

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR -

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 24 juin 2004. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr. Ahmed MANSOUR.

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2003

(Exprimé en Dinars)

Actifs	Notes	Montants au 31 Décembre		Capitaux Propres & Passifs	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2003	2002			2003	2002
ACTIFS NON COURANTS				CAPITAUX PROPRES			
Actifs Immobilisés				-Capital social		3.000.000,000	3.000.000,000
-Immobilisations incorporelles		1.304,363	1.304,363	- Réserves	1-2-1 A	4.765.697,856	4.559.091,482
Moins : Amortissements		(466,310)	(35,870)	-Autres capitaux propres	1-2-1 B	4.196.032,500	4.082.897,500
	1-1-1	838,053	1.268,493	-Résultats reportés		1.352.214,668	1.282.210,245
-Immobilisations corporelles		2.556.816,802	2.526.821,689	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		13.313.945,024	12.924.199,227
Moins : Amortissements		(558.316,831)	(458.871,757)				
	1-1-2	1.998.499,971	2.067.949,932	- Résultat de l'exercice		1.181.665,272	1.198.332,756
-Titres de participations		8.809.724,854	8.627.227,354	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION		14.495.610,296	14.122.531,983
Moins : Provisions		(1.097.372,844)	(801.354,631)	PASSIFS			
	1-1-3 A	7.712.352,010	7.825.872,723	Passifs non courants			
-Autres immobilisations financières		130.215,000	122.815,000	- Emprunts	1-2-2 A	9.273.061,982	8.453.815,033
Total des actifs immobilisés		9.841.905,034	10.017.906,148	- Provisions	1-2-2 B	145.827,849	139.302,104
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		9.841.905,034	10.017.906,148	Total des Passifs non courants		9.418.889,831	8.593.117,137
Actifs courants				Passifs courants			
- Stocks	1-1-4 A	28.241.844,206	27.214.067,126	- Fournisseurs et comptes rattachés	1-2-2 C	2.219.956,629	2.146.318,233
- Clients et comptes rattachés	1-1-4 B	2.529.376,602	2.678.944,632	- Autres passifs courants	1-2-2 D	16.626.930,759	16.925.171,571
- Autres actifs courants	1-1-4 C	3.561.443,264	3.324.860,614	- Concours bancaires et autres passifs financiers	1-2-2 E	1.435.613,529	1.636.147,425
- Placements et autres actifs financiers	1-1-4 D	4.887,346	4.529,040	Total des passifs courants		20.282.500,917	20.707.637,229
- Liquidités et équivalents de liquidités	1-1-4 E	17.544,592	182.978,789	TOTAL DES PASSIFS		29.701.390,748	29.300.754,366
Total des actifs courants		34.335.096,010	33.405.380,201	Total des Capitaux Propres et des Passifs		44.197.001,044	43.423.286,349
Total des Actifs		44.197.001,044	43.423.286,349				

SIMPAP-(SUITE)-

ETAT DE RESULTAT ARRETE AU 31 DECEMBRE 2003

(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	Exercice clos le 31 Décembre	
		2003	2002
Produits d'Exploitation			
- Revenus	2-1-A	9.914.790,802	9.330.543,119
- Produits des participations	2-1-B	798.074,453	773.570,294
- Autres produits d'exploitation	2-1-C	111.243,071	122.129,054
Total des produits d'Exploitation		10.824.108,326	10.226.242,467
Charges d'Exploitation			
- Variation des stocks des produits finis et des encours	2-2-A	(1.027.777,080)	(3.693.169,228)
- Achats stockés terrains	2-2-B	246.456,000	1.140.985,002
- Achats d'études et de prestations de services	2-2-C	297.067,472	383.767,586
- Achats de matériel, équipements et travaux	2-2-D	6.894.565,837	7.641.458,482
- Charges de personnel	2-2-E	668.013,104	580.681,005
- Dotations aux amortissements et provisions	2-2-F	478.739,212	821.535,432
- Autres charges d'exploitation	2-2-G	492.656,031	441.221,493
Total des charges d'Exploitation		8.049.720,576	7.316.479,772
Résultat d'Exploitation		2.774.387,750	2.909.762,695
- Charges financières nettes	2-3-A	(1.458.115,676)	(1.554.598,112)
- Autres gains ordinaires		79.373,048	72.840,623
Résultat des activités ordinaires avant impôt		1.395.645,122	1.428.005,206
Impôt sur les Bénéfices		213.979,850	229.672,450
Résultat des activités ordinaires après impôt		1.181.665,272	1.198.332,756
Résultat net de l'exercice		1.181.665,272	1.198.332,756

