE FLUX CONSOLIDE**  
**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013**

| <b>ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE</b>                                    |                                                                                        | <b>2013</b>            | <b>2012</b>             |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| (Montants exprimés en dinars)                                         |                                                                                        |                        |                         |
| <b>FLUX DE TRÉSORERIE<br/>LIÉS AUX ACTIVITÉS<br/>D'EXPLOITATION</b>   | <b><u>OPERATIONS D'EXPLOITATION</u></b>                                                | <b>12 653 612.139</b>  | <b>7 321 044.608</b>    |
|                                                                       | <b><u>RESULTAT NET</u></b>                                                             |                        |                         |
|                                                                       | <i>Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées</i>                   | <b>2 759 298.963</b>   | <b>2 038 580.691</b>    |
|                                                                       | <i>Elimination de la quote-part dans les résultats des sociétés ME</i>                 | <b>167 839.799</b>     | <b>111 817.010</b>      |
|                                                                       | ▪ Ajustements pour :                                                                   |                        |                         |
|                                                                       | - Amortissements & provisions                                                          | 1 013 876.326          | 886 622.825             |
|                                                                       | ▪ Variations des :                                                                     |                        |                         |
|                                                                       | - Stocks                                                                               | - 22 944 693.080       | - 21 358 443.848        |
|                                                                       | - Clients                                                                              | - 7 999 070.277        | 602 771.900             |
|                                                                       | - Autres actifs & Placements                                                           | - 3 878 319.347        | - 1 079 560.352         |
|                                                                       | - Fournisseurs et autres passifs                                                       | 15 175 145.398         | - 2 090 308.946         |
|                                                                       | ▪ Plus ou moins values de cession                                                      | - 27 707.650           | - 83 247.509            |
|                                                                       | <b>Flux de trésorerie provenant<br/>des / affecté aux activités d'exploitation</b>     | <b>- 3 080 017.729</b> | <b>- 13 650 723.621</b> |
| <b>FLUX DE TRÉSORERIE<br/>LIÉS AUX ACTIVITÉS<br/>D'INVESTISSEMENT</b> | Encaissements provenant de la cession<br>d'immobilisations corporelles & incorporelles | 119 766.000            | 146 818.332             |
|                                                                       | Décaissements pour acquisition<br>d'immobilisations corporelles & incorporelles        | - 191 305.736          | - 465 845.488           |
|                                                                       | Encaissements provenant de la cession<br>d'immobilisations financières                 | 977 825.000            | 382 711.730             |
|                                                                       | Décaissements pour acquisition<br>d'immobilisations financières                        | - 6 239 418.074        | - 3 111 296.435         |
|                                                                       | <b>Flux de trésorerie affecté<br/>aux activités d'investissement</b>                   | <b>- 5 333 132.809</b> | <b>- 3 047 611.861</b>  |
| <b>FLUX DE TRÉSORERIE<br/>LIÉS AUX ACTIVITÉS</b>                      | Dividendes et autres distributions                                                     | - 1 657 569.924        | - 2 686 328.337         |
|                                                                       | Encaissement provenant des emprunts                                                    | 66 496 701.000         | 42 370 000.000          |
|                                                                       | Remboursements d'emprunts                                                              | - 51 220 523.658       | - 25 696 797.000        |
|                                                                       | <b>Flux de trésorerie provenant<br/>des / affecté aux activités de financement</b>     | <b>13 618 607.418</b>  | <b>13 986 874.663</b>   |
| <b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>                                        |                                                                                        | <b>5 205 456.880</b>   | <b>- 2 711 460.819</b>  |
| <b>Trésorerie au début de la période</b>                              |                                                                                        | <b>- 338 690.942</b>   | <b>2 372 769.877</b>    |
| <b>Trésorerie à la clôture de la période</b>                          |                                                                                        | <b>4 866 765.938</b>   | <b>- 338 690.942</b>    |

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

AU 31 DECEMBRE 2013

### 1- . INFORMATION GENERALE DE LA SOCIETE MERE

La Société Immobilière et de Participations "SIMPAR" est la Société mère ayant le statut d'une Société Anonyme exerçant son activité dans les domaines de la promotion immobilière et la prise des participations. Son siège social est au 14, Rue Masmouda-Mutuelleville- 1082 Tunis.

La SIMPAR est le premier promoteur immobilier en Tunisie dont les actions sont cotées à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis (B.V.M.T).

| Actionnaires                   | Nombre d'actions | Valeur nominale<br>en DT | % d'intérêt |
|--------------------------------|------------------|--------------------------|-------------|
| Banque Nationale Agricole(BNA) | 270 000          | 1 350 000                | 30,00%      |
| CTAMA                          | 94 500           | 472 500                  | 10,50%      |
| Société ZIED sarl              | 91 867           | 459 335                  | 10,21%      |
| AFRIQUE AUTOS                  | 24 032           | 120 160                  | 2,67%       |
| STRATEGIE ACTIONS SICAV        | 14 952           | 74 760                   | 1,66%       |
| Autres actionnaires            | 404 649          | 2 023 245                | 44,96%      |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>900 000</b>   | <b>4 500 000</b>         | <b>100%</b> |

