

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

Société Immobilière et de Participations « SIMPAR »

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La société immobilière et de participations « SIMPAR » publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2015 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2015. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI et Mr Sami MENJOUR.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2015 31 décembre 2014

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	24 790	24 459
	Moins : amortissements		-23 710	-22 865
			<u>1 080</u>	<u>1 594</u>
	Immobilisations corporelles	3	3 633 639	2 287 036
	Moins : amortissements		-1 384 589	-1 188 349
			<u>2 249 050</u>	<u>1 098 687</u>
	Immobilisations financières	4	17 237 960	17 212 885
	Moins : provisions		-992 095	-947 922
			<u>16 245 865</u>	<u>16 264 963</u>
	Total des actifs immobilisés		18 495 995	17 365 244
	Autres actifs non courants		-	-
	Total des actifs non courants		18 495 995	17 365 244
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	56 396 081	51 223 723
	Moins : provisions		-521 795	-850 139
			<u>55 874 286</u>	<u>50 373 584</u>
	Clients et comptes rattachés	6	2 662 048	805 685
	Moins : provisions		-129 591	-129 591
			<u>2 532 457</u>	<u>676 094</u>
	Autres actifs courants	7	2 371 442	2 606 411
	Moins : provisions		-5 250	-5 250
			<u>2 366 192</u>	<u>2 601 161</u>
	Placements et autres actifs financiers	8	42 504	37 280
	Moins : provisions		-7 560	-7 560
			<u>34 944</u>	<u>29 720</u>
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	6 139	1 489 900
	Total des actifs courants		60 814 018	55 170 459
	TOTAL DES ACTIFS		79 310 013	72 535 703

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2015 31 décembre 2014

		31 décembre 2015	31 décembre 2014
CAPITAUX PROPRES	Capital social	5 500 000	5 500 000
	Réserves	22 214 985	18 554 592
	Autres capitaux propres	7 941 071	7 941 071
	Résultats reportés	4 264 340	4 451 318
	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	39 920 396	36 446 981
	Résultat net de l'exercice	10 2 877 095	5 013 022
	Total des capitaux propres avant affectation	11 42 797 491	41 460 003
PASSIFS			
Passifs non courants	Emprunts	12 22 829 382	14 542 833
	Autres passifs financiers	13 1 020 974	1 081 130
	Provisions	14 948 133	840 570
	Total des passifs non courants	24 798 489	16 464 533
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15 2 956 903	4 516 314
	Autres passifs courants	16 2 911 725	4 763 820
	Concours bancaires	17 1 408 008	-
	Autres passifs financiers	18 4 437 397	5 331 033
	Total des passifs courants	11 714 033	14 611 167
Total des passifs	36 512 522	31 075 700	
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		79 310 013	72 535 703

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

ÉTAT DE RÉSULTAT
(Montants exprimés en dinars)

Exercice clos le 31 décembre 2015 Exercice clos le 31 décembre 2014
Notes

PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de biens immobiliers	19	13 045 009	25 701 272
	Produits des participations	20	2 063 359	1 432 999
	Autres produits d'exploitation	21	167 380	196 283
	Total des produits d'exploitation		15 275 748	27 330 554
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation des stocks de produits finis et des encours	22	5 082 280	-5 627 483
	Achats de terrains	23	-6 826 323	-4 861 024
	Achats d'études et de prestations de services	24	-369 650	-399 726
	Achats de matériels, d'équipements et de travaux	25	-6 051 373	-5 557 215
	Charges de personnel	26	-1 537 832	-1 772 913
	Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	27	-49 949	-118 413
	Autres charges d'exploitation	28	-786 776	-1 123 906
	Total des charges d'exploitation		-10 539 623	-19 460 680
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION		4 736 125	7 869 874
Charges financières nettes	29	-1 648 848	-1 587 560	
Autres gains ordinaires	30	73 086	104 998	
Résultat des activités ordinaires avant impôt		3 160 363	6 387 312	
Impôt sur les sociétés	31	-283 268	-1 374 290	
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE		2 877 095	5 013 022	

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

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
(Montants exprimés en dinars)

Exercice clos le 31 décembre 2015
Exercice clos le 31 décembre 2014

	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net	2 877 095	5 013 022
	▪ Ajustements pour :		
	- Amortissements & provisions	49 649	118 412
	▪ Variations des :		
	- Stocks	-5 154 920	5 700 123
	- Clients	-1 856 363	3 520 320
	- Autres actifs	234 969	-1 030 504
	- Fournisseurs et autres passifs	-3 377 572	-2 653 128
	▪ Plus-values sur cessions d'immobilisations	-778 073	-16 300
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation	-8 005 215	10 651 945
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles	-	16 300
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-1 393 582	-40 986
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	2 164 673	178 904
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières	-1 416 900	-3 096 925
	Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-645 809	-2 942 707
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions	-1 498 972	-1 345 617
	Encaissements provenant des emprunts	13 100 000	5 100 000
	Remboursements d'emprunts	-5 802 165	-10 097 241
	Fonds social (variation)	-39 608	-38 490
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	5 759 255	-6 381 348
	VARIATION DE TRÉSORERIE	-2 891 769	1 327 890
	Trésorerie au début de l'exercice	1 489 900	162 010
	Trésorerie à la clôture de l'exercice 9 & 17	-1 401 869	1 489 900

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

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

Créée en 1973 sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA), la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) est une société anonyme au capital de 5 500 000 DT, divisé en 1 100 000 actions de valeur nominale de 5 DT chacune, admises à la cote permanente de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Le siège social de la SIMPAR est sis à Tunis, 14 rue Masmouda - Mutuelleville. Elle est dirigée par un Conseil d'Administration.

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

La structure du capital social de la SIMPAR se présente comme suit au 31 décembre 2015 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	330 000	1 650 000	30,00%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
Société ZIED SARL	112 282	561 410	10,21%
Groupe des Assurances de Tunis	38 415	192 075	3,49%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	473 582	2 367 910	43,05%
TOTAL	1 100 000	5 500 000	100%

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun.

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

Les états financiers de la SIMPAR ont été arrêtés, au 31 décembre 2015, par référence au Système Comptable des Entreprises en Tunisie promulgué par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996.