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2003

(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	Montants au 31 Décembre	
		2003	2002
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Résultat Net		1.181.665,272	1.198.332,756
Ajustement pour :			
- Amortissements et provisions	3-1	413.767,878	762.751,211
- Variation des :			
* Stocks		(1.027.777,080)	(3.693.169,228)
* Créances		149.568,030	220.603,084
* Autres actifs	3-2	(237.143,090)	622.788,395
* Fournisseurs et autres dettes	3-3	1.850.792,522	520.442,465
- Plus ou moins values de cession	3-4	-	(12.359,599)
- Avoirs des actionnaires	3-5	12.722,368	8.022,098
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		2.343.595,900	(372.588,818)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations		(41.361,385)	(71.034,795)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations		-	25.000,000
- Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		(220.897,500)	(164.995,000)
- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	3-6	31.220,000	33.795,000
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement		(231.038,885)	(177.234,795)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
- Dividendes et autres distributions		(804.863,258)	(810.569,583)
- Encaissements provenant des emprunts	3-7	3.808.080,103	10.859.256,384
- Remboursement d'emprunts	3-8	(5.072.698,167)	(9.746.449,085)
- Fonds social	3-9	(7.975,994)	(4.911,593)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		(2.077.457,316)	297.326,123
Variation de trésorerie		35.099,699	(252.497,490)
Trésorerie au début de l'exercice		(1.453.168,636)	(1.200.671,146)
Trésorerie à la clôture de l'exercice		(1.418.068,937)	(1.453.168,636)

SIMPAN-(suite)-

NOTES AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2003**I - REFERENTIEL COMPTABLE :**

Les états financiers sont exprimés en Dinars Tunisiens et ont été établis conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables Tunisiennes en vigueur.

II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES :

Les principes et méthodes comptables de base les plus pertinents, adoptés pour l'établissement des états financiers peuvent être résumés comme suit :

II. 1 : Immobilisations :

II.1.a : Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées au coût de revient T.T.C après déduction de la quote-part de T.V.A déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 et sont amorties sur trois ans.

II.1.b : Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles de la SIMPAR sont enregistrées :

- à leur coût de revient T.T.C. pour celles acquises avant l'entrée en vigueur de la note commune n° 19/2000 (Mars 2000).
- à leur coût de revient T.T.C. après déduction de la quote-part de TVA déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 et sont amorties linéairement selon les taux suivants tels que fixés par l'arrêté du 16 Janvier 1990.

Désignations	Taux
- Batiments Administratifs	5 %
- Batiments de rapport	2 %
- Matériel de transport	20 %
- Inst.Générales, Ag.et Aménag.des Constructions.....	10 %
- Inst.générales, Ag. et Aménag.divers	10 %
- Equipements de bureau.....	10 %
- Equipement informatique	15 %

Il est à noter que conformément à l'arrêté précité, les immobilisations dont la valeur d'acquisition est inférieure ou égale à 200 Dinars sont comptabilisées parmi les charges de l'exercice.

II. 2 : Titres de participation :

Les titres de participation sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.

A la fin de chaque exercice, ces titres sont évalués.

Une provision pour dépréciation des titres de participation est constatée en fin d'exercice lorsque la valeur mathématique ou le cours moyen boursier du mois de Décembre (pour les titres cotés en bourse) se situe en deçà de leur valeur historique.

Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

II. 3 : Stocks :

Les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

a - Terrains à bâtir ou à lôtir :

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

b - Travaux en cours :

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

c - Travaux terminés :

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

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

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

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

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

SIMPAN-(suite)-

II. 5 : Provisions pour congés payés :

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

II. 6 : Revenus :

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

Quant aux autres revenus, ils englobent les produits des participations ainsi que les loyers des immeubles de rapports et autres produits d'exploitation tels que les cotisations syndic, les tantièmes et autres.

III - INFORMATIONS AFFERENTES AUX ELEMENTS FIGURANT DANS LE CORPS DES ETATS FINANCIERS :**1. Notes sur le bilan :****1. 1. : Notes sur les Actifs :****1. 1. 1. : Immobilisations incorporelles :**

Le solde de ce compte s'élève à 838,053 Dinars après déduction des amortissements pour 466,310 Dinars.