## **2- RÉFÉRENTIEL D'ÉLABORATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS :**

Les états financiers consolidés du groupe de la Société Immobilière et des Participations (SIMPAP) sont établis conformément aux dispositions de la loi n°96-112 du 30 décembre 1996, relative au Système Comptable des Entreprises, du décret n°96-2459 du 30 décembre 1996, portant approbation du Cadre Conceptuel de la Comptabilité, et des Normes Comptables Tunisiennes dont notamment les Normes Comptables Sectorielles n°21 à 25 publiées par l'arrêté du Ministre des Finances du 25 mars 1999 ainsi que les Normes Comptables Techniques n° 35 à 38 publiées par l'arrêté du Ministre des Finances du 1<sup>er</sup> décembre 2003.

Les principales règles et méthodes du groupe sont les suivants :

### **2.1- . Principes de base :**

Les états financiers consolidés ont été préparés en accord avec les normes comptables Tunisiennes en la matière.

### **2.2-. Consolidation :**

#### ***a) Filiales***

Les filiales correspondent aux entreprises dans lesquelles le Groupe possède, directement ou indirectement, un intérêt de plus de la moitié des droits de vote ou à le pouvoir d'exercer un contrôle des activités. Elles sont consolidées le cas échéant à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date de leur cession.

Toutes les transactions intra-groupes, soldes, pertes et profits latents sur ces transactions à l'intérieur du groupe ont été éliminées.

Le cas échéant, les méthodes comptables des filiales sont modifiées afin d'assurer une homogénéité avec les méthodes du Groupe. Une présentation distincte est faite des intérêts minoritaires.

Les filiales sont consolidées par intégration globale (I.G).

*Sont exclues du périmètre de consolidation les entités pour lesquelles les titres de participation ont été acquis uniquement en vue d'une cession ultérieure dans un avenir proche. Lorsque des restrictions sévères et durables mettent en cause la capacité du groupe à contrôler la politique d'exploitation et les actifs d'une filiale ou d'une participation, celle-ci est également exclue du périmètre de consolidation. Tel est le cas des filiales en liquidation ou placées sous le contrôle d'un administrateur judiciaire. La valeur de la participation dans ces entreprises est reprise sous la rubrique "Participations et parts dans les entreprises liées non consolidées".*

***b) Entreprises associées :***

Les participations dans les entreprises associées (TIS et SOIVM-SICAF) sont comptabilisées par mise en équivalence (M.E).

La comptabilisation par mise en équivalence implique la constatation dans le compte de résultat du groupe de la quote-part de résultat de l'année des entreprises associées. Les participations du groupe dans les entreprises associées sont comptabilisées au bilan pour un montant reflétant la part du groupe dans l'actif net de chaque entreprise associée.

***c) Entreprises sous contrôle conjoint :***

Il n'existe pas au sein du groupe SIMPAR de Sociétés ou d'entreprises sous contrôle conjoint.

**2.3- Actions propres et d'auto- contrôle**

***Conformément aux dispositions de la Norme Comptable Tunisienne NC 02, relative aux capitaux propres :***

- *Les actions émises par la BNA et rachetées dans l'optique de régulariser les cours ou encore celles qui sont détenues par les autres filiales du Groupe sont présentées, au bilan, en soustraction des capitaux propres dans la rubrique "Actions propres et d'auto-contrôle" ;*
- *Les plus ou moins-values réalisées sur les actions propres rachetées sont comptabilisées directement en capitaux propres dans la rubrique "Actions propres et d'auto-contrôle" sous l'intitulé "Plus ou moins-values sur actions propres et d'auto-contrôle" ;*
- *Les dividendes perçus sur les actions propres rachetées sont portés au niveau de la rubrique "Actions propres et d'auto-contrôle" sous l'intitulé "Dividendes sur actions propres et d'auto-contrôle".*

**2.4. Monnaies étrangères :**

Le périmètre de consolidation n'inclut pas de filiales étrangères.

Les transactions en monnaies étrangères effectuées par les Sociétés du groupe sont comptabilisées au taux de change en vigueur à la date des transactions.

## **2.5. Immobilisations incorporelles :**

Les dépenses liées à l'acquisition de logiciels sont immobilisées et amorties sur une période de trois ans.

Ces dépenses sont comptabilisées aux prix de revient hors T.V.A pour les entreprises dont la T.V.A est déductible en totalité et au prix 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 pour les filiales exerçant dans le domaine de la promotion immobilière.

## **2.6. Immobilisations corporelles :**

Toutes les immobilisations corporelles sont initialement comptabilisées à leur coût hors T.V.A pour les entreprises dont la T.V.A est déductible en totalité et pour les entreprises dont la T.V.A. est partiellement déductible :

- à leur coût de revient TTC 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 la T.V.A déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 pour celles acquises après l'entrée en vigueur de la dite note commune.

Toutes les immobilisations corporelles sont valorisées au coût historique diminué de l'amortissement.

L'amortissement est calculé linéairement, de manière à ramener le coût de chaque actif à la valeur résiduelle, sur la durée d'utilisation estimée.