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

1. Immobilisations corporelles et incorporelles

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition après déduction de la quote-part de la TVA déductible conformément aux dispositions de la note commune n°19/2000.

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

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

() Les taux d'amortissement des bâtiments de rapport, des équipements de bureaux et des équipements informatiques ont été révisés, à partir du 1^{er} janvier 2014, afin de se rapprocher davantage des durées d'utilité probables. Ce changement d'estimation comptable a été appliqué d'une manière prospective.*

Les immobilisations dont le coût d'entrée ne dépasse pas 200 DT, font l'objet d'un amortissement intégral au cours de l'année de leur acquisition.

2. Titres de participation

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

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

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

3. Stocks

3.1- Terrains à bâtir ou à lotir

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

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

3.2- Travaux en cours

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

3.3- Travaux terminés

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

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

4. Provision pour frais de réparation

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

5. Emprunts et coûts d'emprunt

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

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

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

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

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

6. Revenus

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

- a) la Société a transféré au client les risques et avantages importants inhérents à la propriété du bien immobilier ;

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

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

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

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

7. Provision pour avantages postérieurs à l'emploi

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

La provision résulte d'un calcul effectué selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (prévue par la norme comptable internationale IAS 19, *Avantages du personnel*, n'ayant pas d'équivalente en Tunisie) qui prend en considération notamment l'espérance de vie des retraités, le risque de mortalité, l'évolution prévisionnelle des frais médicaux, la rotation des effectifs et un taux d'actualisation financière.

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs nettes au	
	Soldes au 31/12/2014	Entrées 2015	Sorties 2015	Soldes au 31/12/2015	Soldes au 31/12/2014	Entrées 2015	Sorties 2015	Soldes au 31/12/2015	31/12/2015	31/12/2014
Logiciels	24 459	331	-	24 790	22 865	845	-	23 710	1 080	1 594
Total des immobilisations incorporelles	24 459	331	-	24 790	22 865	845	-	23 710	1 080	1 594
Terrains	387 632	1 113 038	-9 242	1 491 428	-	-	-	-	1 491 428	387 632
Bâtiments administratifs	365 937	159 005	-	524 942	253 364	21 953	-	275 317	249 625	112 573
Bâtiments de rapport	769 518	-	-29 180	740 338	323 300	120 991	-20 984	423 307	317 031	446 218
Matériel de transport	301 791	120 000	-	421 791	178 069	70 745	-	248 814	172 977	123 722
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	259 883	-	-8 187	251 696	259 883	-	-8 187	251 696	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	89 543	1 208	-5	90 746	78 239	1 684	-	79 923	10 823	11 304
Équipements de bureaux	57 679	-	-25	57 654	51 070	2 577	-	53 647	4 007	6 609
Équipements informatiques	55 053	-	-9	55 044	44 423	7 461	-	51 884	3 160	10 630
Total des immobilisations corporelles	2 287 036	1 393 251	-46 648	3 633 639	1 188 349	225 411	-29 171	1 384 589	2 249 050	1 098 687
Total des immobilisations corporelles et incorporelles	2 311 495	1 393 582	-46 648	3 658 429	1 211 214	226 256	-29 171	1 408 299	2 250 130	1 100 281

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Participations :	16 104 435	16 124 883
- Titres de participation (*)	11 745 484	11 651 899
- Fonds gérés (par SIP SICAR)	5 344 006	5 413 866
- Moins : Provisions	-985 055	-940 882
Prêts au personnel	110 880	109 530
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	117 920	116 570
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040
Souscription à l'emprunt national	30 000	30 000
Dépôts et cautionnements versés	550	550
<i>Total en Dinars</i>	16 245 865	16 264 963

(*) La SIMPAR a procédé, en 2015, aux opérations suivantes :

- La cession de 97 051 actions détenues dans le capital de la BNA, pour un montant de 1 148 878 DT, réalisant ainsi une plus-value de 535 109 DT par rapport au coût d'acquisition ;
- La cession de 30 774 actions détenues dans le capital de ATTIJARI BANK, pour un montant de 805 800 DT, réalisant ainsi une plus-value de 223 864 DT par rapport au coût d'acquisition ;
- La cession de 8 942 actions détenues dans le capital de la Banque de Tunisie, pour un montant de 92 389 DT, réalisant ainsi une plus-value de 19 100 DT par rapport au coût d'acquisition ;
- L'acquisition de 13 720 nouvelles actions SODET SUD, société du Groupe BNA, pour un montant de 1 372 000 DT (soit au prix de 100 DT l'action).

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	Participation directe en %	Soldes au 31/12/2015		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			6 165 940	367 058	5 798 882
- ESSOUKNA	3 516 863	69,63%	1 762 841	-	1 762 841
- SODET SUD	18 185	6,70%	1 930 125	-	1 930 125
- SIP SICAR	98 998	33,00%	989 980	48 083	941 897
- SOIVM SICAF	54 857	13,71%	534 856	-	534 856
- SAI IFRIKIA	2 227	22,27%	318 975	318 975	-
- Société Immobilière Les Œillets	40 000	22,22%	200 000	-	200 000
- SIVIA	32 626	23,30%	209 743	-	209 743
- EL MADINA	12 143	13,49%	121 430	-	121 430
- TIS	500	20,00%	50 000	-	50 000
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	-	47 990
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			5 579 544	575 101	5 004 443
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	-	3 506 808
- STB	51 039	0,21%	501 582	221 224	280 358
- BANQUE DE TUNISIE	57 724	0,03%	473 111	-	473 111
- ATB	60 000	0,08%	365 619	114 819	250 800
- LES CIMENTS DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	177 609	109 044
- SICAR INVEST	19 000	-	190 000	-	190 000
- Autres	-	-	255 771	61 449	194 322
TOTAL EN DT			11 745 484	942 159	10 803 325

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

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

En 2015, la SODET SUD a procédé à l'augmentation de son capital social pour un montant de 20 000 KDT, en le portant de 6 500 KDT à 26 500 KDT, et ce, par l'émission au pair de 200 000 actions de valeur nominale unitaire de 100 DT. Dans ce cadre, la SIMPAR a procédé à la souscription de 13 720 actions SODET SUD pour un montant de 1 372 000 DT.