1. 1. 2. : Immobilisations corporelles :

Le solde de ce compte s'élève à 1.998.499,971 Dinars et se détaille comme suit :

Désignations	Montants Bruts	Amortissements	Montants Nets
-Terrains	460.434,036	-	460.434,036
-Batiments Administratifs	303.632,630	67.186,560	236.446,070
-Batiments de rapport	1.057.098,893	106.086,602	951.012,291
-Matériel de transport	206.166,255	129.942,389	76.223,866
-Installations générales,Agenc et Amén.des constructions	358.358,339	178.771,664	179.586,675
-Installations générales,Agenc.et Aménag.divers	92.718,668	38.089,020	54.629,648
-Equipement de bureau	51.653,263	27.687,370	23.965,893
-Equipement informatique	26.754,718	10.553,226	16.201,492
TOTAUX	2.556.816,802	558.316,831	1.998.499,971

La variation négative de ce poste par rapport à l'exercice 2002 pour 69.449,961 Dinars est justifiée par les éléments suivants :

- Acquisition d'immobilisations	+ 22.959,577
- Cession immobilisations	- 11.366,272
- Acquisition matériel de transport	+ 18.401,808
- Dotations aux amortissements 2003	- 110.811,346
- Annulations amortissements immobilisations	+ 11.366,272
Variation nette	- 69.449,961

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

Le solde de ce compte s'élève à 7.712.352,010 Dinars après déduction d'une provision pour dépréciation des titres de participations pour 1.097.372,844 Dinars.

Les versements restants à effectuer sur les participations souscrites et non libérées s'élèvent à 82.497,500 Dinars.

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

L'écart négatif de 113.520,713 Dinars entre les soldes au 31 Décembre 2002 et au 31 Décembre 2003 est justifié par:

- Souscriptions libérées en 2003	+ 182.497,500
- Dotations aux provisions titres de participations	- 318.344,662
- Reprises sur provisions	+ 22.326,449
Ecart net	- 113.520,713

SIMPAR-(suite)-

1.1.3. B/ Autres immobilisations financières :

Cette rubrique englobe les postes suivants :

Désignations	Montants
-Prêts au personnel	129.665,000
-Dépôts et cautionnements versés	550,000
TOTAL	130.215,000

L'écart positif de 7.400,000 Dinars entre les soldes arrêtés au 31 Décembre 2003 et le 31 Décembre 2002 est justifié par :

- Remboursement des prêts en 2003	- 31.220,000
- Ajustements prêts et autres créances au personnel	+ 220,000
- Prêts accordés au personnel en 2003	+ 38.400,000
Ecart net	+ 7.400,000

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

1.1.4. A/ Stocks :

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

Désignations	Montants
-Terrains à bâtir	10.142.636,885
-Travaux en cours	12.514.804,918
-Travaux terminés	5.584.402,403
TOTAL	28.241.844,206

1.1.4. B/ Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique englobe les comptes suivants :

Désignations	Montants
-Clients acquéreurs immeubles construits	1.434.220,000
-Clients effets à recevoir	1.095.156,602
TOTAL	2.529.376,602

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs Avances et acomptes versés sur commandes	430.695,818
-Fournisseurs avances et acomptes versés sur commandes	16.580,421
-Architectes avances et acomptes versés sur commandes	19.000,000
-Bureaux d'études avances et acomptes versés sur commandes	32.770,000
-Personnel avances et acomptes	4.848,821
-Retenue à la source	786,835
-Acomptes provisionnels	206.705,301
-TVA à reporter	10.726,665
-Autres comptes débiteurs	220.747,186
-Autres comptes débiteurs BNA	793.419,002
-Produits à recevoir	27.685,591
-Charges constatées d'avance	1.766.207,624
-Intérêts courus	2.500,000
-Prêts et autres créances financières courants	28.770,000
TOTAL	3.561.443,264

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

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Actions	11.436,600
-Provisions pour dépréciation des titres de placement	(6.549,254)
TOTAL	4.887,346

SIMPAP-(suite)-

1.1.4. E/ Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignations	Montants
-Effets à l'encaissement	10.389,275
-BNA Nabeul	4.208,515
-B.H. Kheireddine Pacha	2.490,231
-BNA Sousse	156,571
-Caisse	300,000
TOTAL	17.544,592

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

Un inventaire physique de la caisse a été établi.