Les terrains ne sont pas amortis et sont supposés avoir une durée de vie infinie.

Les gains et les pertes dégagés lors de la cession d'immobilisations corporelles sont déterminés par référence à leur valeur nette comptable et rentrent dans la détermination du résultat d'exploitation.

## **2.7. Titres de participations :**

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 participations 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.

## **2.8. Stocks :**

Pour les sociétés de promotion immobilière, les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

### ***a) Terrains à bâtir ou à lotir :***

Les acquisitions de terrains à bâtir ou à lotir sont comptabilisées à leur prix d'acquisition augmenté des frais et des charges financières éventuellement supportés par ces acquisitions à la date d'arrêté des états financiers.

***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 par projet.

***d) Traitement spécifique des charges facturées par la SOGEST (intégrée globalement):***

Pour les besoins d'homogénéisation, les charges facturées par la SOGEST aux sociétés de promotion immobilière du groupe, sont assimilées à des frais de personnel et sont par conséquent éliminées des coûts des stocks des biens immobiliers étant donné que toutes les sociétés du groupe n'intègrent pas leurs charges du personnel dans les coûts des stocks.

**2.9. Provisions :**

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle résultant d'événements passés.

Les sociétés de promotion immobilière constituent annuellement une provision pour réparation et maintenance au titre des projets construits.

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

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

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".

#### **2.10. Constatation des produits :**

Le chiffre d'affaires des sociétés de promotion immobilière est constitué par des cessions définitives matérialisés par des contrats de ventes signés et ayant donné lieu à la liquidation intégrale du prix de vente et des cessions financées en partie par des crédits et dont l'accord de principe du financement partiel est formellement notifié.

Les ventes réalisées par les autres sociétés sont constatées lors de la livraison des produits et après acceptation du client ou lorsque des services sont rendus, nettes des taxes sur les ventes et des rabais et après élimination des ventes à l'intérieur du groupe.

#### **2.11 Impôts sur le résultat**

Conformément aux principes généralement admis en Tunisie, le Groupe distingue les impôts courants et les impôts différés

##### ***2.11.1 Impôt courant :***

La charge d'impôt sur le bénéfice exigible est déterminée sur la base des règles et taux en vigueur propres à chacune des sociétés du Groupe sur la période à laquelle se rapportent les résultats

##### ***2.11.2 Impôt différé :***

Des impôts différés sont comptabilisés lorsque des différences temporelles existent entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales

Des passifs d'impôts différés sont reconnus pour toutes les différences temporelles taxables à l'exception:

- *des différences temporelles taxables générées par la comptabilisation initiale d'un écart d'acquisition ;*
- des différences temporelles taxables relatives aux investissements dans des entreprises sous contrôle exclusif, dans la mesure où le Groupe est capable de contrôler la date à laquelle la différence temporelle s'inversera et qu'il est probable que cette différence temporelle ne s'inversera pas dans un avenir prévisible.

*Des actifs d'impôts différés sont constatés pour toutes les différences temporelles déductibles et les pertes fiscales reportables dans la mesure où il est probable que l'entité concernée disposera de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces différences temporelles et ces pertes fiscales pourront être imputées.*

*Les impôts différés actifs et passifs sont évalués selon la méthode du report variable (prévue par la norme comptable internationale IAS 12, Impôts sur le résultat, n'ayant pas d'équivalente en Tunisie) par référence au taux d'impôt dont l'application est présumée sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé ou le passif réglé sur la base des taux d'impôt et réglementations fiscales qui ont été adoptés ou le seront avant la date de clôture de la période. Ils ne font pas l'objet d'une actualisation*

## **2.12- INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION :**

Le Groupe SIMPAR englobe onze Sociétés opérant en Tunisie à travers cinq domaines d'activités :

- Promotion Immobilière
- Prises de participations et placements boursiers
- Capital risque
- Services informatiques
- Grandes cultures et élevage intensif.

Les entreprises retenues dans le périmètre de consolidation, le pourcentage de contrôle, et le pourcentage d'intérêt revenants au groupe se présentent comme suit :

| <b>Sociétés</b>  | <b>% de contrôle</b> | <b>% d'intérêts</b> | <b>Méthode d'intégration.</b> |
|------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|
| SIMPAR           | 100,00               | 96,679              | I.G.                          |
| ESSOUKNA         | 69,63                | 67,399              | I.G.                          |
| SOGEST           | 74,71                | 72,251              | I.G.                          |
| SIVIA            | 99,98                | 77,934              | I.G.                          |
| EL MADINA        | 99,99                | 80,458              | I.G.                          |
| Im.DES OEILLETES | 70,60                | 57,134              | I.G.                          |
| S.A.I.           | 97,99                | 80,184              | I.G.                          |
| SIP-SICAR        | 93,99                | 79,732              | I.G.                          |
| ZIED -SARL       | 98,58                | 70,767              | I.G.                          |
| SOIVM-SICAF      | 36,28                | 29,964              | M.E                           |
| TIS              | 42,00                | 36,683              | M.E                           |

### 2.13- Reclassements et retraitements au niveau de certains postes des états financiers

Afin de s'harmoniser avec la présentation des états financiers de la société mère et d'améliorer la présentation de la situation financière consolidé du groupe SIMPAR et des résultats de ses opérations, et de s'harmoniser avec la présentation des états financiers de la société mère, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, certains changements de méthodes de présentation ont été opérés.