Après cette opération, la participation de la SIMPAR dans le capital de la SODET SUD remonte à 18 185 actions, ce qui correspond à un pourcentage d'intérêt de 6,70%.

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 font apparaître une valeur comptable de l'action négative de (95,503) DT par rapport à une valeur nominale de 100 DT (avant l'augmentation du capital).

Par ailleurs, un rapport d'évaluation des 19 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 11 juin 2012 par un expert externe au Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 43 054 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2014 de 14 012 KDT, soit une plus-value latente de 29 042 KDT couvrant largement le solde négatif des capitaux propres s'élevant à (6 208) KDT et expliquant la fixation du prix d'achat à 125 DT l'action.

Par conséquent, la SIMPAR, tout en s'alignant aux sociétés du Groupe BNA, n'a pas comptabilisé de provision pour dépréciation sur les titres de participation SODET SUD lors de l'établissement des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2015, vu que leur valeur d'usage est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition.

NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS

Les produits à recevoir (dividendes, plus-values sur rachats d'actions SICAV, plus-values sur cessions de titres de participation, etc.) et les charges à payer (commissions) relatifs aux quatre fonds gérés par la SIP SICAR, société du Groupe BNA, et se rapportant à l'exercice clos le 31/12/2015, ont été comptabilisés sur la base de situations arrêtées par cette dernière et communiquées à la SIMPAR lors de l'établissement des états financiers relatifs à l'exercice 2015. Ils se présentent comme suit :

Fonds gérés	Montant du fonds géré	Produits à recevoir	Commissions à payer	Résultat sur placement
Fonds géré n°4	1 044 006	10 956	12 962	-2 006
Fonds géré n°8	1 000 000	18 021	20 589	-2 568
Fonds géré n°15	800 000	62 295	39 087	23 208
Fonds géré n°22	2 500 000	74 367	35 549	38 818
<i>Total en DT</i>	<i>5 344 006</i>	<i>165 639</i>	<i>108 187</i>	<i>57 452</i>

Il s'ensuit que le taux de rentabilité financière global des fonds gérés est nettement inférieur au taux de rendement des placements sans risque offert par le marché, bien entendu sans tenir compte des économies d'impôt sur les sociétés réalisées lors des opérations de réinvestissement exonéré des bénéfices à l'origine de création de ces FCPR.

NOTE N°5 : STOCKS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Terrains à bâtir :	33 274 437	27 371 881
- Ariana TF 60290	5 400 096	5 400 096
- Sousse	4 828 558	4 633 057
- Chostrana TF 8735 - tranches 2 & 3	3 495 245	3 376 407
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	3 609 487	-
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	3 256 549	-
- Les Berges du Lac II - HSC 1/4/3	2 839 129	2 677 939
- Jardin d'El Menzah - HC 2	2 758 442	2 730 514
- Route de Raoued - tranches 2 & 3	1 919 437	1 905 973
- El Mourouj 5 - EHC 25	1 873 793	1 800 988
- Jardin d'El Menzah - El Houda	1 698 005	1 698 005
- El Mourouj 6 - EHC 17	1 472 560	1 406 326
- El Mourouj 6 - EHC 18	-	1 619 440
- Autres terrains à bâtir	123 136	123 136
Travaux en cours :	10 476 901	9 980 381
- Ennasr II - HSC 69	4 127 976	1 620 635
- Route de Gammarth	3 964 041	1 926 398
- El Mourouj 6 - EHC 18	2 384 884	-
- Chostrana TF 8735 - tranche 1	-	6 433 348

Travaux terminés :	12 644 743	13 871 461
- Chostrana TF 8735 - tranche 1	6 110 818	-
- Résidence Lilia	3 037 244	5 564 756
- Résidence Galaxy	1 765 432	2 012 338
- Résidence El Bousten 3	473 883	597 604
- Résidence Le Cristal	456 532	3 668 644
- Néapolis Center Nabeul	379 320	426 457
- Résidence Elyès	162 723	637 303
- Résidence Vénus	-	412 578
- Autres travaux terminés	258 791	551 781
Total brut en Dinars	56 396 081	51 223 723
Moins : Provisions	-521 795	-850 139
- Terrains à bâtir (*)	-9 775	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-840 364
Total net en Dinars	55 874 286	50 373 584

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

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

NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	2 542 652	649 484
Clients - effets à recevoir	114 114	147 563
Clients locataires - Néapolis Center	5 282	8 638
Total brut en Dinars	2 662 048	805 685
Moins : Provisions	-129 591	-129 591
Total net en Dinars	2 532 457	676 094

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Fournisseurs - comptes débiteurs :	265 849	300 121
- Entrepreneurs, avances et acomptes	258 979	94 001
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 000	6 000
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	870	200 120
Personnel - avances et acomptes	23 304	17 488
État - comptes débiteurs :	1 442 533	1 611 863
- Acomptes provisionnels	1 236 860	1 519 387
- Retenues à la source	518	18 450
- TVA déductible ou à reporter	194 814	74 026
- Autres impôts et taxes	10 341	-
Charges constatées d'avance	18 725	29 177
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	112 103	162 784
Produits à recevoir (produits des fonds gérés ...)	153 184	169 032
Autres comptes débiteurs	355 744	315 946
Total brut en Dinars	2 371 442	2 606 411
Moins : Provisions	-5 250	-5 250
Total net en Dinars	2 366 192	2 601 161

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Échéance à moins d'un an / prêts au personnel	42 504	37 280
<i>Total brut en Dinars</i>	42 504	37 280
Moins : Provisions	-7 560	-7 560
<i>Total net en Dinars</i>	34 944	29 720

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Chèques à l'encaissement	-	846
BNA Nord Hilton	-	946 622
BNA Avenue de Paris	-	446 441
BH Kheireddine Pacha	5 738	95 590
Caisse	401	401
<i>Total en Dinars</i>	6 139	1 489 900

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Bénéfice de la période en DT	2 877 095	5 013 022
Nombre d'actions ordinaires en circulation	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale de 5 DT	2,616	4,557