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

1. 2. 1. : Capitaux propres :

1.2.1 A/ Réserves :

Cette rubrique se détaille comme suit :

Désignations	Montants
-Réserve légale	300.000,000
-Réserves extraordinaires	4.344.794,000
-Réserves pour fonds social	213.165,463
-Avoirs des actionnaires	(92.261,607)
TOTAL	4.765.697,856

La variation positive de cette rubrique par rapport à son solde au 31/12/2002 pour 206.606,374 Dinars s'explique par :

- Affectation aux réserves extraordinaires	+ 201.860,000
- Variation du fonds social	- 7.975,994
- Variation avoirs des actionnaires	+ 12.722,368
Ecart net	+ 206.606,374

1.2.1. B/ Autres capitaux propres :

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

Désignations	Montants au 31 Décembre		Ecart
	2003	2002	
-Primes d'émission	3.000.000,000 D	3.000.000,000 D	-
-Réserves pour réinvestissements exonérés	1.196.032,500 D	1.082.897,500 D	113.135,000
TOTAL	4.196.032,500 D	4.082.897,500 D	113.135,000

1. 2. 2. : Passifs :

1.2.2. A/ Emprunts :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Emprunts non assortis de sûretés sur principal	7.597.268,347
-Emprunts non assortis de sûretés sur intérêts	959.152,178
-Emprunts assortis de sûretés sur principal	101.399,724
-Emprunts assortis de sûretés sur intérêts	3.207,375
-Cautionnements reçus	20.499,200
-Dépôts reçus pour lotissement	115.953,483
-Dépôts reçus pour enregistrement	465.058,838
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	5.920,000
-Dépôts reçu pour syndics	4.602,837
TOTAL	9.273.061,982

SIMPAN-(suite)-

1.2.2. B/ Provisions :

Le montant des provisions pour réparation et maintenance au 31 Décembre 2003 s'élève à 145.827,849 Dinars contre 139.302,104 Dinars au 31 Décembre 2002. Cette variation s'explique comme suit :

- Ristourne sur travaux CUD 54-56	+ 3.425,080
- Dotations de l'exercice pour réparations et maintenances	+ 49.152,764
- Annulation provision pour participations non libérée	- 3.560,000
- Charges couvertes par des provisions	- 42.492,099
Ecart	+ 6.525,745

1.2.2. C/ Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique est détaillée comme suit :

Désignations	Montants
-Entrepreneurs	469.853,462
-Fournisseurs	73.648,781
-Architectes	38.850,661
-Bureaux d'études	21.283,740
-Entrepreneurs retenue de garantie	1.437.319,560
-Fournisseurs factures non parvenues	76.000,425
-Fournisseurs effets à payer	103.000,000
<u>TOTAL</u>	2.219.956,629

1.2.2. D/ Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Clients avances et acomptes reçus sur commandes	4.491.833,666
-Personnel rémunérations dûes	7.609,650
-Personnel charges à payer	214.154,364
-Etat impôts et taxes retenues à la source	6.298,895
-Impôts sur les revenus retenue à la source	20.425,228
-Associés comptes courants	15.050,502
-Etat charges à payer	15.362,504
-Groupe	81.055,698
-Associés dividendes à payer	10.993,050
-C N S S	38.798,035
-Régime complémentaire CNSS	6.065,479
-Assurance groupe	4.636,066
-CNRPS	1.063,729
-Organismes sociaux charges à payer	37.771,779
-Autres comptes créditeurs	47.522,959
-Etat impôts sur les bénéfices	213.979,850
-Produits constatés d'avance	106.872,694
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur principal	7.964.989,461
-Emprunts à moins d'un an non assortis de sûretés sur intérêts	1.085.231,216
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur principal	237.146,049
-Emprunts à moins d'un an assortis de sûretés sur intérêts	20.069,885
-Concours bancaires courants	2.000.000,000
<u>TOTAL</u>	16.626.930,759

1.2.2. E/ Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de ce compte représente le solde créditeur BNA Siège au 31 Décembre 2003 pour 793.419,002 Dinars, le solde créditeur BNA Avenue de Paris pour 588.316,821 Dinars et le solde créditeur BNA Hilton pour 53.877,706..

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

2 - Notes sur l'Etat de Résultat :

2.1. Produits d'Exploitation :

2.1. A/ Revenus :

Le chiffre d'affaires réalisé par la SIMPAR au cours de l'exercice 2003 s'élève à 9.914.790,802 Dinars et provient en totalité de la vente de logements, commerces, garages, bureaux et terrains des projets achevés.

SIMPAR-(suite)-2.1. B/ Produits des participations :

Les produits des participations de l'exercice 2003 s'élèvent à 798.074,453 Dinars.