Les principaux reclassements se présentent comme suit :

| Libellé du compte                           | Ancien poste                       | Nouveau poste                                   | Montant au 31/12/2013 | Montant au 31/12/2012 |
|---------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Prêt au personnel à long terme              | Autres Immobilisations financières | Immobilisations financières                     | 654 137.375           | 532 870.820           |
| Prêts au personnel à moins d'un an          | Autres actifs courants             | Placements et autres actifs financiers courants | 163 744.874           | 144 628.287           |
| Actif d'impôt différé                       | Actif d'impôt différé              | Autres actifs courants                          | 429 973.251           | 351 477.268           |
| Liquidités et équivalents de liquidités (*) | concours bancaires                 | liquidités et équivalents de liquidités         |                       | 928 709.757           |
| Droits d'enregistrement des terrains        | Autres charges d'exploitation      | Achat des terrains                              | 959 067.900           | 442 416.000           |
| Reprises sur provision                      | Autres gains ordinaire             | Dotation aux amortissements                     | 1 184 775.868         | 512 064.548           |

Afin de mieux présenter les revenus des différents secteurs d'activité dans le groupe, nous avons réparti les revenus comme suit :

|                                  |                                                                                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - chiffre d'affaire Immobilier   | - Chiffre d'affaires provenant de la vente des appartements et des magasins ainsi que les loyers |
| - produits de participations     | - Produits provenant de l'activité de placement à long terme                                     |
| - Autres produits d'exploitation | - Chiffre d'affaire provenant de la SIP SICAR et la SOGEST                                       |

**3- Analyse des principaux postes des états financiers consolidés au 31 Décembre 2013 :**

***3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles :***

| <b>Libellés</b>                                                       | <b>31/12/2013</b>    | <b>31/12/2012</b>    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| LOGICIELS                                                             | 105 390.832          | 101 132.092          |
| AMORTIS. LOGICIELS                                                    | - 94 427.453         | - 87 201.022         |
| <b>sous total 1</b>                                                   | <b>10 963.379</b>    | <b>13 931.070</b>    |
| TERRAINS                                                              | 621 374.902          | 621 374.902          |
| MATERIEL DE TRANSPORT                                                 | 1 215 354.172        | 1 139 728.532        |
| BATIMENTS ADMINISTRATIFS                                              | 2 382 839.155        | 2 428 656.333        |
| BATIMENTS DE RAPPORT                                                  | 1 047 981.631        | 1 047 981.631        |
| INSTALLA.GEN.A.A.CONSTRUCTION                                         | 649 349.881          | 355 462.172          |
| INSTALLA.GEN.A.A.DIVERS                                               | 155 499.989          | 441 516.067          |
| EQUIPEMENTS DE BUREAU                                                 | 329 545.273          | 305 174.044          |
| EQUIPEMENT INFORMATIQUE                                               | 368 138.817          | 362 909.143          |
| AMORTIS.BATIM.ADMINISTRATIFS                                          | - 914 959.655        | - 744 334.193        |
| AMORTIS.BATIM.RAPPORT                                                 | - 314 831.945        | - 293 872.312        |
| AMORTIS.MAT.TRANSPORT                                                 | - 585 448.251        | - 428 916.480        |
| AMORTIS.INST.GEN.A.A.DIVERS                                           | - 118 765.453        | - 368 686.741        |
| AMORTIS.EQUIPEMENTS DE                                                | -218 052.612         | - 260 069.811        |
| AMORTIS.EQUIP.INFORMATIQUE                                            | - 296 090.921        | - 177 474.570        |
| AMORTIS.INST.GEN.A.A.CONSTRUCT                                        | - 622 470.598        | - 355 462.172        |
| <b>sous total 1</b>                                                   | <b>3 699 464.384</b> | <b>4 073 986.545</b> |
| <b>Total des immobilisations incorporelles &amp; corporelles nets</b> | <b>3 710 427.763</b> | <b>4 087 917.615</b> |

### 3.2. Immobilisations financières :

| Libellé                                             | 31/12/2013             | 31/12/2012             |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| TITRES DE PARTICIPATION                             | 24 484 493.127         | 19 280 890.077         |
| DEPOTS CAUT.VERSES                                  | 83 720.176             | 22 059.165             |
| PRETS AU PERSONNEL                                  | 654 137.375            | 510 811.655            |
| <b>total brut</b>                                   | <b>25 222 350.678</b>  | <b>19 813 760.897</b>  |
| PROVISI.DEPREC.T.PARTICIPATIONS                     | - 1 817 818.312        | -1 430 585.506         |
| PROVISION SUR PRÊT AU PERSONNEL                     | - 8 790.000            |                        |
| <b>total provision</b>                              | <b>- 1 826 608.312</b> | <b>- 1 430 585.506</b> |
| <b>total des immobilisations financières nettes</b> | <b>23 395 742.366</b>  | <b>18 383 175.391</b>  |