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

(en DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	Réserve soumise à un régime fiscal particulier	Autres compléments d'apport	Bénéfices non répartis	Total
Soldes au 31 décembre 2013	4 500 000	3 000 000	450 000	14 623 324	659 758	2 660 000	41 071	11 901 318	37 835 471
<i>Répartition du bénéfice 2013 :</i>									
- Réserves	-	-	-	3 500 000	100 000	2 500 000	-	-6 100 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 350 000	-1 350 000
Augmentation du capital par incorporation de réserves	1 000 000	-	-	-1 000 000	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-38 490	-	-	-	-38 490
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	260 000	-	-260 000	-	-	-
Bénéfice 2014	-	-	-	-	-	-	-	5 013 022	5 013 022
Soldes au 31 décembre 2014	5 500 000	3 000 000	450 000	17 383 324	721 268	4 900 000	41 071	9 464 340	41 460 003
<i>Répartition du bénéfice 2014 :</i>									
- Réserves	-	-	100 000	3 500 000	100 000	-	-	-3 700 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 500 000	-1 500 000
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-39 607	-	-	-	-39 607
Bénéfice 2015	-	-	-	-	-	-	-	2 877 095	2 877 095
Soldes au au 31 décembre 2015	5 500 000	3 000 000	550 000	20 883 324	781 661	4 900 000	41 071	7 141 435	42 797 491

NOTE N°11-1 : RÉSERVE POUR FONDS SOCIAL

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Solde au 1er janvier :	721 268	659 758
- Trésorerie	567 418	477 048
- Prêts au personnel	153 850	182 710
Ressources de l'exercice :	105 757	105 617
- Quote-part du bénéfice de l'exercice précédent	100 000	100 000
- Intérêts des prêts au personnel	5 757	5 617
Emplois de l'exercice :	45 364	44 107
- Restauration	20 042	23 391
- Aides au personnel (non remboursables)	23 330	18 765
- Bonifications d'intérêts	1 992	1 951
Solde au 31 décembre :	781 661	721 268
- Trésorerie	621 237	567 418
- Prêts au personnel	160 424	153 850

NOTE N°12 : EMPRUNTS NON COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :		-
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	3 800 000	3 325 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	3 572 000	3 800 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	3 300 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	3 000 000	
- Crédit pour réalisation du projet HSC 69 Ennaser II	2 280 882	100 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	2 200 000	2 200 000
- Crédit pour réalisation du projet Route de Gammarth	1 725 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 18 El Mourouj 6	900 000	1 200 000
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	900 000	900 000
- Crédit pour acquisition du terrain Houda 3&4 Jardinds d'El Menzah	787 500	1 237 500
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 25 El Mourouj 5	44 000	572 000
- Crédit pour acquisition du terrain Route de Gammarth	-	675 000
- Autres crédits	320 000	533 333
Total en Dinars	22 829 382	14 542 833

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Cautionnements reçus	28 967	27 455
Dépôts reçus pour lotissements	571 853	520 368
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	366 084	463 961
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	28 288	27 089
Dépôts reçus pour frais de syndic	25 782	42 257
Total en Dinars	1 020 974	1 081 130

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Provisions pour frais de réparation (1)	276 907	349 590
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	113 649	123 819
Provisions pour risques fiscal et social (3)	376 337	185 921
Provisions pour litiges (en prudhomme ...)	181 240	181 240
<i>Total en Dinars</i>	948 133	840 570

Suite 1 Note N°14

1) Provisions pour frais de réparation

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

Selon la Note de la Direction Générale en date du 6 août 2013, la reprise est effectuée trimestriellement comme suit :

- La provision est reprise pour 50% de son montant après huit trimestres suivant celui de sa constitution ; et
- Le reliquat est repris après douze trimestres suivant celui de la constatation initiale de la provision.

2) Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi

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

- une prime d'assurance groupe annuelle égale à 638 DT par retraité
- un taux de croissance annuelle des primes d'assurance groupe de 5% ;
- une probabilité de départ préalable à la retraite de 5% ;
- un taux d'actualisation financière de 7,5 % ; et
- une espérance de vie après l'âge de départ à la retraite de 15 ans.

Par ailleurs, la SIMPAR a procédé, au 31 décembre 2014, à la reprise de la provision pour indemnités de départ à la retraite constituée durant les exercices antérieurs, et ce, suite à la conclusion d'un contrat d'assurance entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2014, par lequel la compagnie d'assurance se chargera du versement des indemnités de départ à la retraite au profit des salariés partis en retraite. Le montant de la prime d'assurance payée par la SIMPAR au titre de l'exercice 2015 s'élève à 132 959 DT.

3) Provisions pour risques fiscal et social

Au cours de l'exercice 2015, la SIMPAR a fait l'objet d'une vérification approfondie de sa situation fiscale au titre des exercices 2011, 2012, 2013 et 2014.

Les résultats de cette vérification approfondie ont été notifiés à la SIMPAR le 3 décembre 2015 ; l'administration fiscale réclame le paiement d'un montant global de 431 180 DT (dont 314 437 DT en principal).

En application des dispositions des articles 44 et 45 du code des droits et procédures fiscaux, la SIMPAR a répondu dans le délai légal à cette notification en contestant la majorité des chefs de redressement. Jusqu'à la date d'arrêté des présents états financiers par le Conseil d'Administration (en avril 2015), l'administration fiscale n'a pas encore informé la SIMPAR de sa position définitive.

Cependant, par extrême prudence, une provision pour risque fiscal a été constituée pour le montant du redressement en principal (soit 341 437 DT). Les pénalités fiscales et les intérêts de retard totalisant la somme de 116 743 DT, n'ont pas été pris en considération dans le calcul de ladite provision du fait que la SIMPAR compte bénéficier de l'amnistie prévue par l'article 66 de la loi de finances pour la gestion 2016.