### 3.3. Stocks:

| Libellés                                                     | 31/12/2013 (*)         | 31/12/2012             |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| TERRAINS A BATIR                                             | 71 769 691.440         | 47 617 756.382         |
| TRAVAUX EN COURS                                             | 57 541 512.476         | 82 880 077.262         |
| TRAVAUX TERMINES                                             | 39 792 620.627         | 15 661 297.819         |
| <b>total brut</b>                                            | <b>169 103 824.543</b> | <b>146 159 131.463</b> |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES TERRAINS A BATIR OU A LOTIR | -36 817.612            |                        |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES TRAVAUX TERMINES            | -1 038 344.604         | - 1 009 821.287        |
| <b>total provision</b>                                       | <b>- 1 075 162.216</b> | <b>- 1 009 821.287</b> |
| <b>stock net</b>                                             | <b>168 028 662.327</b> | <b>145 149 310.176</b> |

(\*) Détail du stock au 31/12/2013

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

| libellé                                         | EL MADINA      | ESSOUKNA       | ŒILLETs       | SIMPAR         | SIVIA          | TOTAL           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| Terrains à bâtir                                | 9 459 798.076  | 21 103 820.943 | 3 735 810.497 | 23 901 948.406 | 13 568 313.518 | 71 769 691.440  |
| Travaux en cours                                | 12 598 939.939 | 17 444 429.570 |               | 13 640 664.278 | 13 857 478.689 | 57 541 512.476  |
| Travaux terminés                                | 1 676 488.162  | 9 266 994.552  | 1 980 819.017 | 18 790 158.282 | 8 078 160.614  | 39 792 620.627  |
| Provision pour dépréciation terrains à bâtir    |                |                |               | - 36 817.612   |                | -36 817.612     |
| Provision sur dépréciation des travaux terminés |                | -121 287.978   | -3 614.577    | -840 363.914   | -73 078.135    | -1 038 344.604  |
| total stock net                                 | 23 735 226.177 | 47 693 957.087 | 5 713 014.937 | 55 455 589.440 | 35 430 874.686 | 168 028 662.327 |

### 3.4. Clients et comptes rattachés.

| Libellé                                          | 31/12/2013            | 31/12/2012           |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| CLIENTS ACQUEREURS                               | 11 988 140.413        | 3 976 402.861        |
| CLIENTS-EFFETS A RECEVOIR                        | 570 742.325           | 583 409.600          |
| <b>total brut</b>                                | <b>12 558 882.738</b> | <b>4 559 812.461</b> |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES CLIENTS | - 209 515.709         | - 176 484.811        |
| <b>total provision</b>                           | <b>- 209 515.709</b>  | <b>-176 484.811</b>  |
| <b>total net</b>                                 | <b>12 349 367.029</b> | <b>4 383 327.650</b> |

### 3.5. Autres actifs courants

| Libellé                                       | 31/12/2013           | 31/12/2012           |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE                   | 19 627.393           | 221 061.785          |
| FOURNISS.AV/AC. V./COMMANDES                  | -                    | 200 534.516          |
| ARCHITECTES AV./AC. VERS. /COMMANDES          | 19 000.000           | 28 656.329           |
| ENTREPR. AV./AC. VERS. /COMMANDES             | 629 329.020          | 2 425 554.630        |
| BUR.ETUD. AV./AC. V./COMMANDES                | 6 362.223            | 1 282.884            |
| PERSONNEL AVANCES ET                          | 101 379.484          | 58 979.699           |
| R/S (SUR NOTRE COMPTE)                        | 347 914.929          | 310 755.188          |
| ACOMPTES PROVISIONNELS                        | 2 341 536.796        | 2 229 482.822        |
| <b>IMPOT DIFFERE ACTIF</b>                    | <b>429 973.251</b>   | <b>351 477.268</b>   |
| AUTRES COMPTES DEBITEURS                      | 1 046 307.744        | 719 745.055          |
| PRODUITS A RECEVOIR                           | 449 497.673          | 295 252.405          |
| TVA DEDUCTIBLE                                | 123 635.734          | 332 152.835          |
| <b>total brut</b>                             | <b>5 514 564.247</b> | <b>7 174 935.416</b> |
| Provision pour dépréciation des autres actifs | - 164 747.785        |                      |
| <b>total provision</b>                        | <b>- 164 747.785</b> | <b>-</b>             |
| <b>total</b>                                  | <b>5 349 816.462</b> | <b>7 174 935.416</b> |

### 3.6. Placements et autres actifs financiers

| Libellé                   | 31/12/2013            | 31/12/2012           |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| PRET A PLUS D'UN AN       | 163 744.874           | 144 628.287          |
| PLACEMENTS LIQUIDITES     | 913 428.752           | 1 500 000.000        |
| TITRES DE PLACEMENT SICAV | 11 625 275.088        | 7 967 190.988        |
| <b>total brut</b>         | <b>12 702 448.714</b> | <b>9 611 819.275</b> |
| PROV POUR DEP             | -10 560.000           |                      |
| <b>total provision</b>    | <b>- 10 560.000</b>   | <b>-</b>             |
| <b>total</b>              | <b>12 691 888.714</b> | <b>9 611 819.275</b> |

### 3.7.. Liquidités et équivalents de liquidités

| Libellés                | 31/12/2013           | 31/12/2012 (*)       |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| CAISSES                 | 1 244.707            | 2 994.556            |
| CHEQUES A ENCAISSER     | 1 575 957.543        | 927 388.728          |
| EFFETS A L'ENCAISSEMENT | 35 506.798           |                      |
| BANQUE S                | 3 811 837.937        | 2 488 906.842        |
| <b>Total</b>            | <b>5 424 546.985</b> | <b>3 419 290.126</b> |

(\*) Le solde des comptes banques est retraité pour des besoins de comparabilité, l'impact de ce retraitement s'élève à 928 709.757 DT. Il s'agit d'un reclassement du concours bancaires à la rubrique liquidité et équivalents de liquidité.

### 3.8. Capitaux propres

| Libellé                                   | 31/12/2013            | 31/12/2012            |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| CAPITAL SOCIAL                            | 4 500 000.000         | 4 500 000.000         |
| Avoirs groupe                             | -605 864.454          | - 609 516.294         |
| Réserves groupe                           | 52 736 539.979        | 47 035 179.517        |
| Résultat groupe (*) (**)                  | 12 653 612.139        | 7 321 044.608         |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>   | <b>69 284 287.665</b> | <b>58 246 707.831</b> |
| Intérêts minoritaires (*)                 | 13 003 786.372        | 11 486 265.964        |
| Résultat des minoritaires                 | 2 759 298.963         | 2 038 580.691         |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES HORS GROUPE</b> | <b>15 763 085.335</b> | <b>13 524 846.655</b> |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>             | <b>85 047 373.000</b> | <b>71 771 554.486</b> |

(\*)Le retraitement du partage du résultat entre la part groupe et la part des minoritaires se détaillent comme suit :

| <b>Rubrique</b>           | <b>Avant retraitement</b> | <b>Après<br/>retraitement</b> | <b>Ecart</b>  |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| Résultat groupe           | 7 425 247.325             | 7 321 044.608                 | 104 202.717   |
| Résultat des minoritaires | 1 934 377.974             | 2 038 580.691                 | - 104 202.717 |
| <b>Total</b>              | <b>9 359 625.299</b>      | <b>9 359 625.299</b>          | <b>0.000</b>  |

(\*\*) la contribution dans le résultat du groupe par chaque société est la suivante :

| <b>Société</b> | <b>2013</b>           | <b>2012 retraité</b> | <b>2012 avant<br/>retraitement</b> |
|----------------|-----------------------|----------------------|------------------------------------|
| SIMPAR         | 6 717 532.638         | 2 687 049.385        | 3 117 295.633                      |
| ESSOUKNA       | 2 991 149.829         | 2 819 873.449        | 2 960 916.997                      |
| SIVIA          | 2 000 986.069         | 829 930.913          | 953 010.292                        |
| SOGEST         | 254 924.349           | 127 706.262          | - 551 219.713                      |
| LES ŒILLETS    | 407 756.374           | 123 813.381          | 157 473.664                        |
| EL MADINA      | 628 458.525           | 966 511.979          | 1 021 352.822                      |
| SIP SICAR      | - 29 440.627          | - 119 400.723        | -119 400.723                       |
| IFRIKIA        | - 169 361.418         | - 2 928.396          | - 2 928.396                        |
| ZIED           | 19 446.199            | 305.368              | 563.759                            |
| TIS            | - 31 722.521          | - 20 726.371         | -20 726.371                        |
| SOIVIM SICAF   | - 136 117.278         | -91 090.639          | -91 090.639                        |
| <b>Total</b>   | <b>12 653 612.139</b> | <b>7 321 044.608</b> | <b>7 425 247.325</b>               |

### 3.9. Emprunts

| Libellé                          | 31/12/2013            | 31/12/2012            |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| EMPRUNT ASSORT.SURETES PRINCIPAL | 69 278 468.484        | 42 746 913.000        |
| <b>Total</b>                     | <b>69 278 468.484</b> | <b>42 746 913.000</b> |

### 3.10. Autres passifs financiers non courant

| Libellés                                  | 31/12/2013            | 31/12/2012           |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| CAUTIONNEMENTS RECUS                      | 833 512.566           | 626 051.893          |
| DEPOTS RECUS POUR LOTISSEMENT             | 604 357.686           | 493 015.091          |
| DEPOTS RECUS POUR ENREGISTREMENT          | 536 990.405           | 509 926.949          |
| DEPOTS RECUS RED.ACTES                    | 35 470.115            | 30 488.995           |
| DEPOTS RECUS SYNDICS BATIMENTS DE RAPPORT | 42 969.566            | 40 907.349           |
| DEPOT RECU POUR FOND GERE                 | 13 768 589.084        | 6 245 461.564        |
| <b>Total</b>                              | <b>15 821 889.422</b> | <b>7 945 851.841</b> |