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Entrepreneurs	689 903	320 259
Fournisseurs	90 535	114 150
Architectes	50 043	38 094
Bureaux d'études	27 335	45 606
Entrepreneurs, retenues de garantie	1 960 052	3 501 913
Fournisseurs, factures non parvenues	139 035	496 292
Total en Dinars	2 956 903	4 516 314

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Clients - avances et acomptes reçus	879 282	2 202 914
Personnel - comptes créditeurs :	353 351	293 793
- Personnel, charges à payer	330 393	286 211
- Personnel, rémunérations dues	22 958	7 582
État - comptes créditeurs :	942 304	1 623 950
- Retenues à la source	56 133	74 990
- TVA collectée ou à payer (sur livraisons à soi même ...)	561 274	121 282
- Impôt sur les sociétés	283 268	1 374 290
- Autres impôts et taxes à payer	41 629	53 388
Organismes sociaux :	150 252	195 444
- CNSS	25 170	35 014
- CNSS - régime complémentaire	5 224	7 243
- Assurance groupe	1 915	3 747
- Prêts CNSS (oppositions)	1 577	1 088
- Charges sociales à payer	116 366	148 352
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	352 981	262 440
Actionnaires - dividendes à payer	23 919	22 891
Charges à payer (charges des fonds gérés ...)	160 180	113 001
Autres comptes créditeurs	49 456	49 387
<i>Total en Dinars</i>	2 911 725	4 763 820

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Découverts bancaires - BNA	1 408 008	-
<i>Total en Dinars</i>	1 408 008	-

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :		
- Crédit pour réalisation du projet HSC 69 Ennaser II	1 319 118	-
- Crédit pour acquisition du terrain Gammarth	675 000	675 000
- Crédit pour réalisation du projet Route de Gammarth	575 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain ECH 25 El Mourouj 5	528 000	528 000
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 18 El Mourouj 6	300 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	228 000	-
- Crédit pour réalisation du projet Choutrana I, tranche 1	-	1 375 000
- Crédit pour réalisation du projet EHC 12 El Fell	-	825 000
- Crédit pour acquisition du terrain Choutrana I	-	620 008
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	-	475 000
- Autres crédits	663 333	779 157
Intérêts courus sur emprunts BNA	148 946	53 868
<i>Total en Dinars</i>	4 437 397	5 331 033

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Ventes de logements	11 156 680	22 968 012
Ventes de magasins et autres immeubles	1 888 329	2 710 709
Ventes de terrains lotis	-	22 551
<i>Total en Dinars</i>	13 045 009	25 701 272

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Dividendes / titres de participation	1 113 249	1 079 768
Profits / cessions de valeurs mobilières	778 073	-
Produits des fonds gérés	172 037	353 231
<i>Total en Dinars</i>	2 063 359	1 432 999

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Loyers magasins et bureaux	41 418	36 918
Cotisations syndics	18 795	59 565
Ventes dossiers d'appels d'offres	9 175	1 250
Frais de dossiers	5 535	11 756
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	92 457	86 794
<i>Total en Dinars</i>	167 380	196 283

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Variation du stock de terrains à bâtir	-5 829 915	-3 542 573
Variation du stock de travaux en cours	-496 520	4 031 700
Variation du stock de travaux terminés	1 244 155	5 138 356
<i>Total en Dinars</i>	-5 082 280	5 627 483

NOTE N°23 : ACHATS DE TERRAINS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Achats de terrains à bâtir (*)	6 439 482	4 493 550
Droits d'enregistrement / achats de terrains	386 841	367 474
<i>Total en Dinars</i>	6 826 323	4 861 024

(*) Acquisition en 2015 de deux lots de terrain à bâtir auprès de la Société de Promotion du Lac de Tunis (SPLT) aux Berges du Lac II.

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

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Achats d'études et de prestations de services : (*)		
- Projet HSC 69 Ennasr II	84 220	99 430
- Projet Route de Gammarth	78 671	41 048
- Projet EHC 18 El Mourouj 6	74 219	4 646
- Projet Choutrana I	26 583	72 683
- Projet EHC 12 Lilia	-5 450	139 524
- Autres projets	111 407	42 395
<i>Total en Dinars</i>	369 650	399 726

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

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

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)		
- Projet HSC 69 Ennasr II	2 307 569	1 082 162
- Projet Route de Gammarth	1 814 202	-
- Projet Choutrana I	751 713	2 644 994
- Projet EHC 18 El Mourouj 6	604 843	-
- Projet Chotrana II et III (+ équipements)	457 029	-
- Projet Raoued Galaxie	104 269	15 761
- Projet HC 1 Le Cristal	5 854	-9 285
- Projet EHC 62 Vénus	4 016	-6 866
- Projet EHC 12 Lilia	1 307	1 826 699
- Autres projets	571	3 750
Total en Dinars	6 051 373	5 557 215

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

NOTE N°26 : CHARGES DE PERSONNEL

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Salaires et compléments de salaires	1 191 920	1 295 639
Charges sociales légales	225 997	425 228
Autres charges de personnel	119 915	52 046
Total en Dinars	1 537 832	1 772 913

NOTE N°27 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	226 257	248 952
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	140 987	127 646
Dotations aux provisions pour risques et charges	253 620	296 337
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-96 814	-273 005
Reprises sur provisions pour dépréciation des terrains à bâtir	-	-27 043
Reprises sur provisions pour dépréciation des travaux terminés	-328 343	-
Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs financiers courants	-	-3 000
Reprises sur provisions pour risques et charges	-145 758	-251 474
<i>Total en Dinars</i>	49 949	118 413

NOTE N°28 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Achats non stockés de matières et fournitures	143 861	157 565
Divers services extérieurs	323 735	377 184
Commissions des fonds gérés et services bancaires	156 812	258 620
Autres charges ordinaires	27 120	12 606
Jetons de présence (servis par la Société)	68 750	68 750
Impôts, taxes et versements assimilés	66 498	249 181
<i>Total en Dinars</i>	786 776	1 123 906

NOTE N°29 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	1 549 394	1 610 792
Intérêts débiteurs des CCB	110 700	19 268
Autres produits financiers	-11 246	-42 500
<i>Total en Dinars</i>	1 648 848	1 587 560

(*) Les intérêts relatifs aux projets encourus durant l'exercice 2015 s'élèvent à 1 549 394 DT et sont ventilés comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 687 503 DT
- Intérêts incorporés dans les stocks de travaux en cours et de travaux terminés : 414 676 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets : 447 215 DT

NOTE N°30 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	-	16 300
Autres produits ordinaires	73 086	88 698
<i>Total en Dinars</i>	73 086	104 998

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL**Exercice clos le
31 décembre 2015**

Bénéfice comptable avant impôt	3 160 363
Réintégrations :	493 036
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	140 987
- Provisions pour frais de réparation	63 204
- Provisions pour risques et charges	190 416
- Autres charges non déductibles	98 429
Déductions :	2 237 060
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	140 591
- Dividendes	1 113 249
- Reprise sur provision pour avantages postérieurs à l'emploi	10 170
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	135 588
- Reprises sur provisions pour dépréciation des titres non cotés	59 389
- Plus-values sur cessions de titres de participation (+ d'un an)	778 073
Bénéfice imposable	1 416 339
Réinvestissement financier (35% du bénéfice fiscal)	495 719
Bénéfice fiscal après déduction du réinvestissement financier (*)	920 620
Impôt sur les sociétés (25%)	230 155
Min d'IS (20% du résultat fiscal avant réinvestissement financier)	283 268
Avances sur impôt	-1 236 860
Report d'impôt sur les sociétés	-953 592

(*) Le bénéfice de l'abattement au titre du dégrèvement financier est subordonné à l'inscription des bénéfices réinvestis en actions SODET SUD pour un montant total de 1 372 000 DT dans un compte de réserve spéciale d'investissement au passif du bilan, non distribuable sauf en cas de cession des actions ayant donné lieu au bénéfice de la déduction, qui ne peut se faire avant l'expiration de deux années suivant celle de la libération du capital souscrit.

NOTE N°32 : OPÉRATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

- 1) La Société Immobilière et de participations (SIMPAN) a bénéficié, au cours de 2015, de deux crédits à moyen terme, accordés par la BNA pour le financement de l'acquisition de deux lots de terrain à bâtir sis aux Berges du Lac II de Tunis auprès de la SPLT.

Les informations relatives à ces nouveaux crédits, garantis par des hypothèques sur les biens immobiliers acquis ou construits, ainsi que les débloques effectués en 2015 sur des anciens crédits non encore utilisés, se présentent comme suit :

Projet	Taux d'intérêt	Montant emprunté	Montant débloqué en 2015	Remboursement en principal	Remboursement en intérêts en 2015
Projet Soukra Chotrana I	TMM+2,75	3 800 000	1 000 000	2 375 000	73 224
Projet Route de La Marsa	TMM+2,5	4 100 000	2 300 000	-	144 771
Projet Ennasr II EHC69	TMM+2,5	5 900 000	3 500 000	-	115 551
Terrain Lac 1-11-2	TMM+2,5	3 300 000	3 300 000	-	-
Terrain Lac 1-11-4	TMM+2,5	3 000 000	3 000 000	-	-
Total en Dinars		20 100 000	13 100 000	2 375 000	333 546

- 2) En 2015, les conventions d'études techniques et de pilotage conclues avec la SOGEST au cours des exercices antérieurs, ont continué à produire leurs effets. Le montant cumulé des prestations de services facturées au titre de ces conventions s'élève à 136 769 DT. Au 31 décembre 2015, le solde du fournisseur SOGEST chez la SIMPAR est créditeur de 226 692 DT.
- 3) La SIMPAR a réalisé en commun et à parts égales avec la société EL MADINA, chef de file, un projet de promotion immobilière à Chotrana I. Les dépenses encourues par la SIMPAR, en 2015, sur ce projet s'élèvent à 1 376 770 DT.

La quote-part de chiffre d'affaires revenant à chacune des deux sociétés, en 2015, au titre du projet Chotrana I est de 2 405 252 DT.

- 4) La SIMPAR a procédé à la réalisation, en groupement avec les sociétés ESSOUKNA, SIVIA, EL MADINA et Immobilière Les Œillets et à parts égales, de deux projets de promotion immobilière : El Bousten II et El Bousten III.

La quote-part du chiffre d'affaires revenant à chacune des cinq sociétés, en 2015, au titre du projet El Bousten III est de 211 986 DT.

- 5) La TIS a facturé à la SIMPAR, en 2015, les frais de maintenance ainsi que la vente de divers matériels informatiques pour un montant global de 6 653 DT. Au 31 décembre 2015, le solde du fournisseur TIS chez la SIMPAR est créditeur de 925 DT.
- 6) Les commissions revenant à la SIP SICAR au titre de sa gestion des fonds gérés de la SIMPAR au cours de l'exercice 2015, s'élèvent à 108 187 DT.
- 7) La SIMPAR a conclu avec la CTAMA, actionnaire et administrateur, deux contrats d'assurance portant sur le financement des indemnités de départ à la retraite (six fois le salaire brut pour tout employé partant en retraite) et des compléments de retraite (au profit des membres adhérents).

En 2015, les charges supportées par la SIMPAR au titre de ces deux contrats d'assurance se présentent comme suit :

	<i>Montant</i>
Assurance Complément de Retraite	94 692
Assurance Indemnité de Départ à la Retraite	38 267
<i>Total en DT</i>	<i>132 959</i>

- 8) En 2015, la CTAMA a acquis auprès de la SIMPAR des bureaux et des magasins pour un montant global de 1 371 742 DT.