### 3.11. Provisions

| Libellé                   | 31/12/2013           | 31/12/2012           |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| PROVISIONS POUR LITIGES   | 2 006 819.147        | 1 903 901.925        |
| PROVISIONS POUR RETRAITES | 546 094.054          | 742 190.579          |
| <b>Total</b>              | <b>2 552 913.201</b> | <b>2 646 092.504</b> |

### 3.12. Fournisseurs et comptes rattachés

| Libellé                                    | 31/12/2013            | 31/12/2012            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| FOURNISSEURS D'EXPLOITATION-EFFETS A PAYER | -                     | 1 647 574.641         |
| FOURNISS.FRES NON PARVENUES                | 426 192.927           | 539 397.173           |
| FOURNISSEURS ORDINAIRES                    | 1 477 758.767         | 586 213.006           |
| ENTREPRENEURS                              | 3 317 952.654         | 1 681 827.174         |
| ARCHITECTES                                | 148 643.240           | 154 270.243           |
| BUREAUX D'ETUDES                           | 60 242.770            | 79 599.795            |
| ENTREPR.RET.GARANTIE                       | 7 894 335.287         | 6 221 038.574         |
| <b>Total</b>                               | <b>13 325 125.645</b> | <b>10 909 920.606</b> |

### 3.13. Autres passifs courants

| Libellé                                           | 31/12/2013            | 31/12/2012            |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ETAT, IMPOTS ET TAXES R/S                         | 381 083.406           | 319 704.332           |
| GROUPE                                            | 146 721.407           | 815 097.620           |
| ASSOCIES - DIVIDENDES A PAYER                     | 19 645.196            | 15 750.781            |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE                       | 47 452.238            | 3 824.889             |
| CLIENTS AV./AC. " APP." EHC70 EL YES AIN ZAGHOUAN | 6 672 036.111         | 6 606 928.896         |
| PERSONNEL REMENERATIONS DUES                      | 11 198.084            | 82 442.268            |
| PERSONNEL CHARGES A PAYER                         | 1 383 141.568         | 1 177 602.625         |
| I/R -R/S (PERSONNEL)                              | 134 449.588           | 93 260.709            |
| ETAT IMPOTS SUR LES BENEFICES                     | 4 411 642.666         | 2 649 048.044         |
| IMPOTS REDEVANCES                                 | 2 311.463             |                       |
| <b>IMPOT DIFFERE PASSIF</b>                       | <b>10 850.139</b>     |                       |
| TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES                   | 61 157.957            |                       |
| AUTRES CHARGES A PAYER                            | 81 867.289            | 69 752.774            |
| ORGANISMES SOCI.CHARG.A                           | 168 526.482           |                       |
| AUTRES COMPTES CREDITEURS                         | 1 375 396.982         | 224 211.010           |
| PRETS CNSS                                        | 1 623.474             | 834.324               |
| CHARGES A PAYER                                   | 305 350.363           |                       |
| TVA A PAYER                                       | 309 615.018           | 178 270.607           |
| CREDIT DE TVA A REPORTER                          | 131 050.533           |                       |
| ORGANISMES SOCIAUX                                | 274 761.688           | 563 966.835           |
| R.C.CNSS                                          | 63 565.750            | 148 932.077           |
| <b>Total</b>                                      | <b>15 993 447.402</b> | <b>12 949 627.791</b> |

### *3.14.. Emprunts et autres dettes financières courantes*

| Libellé                           | 31/12/2013            | 31/12/2012            |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Intérêts courus                   | 268 868.386           | 170.597               |
| EMP.-1 AN ASSOR. SURE. /PRINCIPAL | 29 930 314.000        | 41 454 389.576        |
| <b>Total</b>                      | <b>30 199 182.386</b> | <b>41 454 560.173</b> |

### *3.15. Concours bancaires et autres passifs*

| Libellés           | 31/12/2013         | 31/12/2012           |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| CONCOURS BANCAIRES | 557 781.219        | 3 757 981.068        |
| <b>Total</b>       | <b>557 781.219</b> | <b>3 757 981.068</b> |

### *3.16. Chiffre d'affaire immobilier*

| Libellé                  | 31/12/2013 (*)        | 31/12/2012            |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| VENTES D'IMMOBILIERS     | 85 869 919.371        | 65 806 804.688        |
| VENTES DE TERRAINS LOTIS | 720 338.982           |                       |
| LOYERS IMMOBILIERS       | 97 120.548            | 44 530.324            |
| <b>Total</b>             | <b>86 687 378.901</b> | <b>65 851 335.012</b> |

(\*) le chiffre d'affaire immobilier 2013 est réparti entre les sociétés du groupe comme suit :

| Libellé                     | SIMPAR                | ESSOUKNA              | SIVIA                 | EL<br>MADINA         | LES<br>ŒILLETS       | TOTAL                 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| VENTES D'IMMOBILIERS        | 36 871 530.981        | 21 526 689.917        | 18 161 617.200        | 6 111 872.100        | 3 198 209.200        | 85 869 919.398        |
| VENTES DE TERRAINS<br>LOTIS | 360 169.492           |                       | 360 169.490           |                      |                      | 720 338.982           |
| LOYERS IMMOBILIERS          | 97 120.521            |                       |                       |                      |                      | 97 120.521            |
| <b>TOTAL</b>                | <b>37 328 820.994</b> | <b>21 526 689.917</b> | <b>18 521 786.690</b> | <b>6 111 872.100</b> | <b>3 198 209.200</b> | <b>86 687 378.901</b> |