NOTE N°33 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

1. Hypothèques accordées à la BNA au titre des emprunts contractés :

<i>Objet de l'hypothèque</i>	<i>Engagement</i>
Propriété objet du TF 159433 Tunis -Route de La Marsa	1 350 000
Propriété sise aux Jardins d'El Menzah- titres foncier n° 152805 Tunis et n° 152806 Tunis	1 350 000
Propriété sise à El Mourouj 5 lot EHC25 - titre foncier n° 9686 Ben Arous	1 100 000
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 69346, 52195, 44714, 106339, 42073, 84244, 85781,107269 et 200773 Sousse	3 000 000
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 41239, 107204 et 105684 Sousse	700 000
Propriété sise à Sousse - titre foncier n° 105729 Sousse	100 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 18 - El Mourouj 6	1 200 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj 6	900 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1/4/3 - Les Berges du Lac II	2 200 000
Propriété sise à Mutuelleville - titre foncier n° 122284 Tunis	800 000
Propriété sise à l'Ariana - titre foncier n° 23697 Ariana	5 900 000
Propriété sise à La Marsa - titre foncier n° 172700 Tunis	4 100 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.4 - Les Berges du Lac II	3 300 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.2 - Les Berges du Lac II	3 000 000
Propriété sise au lotissement Ennasr 2 - HSC 69	5 900 000
<i>Total en DT</i>	<i>34 900 000</i>

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

<i>Objet de l'hypothèque ou du nantissement</i>	<i>Privilège</i>
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur logement L 24 sis à la Rue 6712 Cité Ibn Khaldoun à distraire du titre foncier n°107264	15 000
Hypothèque de 1 ^{er} rang en pari-passu avec la STB sur lot de terrain Slim et Zied 23 objet du titre foncier n°7742 Ariana	35 310
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement n°1 Nesrine 2 de la résidence Nesrine	23 000
Hypothèque du 1 ^{er} rang en pari-passu avec l'UBCI sur l'appartement C2 de la résidence El Bousten IV	40 000
Hypothèque en rang utile sur l'appartement G1 de la résidence Les Orangers III	25 000
Hypothèque en rang utile titre foncier n° 70770 Tunis	19 000
Hypothèque en rang utile sur l'appartement A19 - résidence El Aizz à El Mourouj V	30 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal	40 000
Privilège sur voiture Citroën C Elysée, 3047 TU 167	14 000
Privilège sur voiture Peugeot 206, 991 TU 134	10 000
Privilège sur voiture Citroën C Elysée, 5430 TU 164	10 000
Total en DT	261 310

- La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs, dont le montant global est de 538 264 DT au 31 décembre 2015.
- Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court termes totalisent un montant de 5 196 207 DT au 31 décembre 2015.

NOTE N°34 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION
(Montants exprimés en dinars)

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Ventes de biens immobiliers	13 045 009	25 701 272
Produits des participations	2 063 359	1 432 999
Autres produits d'exploitation	167 380	196 283
Production stockée ou déstockage	-1 744 043	-10 488 507
Achats consommés	-6 421 023	-5 956 941
Services extérieurs et autres charges externes	-720 278	-874 725
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	6 390 404	10 010 381
Charges de personnel	-1 537 832	-1 772 913
Impôts et taxes	-66 498	-249 181
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	4 786 074	7 988 287
Charges financières nettes	-1 648 848	-1 587 560
Autres gains ordinaires	73 086	104 998
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-49 949	-118 413
Impôt sur les sociétés	-283 268	-1 374 290
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	2 877 095	5 013 022

RAPPORT GÉNÉRAL

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAN),

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) arrêtés au 31 décembre 2015, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

Rapport sur les états financiers

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN), comprenant le bilan au 31 décembre 2015, 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 des capitaux propres positifs de 42.797.491 DT, y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 2.877.095 DT.

Responsabilité de la Direction pour les états financiers

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers conformément au Système Comptable des Entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'elle juge nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité des Commissaires aux comptes

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers 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 fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

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

Opinion

À notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) au 31 décembre 2015, 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.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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

- 1) Sur la base de notre examen, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2015.
- 2) En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) à la réglementation en vigueur.
- 3) Dans le cadre de notre audit, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la présentation des états financiers. En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, nous n'avons pas relevé d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter la fiabilité des états financiers relatifs à l'exercice 2015.

Tunis, le 26 avril 2016

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT -
GEM**

Abderrazak GABSI, associé

P/ HLB GSAUDIT&ADVISORY

Sami MENJOUR, associé

RAPPORT SPÉCIAL

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAN),

En application des dispositions des articles 200 (et suivants) et 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par ces textes.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

Conventions et opérations conclues et/ou réalisées (antérieures et nouvelles)

- 4) La Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) a bénéficié, au cours de l'année 2015, de deux crédits à moyen terme accordés par la Banque Nationale Agricole (BNA) pour le financement de l'acquisition de deux lots de terrain à bâtir sis aux Berges du Lac de Tunis, et autorisés par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 7 décembre 2015.

Les informations relatives à ces nouveaux crédits, garantis par des hypothèques sur les biens immobiliers acquis ou construits, ainsi que les débloques effectués au titre de crédits précédents non encore utilisés, se présentent comme suit :

Projet	Taux d'intérêt	Montant emprunté	Montant débloqué	Remboursement en principal	Remboursement en intérêts
Projet Soukra Chotrana I	TMM+2,75	3.800.000	1.000.000	2.375.000	73.224
Projet Route de La Marsa	TMM+2,5	4.100.000	2.300.000	-	144.771
Projet Ennasr II EHC 69	TMM+2,5	5.900.000	3 500 000	-	115.551
Terrain Lac 1-11-2	TMM+2,5	3.300.000	3.300.000	-	-
Terrain Lac 1-11-4	TMM+2,5	3.000.000	3.000.000	-	-
Total en Dinars		20.100.000	13.100.000	2.375.000	333.546

- 5) Durant l'exercice 2015, les conventions d'études techniques et de pilotage conclues avec la SOGEST au cours des exercices antérieurs, ont continué à produire leurs effets. Le montant cumulé des prestations de services facturées, en 2015, au titre de ces conventions s'élève à 136.769 DT. Le solde du fournisseur SOGEST chez la SIMPAN est créditeur de 226.692 DT au 31 décembre 2015.
- 6) La SIMPAN a réalisé en commun et à parts égales avec la société EL MADINA, chef de file, un projet de promotion immobilière à Chotrana I. Les dépenses encourues par la SIMPAN et la quote-part de chiffre d'affaires dont elle a bénéficié, en 2015, au titre de ce projet, s'élèvent respectivement à 1.376.770 DT et 2.405.252 DT.

- 7) La SIMPAR a procédé à la réalisation, en groupement avec les sociétés ESSOUKNA, SIVIA, EL MADINA et Immobilière Les Œillets et à parts égales, de deux projets de promotion immobilière : El Bousten II et El Bousten III. La quote-part de chiffre d'affaires revenant à chacune des cinq sociétés, au titre du projet El Bousten III, en 2015, est de 211.986 DT.
- 8) La TIS a facturé à la SIMPAR, en 2015, les frais de maintenance ainsi que la vente de divers matériels informatiques pour un montant global de 6.653 DT. Le solde du fournisseur TIS chez la SIMPAR est créditeur de 925 DT au 31 décembre 2015.
- 9) Les commissions revenant à la SIP SICAR pour sa gestion des fonds gérés de la SIMPAR au cours de l'exercice 2015 s'élèvent à 108.187 DT.
- 10) La SIMPAR a conclu avec la CTAMA, actionnaire et administrateur, deux contrats d'assurance portant sur le financement des avantages postérieurs à l'emploi au profit de son personnel (indemnité de départ à la retraite égale à six 6 fois le salaire brut et complément de retraite au profit de tout membre adhérent).

Au cours de l'exercice 2015, les primes supportées par la SIMPAR au titre de ces deux contrats d'assurance se présentent comme suit :

	<i>Epargne</i>	<i>Frais de gestion</i>	<i>Montant total</i>
Assurance Complément de Retraite	92.325	2.367	94.692
Assurance Indemnité de Départ à la Retraite	37.310	957	38.267
<i>Total en DT</i>	<i>129.635</i>	<i>3.324</i>	<i>132.959</i>

- 11) La CTAMA a, par ailleurs, acquis auprès de la SIMPAR des bureaux et des magasins pour un montant global de 1.371.742 DT au cours de l'exercice 2015.
- 12) La SIMPAR a vendu à son Directeur Général Adjoint l'appartement A9 de la résidence « Elyès - Les Jardins de Carthage » pour un prix de 239.505 DT correspondant au coût de revient (charges financières incluses) majoré de deux pour cent, et ce, en application du règlement de gestion du fonds social tel que modifié par décision du Conseil d'Administration en date 16 avril 1992. Cette opération a été autorisée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 26 décembre 2014.

Obligations et engagements de la SIMPAR envers ses dirigeants

- 1) Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 (nouveau) II § 5 du code des sociétés commerciales se détaillent comme suit :
- La rémunération du Président du Conseil d'Administration, qui exerce ses fonctions depuis début janvier 2015, a été fixée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 31 décembre 2014. Il s'agit d'une indemnité de représentation nette de 150 DT à servir en 19,5 mensualités à partir de sa date de nomination.
 - La rémunération du Directeur Général, qui exerce ses fonctions depuis début janvier 2015, a été fixée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 31 décembre 2014, en décidant la reconduction des éléments de rémunération dont bénéficiait son prédécesseur (l'ex Président Directeur Général). Ces éléments de rémunération découlent des différentes décisions du Conseil d'Administration qui régissent la rémunération des Présidents Directeurs Généraux, notamment

celles du 27 janvier 1978, du 19 novembre 1980, du 6 mars 1984, du 22 mai 1990 et du 15 décembre 2004.

Les éléments de rémunération du Directeur Général englobent, outre les salaires, primes et indemnités, certains avantages en nature (voiture de fonction et un quota mensuel de carburant) et une indemnité mensuelle nette de 600 DT au titre des remboursements des frais de téléphone, d'eau et d'électricité.

- La rémunération du Directeur Général Adjoint qui exerce ses fonctions depuis le 20 février 2012 a été fixée par les différentes décisions du Conseil d'Administration qui régissent la rémunération du Directeur Général Adjoint et le régime de rémunération du personnel de la SIMPAR, notamment celles du 20 février 2012 et du 27 décembre 2012, en reconduisant les éléments dont bénéficiait son prédécesseur.

Ces éléments de rémunération englobent, outre les salaires, primes et indemnités, certains avantages en nature liés à ses fonctions (voiture de fonction et un quota mensuel de carburant) et une indemnité mensuelle nette de 400 DT au titre des remboursements des frais de téléphone, d'eau et d'électricité.

- 2) Les charges de personnel encourues par la SIMPAR au titre de ses dirigeants, telles qu'elles ressortent des états financiers relatifs à l'exercice 2015, se résument comme suit :

	Président du Conseil d'Administration	Directeur Général	Directeur Général Adjoint
Rémunération annuelle brute	3.885	133.739	123.180
Avantages en nature	-	8.588	9.446
Charges sociales légales et RC	896	5.844	35.534
Primes d'assurance groupe	-	3.689	17.188
Total en DT	4.781	151.860	185.348

- 3) En application de la décision du Conseil d'Administration tenu le 15 avril 1988, la SIMPAR a reversé les montants des jetons de présence qu'elle a reçus de certaines sociétés du Groupe BNA aux personnes qui la représentent dans les conseils d'administration de ces entités apparentées. À ce titre, l'ex Président Directeur Général et le Directeur Général Adjoint ont bénéficié respectivement des montants bruts de 55.548 DT et 27.380 DT au cours de l'exercice 2015.
- 4) En 2015, l'ex Président Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité d'ex Président du Comité Permanent d'Audit de la société ESSOUKNA, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, a bénéficié d'une rémunération brute de 3.750 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société ESSOUKNA du 15 juin 2015.
- 5) En 2015, l'ex Président Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité d'ex Président du Comité Permanent d'Audit de la société SIVIA, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, a bénéficié d'une rémunération brute de 3.125 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société SIVIA du 15 juin 2015.

- 6) En 2015, le Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la SIP SICAR et conformément à la décision prise par ce dernier en date du 9 janvier 2015, a bénéficié d'une rémunération brute de 9.525 DT.
- 7) Les membres du Conseil d'Administration de la SIMPAR (y compris l'ex Président Directeur Général) ont perçu, en 2015, des jetons de présence totalisant un montant brut de 68.750 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2015.
- 8) En 2015, les quatre membres du Comité Permanent d'Audit de la SIMPAR, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, ont bénéficié d'une rémunération brute globale de 15.000 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2015.

Enfin, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles 200 (et suivants) et 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 26 avril 2016

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT -
GEM**

Abderrazak GABSI, associé

P/ HLB GSAUDIT&ADVISORY

Sami MENJOUR, associé