### ***3.17. Produits des participations***

| <b>Libellé</b>                                 | <b>31/12/2013</b>  | <b>31/12/2012</b>  |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PRODUITS DE PARTICIPATIONS                     | 649 809.709        | 378 871.871        |
| REVENUS DES VALEURS MOBILIERES DE<br>PLACEMENT | 127 200.617        | 361 771.375        |
| <b>Total</b>                                   | <b>777 010.326</b> | <b>740 643.246</b> |

### ***3.18. Autres Produits d'exploitation***

| <b>Libellé</b>                        | <b>31/12/2013</b>  | <b>31/12/2012</b>  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Etudes et prestations (SOGEST)        | 66 286.101         | 134 350.593        |
| Commissions sur fond géré (SIP SICAR) | 308 187.879        | 289 187.077        |
| <b>Total</b>                          | <b>374 473.980</b> | <b>423 537.670</b> |

### ***3.19. Variation des stocks***

| <b>Libellé</b>                        | <b>31/12/2013</b>       | <b>31/12/2012</b>       |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| VARIATION DES STOCKS DES TERRAINS     | - 36 471 242.991        | - 27 057 083.842        |
| VARIATION DES STOCKS TRAVAUX EN COURS | 21 566 808.662          | - 19 226 212.336        |
| VARIATION DES STOCKS TRAVAUX TERMINES | - 7 901 729.692         | 24 924 852.330          |
| <b>Total</b>                          | <b>- 22 806 164.021</b> | <b>- 21 358 443.848</b> |

### ***3.20. Charges du personnel :***

| <b>Libellé</b>                                  | <b>31/12/2013</b>    | <b>31/12/2012</b>    |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| APPOINTEMENTS ET COMPLEMENTS<br>D'APPOINTEMENTS | 4 025 161.558        | 4 525 412.156        |
| CHARGES SOCIALES LEGALES                        | 1 102 734.114        | 1 190 839.233        |
| <b>Total</b>                                    | <b>5 127 895.672</b> | <b>5 716 251.389</b> |

**3.21. Dotations aux amortissements :**

| <b>Libellé</b>                                   | <b>31/12/2013</b>    | <b>31/12/2012</b>    |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS | 478 977.499          | 380 301.837          |
| DOTATIONS AUX PROVISION                          | 1 719 674.695        | 1 272 517.100        |
| REPRISES SUR PROVISIONS                          | - 1 184 775.868      | - 512 064.548        |
| <b>Total</b>                                     | <b>1 013 876.326</b> | <b>1 140 754.389</b> |

**3.22. Autres charges d'exploitation**

| <b>Libellé</b>                                | <b>31/12/2013</b>    | <b>31/12/2012</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Achats non stockés de matières et fournitures | 285 352.325          | 273 266.573          |
| Services extérieurs                           | 204 290.664          | 270 755.969          |
| Autres services extérieurs                    | 1 193 329.338        | 851 332.907          |
| Charge divers ordinaires                      | 466 796.954          | 420 133.087          |
| Impôts taxes et versements assimilés          | 395 929.214          | 707 198.723          |
| <b>Total</b>                                  | <b>2 545 698.495</b> | <b>2 522 687.259</b> |

**3.23. Charges financières nettes**

| <b>Libellé</b>                                      | <b>31/12/2013</b>    | <b>31/12/2012</b>    |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| CHARGES FINANCIERES LIEES A DES PROJETS IMMOBILIERS | 6 878 460.840        | 4 824 943.254        |
| PRODUITS FINANCIERS                                 | - 62 870.611         | -73 181.963          |
| CHARGES FINANCIERES HORS PROJETS IMMOBILIERS        | 459 339.863          | 193 414.964          |
| <b>Total</b>                                        | <b>7 274 930.092</b> | <b>4 945 176.255</b> |

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE**  
**CLOS LE 31 DECEMBRE 2013**

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

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale ordinaire, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers consolidés de la Société Immobilière et de Participation (SIMPAR) arrêtés au 31 décembre 2013, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

**Rapport sur les états financiers**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR), comprenant le bilan au 31 décembre 2013, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un total net de bilan de **232.776.181 D** et un résultat consolidé bénéficiaire net de **12.653.612 D**.

***Responsabilité de la direction dans l'établissement et la présentation des états financiers***

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément au système comptable des entreprises. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

***Responsabilité des commissaires aux comptes***

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la

présentation sincère des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### ***Opinion***

À notre avis, les états financiers consolidés donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du **Groupe de la "Société Immobilière et de Participations"** au 31 décembre 2013, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

### ***Observations***

Sans remettre en cause notre opinion, 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.

### **Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires :**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations données dans le rapport de gestion du groupe et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes consolidés.

**P/ HLB GSAUDIT&ADVISORY**  
**Raouf MENJOUR**

**P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE**  
**MANAGEMENT – GEM**  
**Abderrazak GABSI**