2.1. C/ Autres produits d'exploitation :

Ces produits sont détaillés comme suit :

Désignations	Montants
-Loyers magasins et bureaux	55.196,427
-Cotisations syndics	30.750,333
-Vente dossiers appel d'offres	2.150,000
-Tantièmes	18.197,724
-Frais de dossiers	4.948,587
Total	111.243,071

2.2. **Charges d'Exploitation** :2.2. A/ Variations des stocks, des produits finis et des encours :

Ce poste est ventilé comme suit :

Désignations	Montants
-Variations des stocks de terrains	566.465,579
-Variations des stocks travaux en cours	(4.840.567,426)
-Variations des stocks travaux terminés	3.246.324,767
Variation nette	(1.027.777,080)

2.2. B/ Achats stockés terrains :

Les achats terrains au cours de l'exercice 2003 s'élèvent à 246.456,000 Dinars représentant le prix d'acquisition partiel d'un lot de terrain.

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

Ce compte dont le solde s'élève au 31 Décembre 2003 à 297.067,472 Dinars englobe l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matières d'études techniques, architecturales et pilotage des projets de promotion immobilière.

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

Ce compte dont le solde au 31 Décembre 2003 s'élève à 6.894.565,837 Dinars englobe l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de l'exercice pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

2.2. E/ Charges de personnel :

Ce compte est détaillé comme suit :

Désignations	Montants
-Appointements et compléments d'appointements	542.533,223
-Charges sociales légales	125.479,881
TOTAL	668.013,104

2.2. F/ Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations de l'exercice 2003 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Dotations aux amortissements des immobilisations	111.241,786
-Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	318.344,662
- Dotations aux provisions pour réparation et maintenance	49.152,764
TOTAL	478.739,212

SIMPAN-(suite)-

2.2. G/ Autres charges d'exploitation :

Ces charges dont le montant s'élève à 490.618,651 Dinars au 31 Décembre 2003 sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Achats non stockés de matières et fournitures	72.559,416
-Services extérieurs	61.701,286
-Entretiens et réparations des immeubles construits	46.744,322
-Autres services extérieurs	304.684,453
-Charges diverses ordinaires	4.399,726
-Jetons de présence	30.000,000
-Impôts, taxe et versements assimilés	40.863,242
-Droits d'enregistrement et de timbres achats stockés	100,000
-Reprises sur provisions	(68.396,414)
TOTAL	492.656,031

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

Ces charges sont détaillées comme suit :

Désignations	Montants
-Charges financières	272.317,101
-Charges financières des projets	1.230.257,041
-Produits financiers	(44.458,466)
TOTAL	1.458.115,676

2.3. B/ Autres gains ordinaires :

Ce compte dont le solde au 31 Décembre 2003 s'élève à 79.373,048 Dinars englobe les autres produits divers.

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

Ces ajustements pour 413.767,878 D sont détaillés comme suit :

-Provisions pour dépréciations des éléments financiers	318.344,662
-Provisions pour réparations et maintenance	49.152,764
-Dotations aux amortissements de l'exercice 2003	111.241,786
	<u>478.739,212</u>
-Ristourne sur projets	3.425,080
-Reprises sur provisions des éléments financiers	(25.904,315)
-Reprises sur provisions pour risques	(42.492,099)
TOTAL	413.767,878

3.2 - **Variation des autres actifs** :

La rubrique "autres actifs" affiche une variation positive de 237.143,090 Dinars. Cette variation provient de :

	2003	2002	Variations
-Autres actifs courants :	3.561.443,264	3.324.860,614	236.582,650
- Placements et autres actifs financiers	4.887,346	4.529,040	358,306
			<u>236.940,956</u>
*Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de placements 2003			(17.866)
*Ajustements prêts et autres créances financières courantes	28.770,000	28.990,000	220,000
Variation des autres actifs			237.143,090

SIMPAP-(suite)-

3.3 - Variation Fournisseurs et autres dettes :

La rubrique "Fournisseurs et autres dettes" affiche une variation positive de 1.850.792,522 Dinars. Cette variation provient de :

	2003	2002	Variations
- Fournisseurs et comptes rattachés	2.219.956,629	2.146.318,233	73.638,396
- Autres passifs courant	16.626.930,759	16.925.171,571	<u>(298.240,812)</u>
			(224.602,416)
- Ajustements emprunts à moins d'un an	11.307.436,611	13.391.301,624	2.083.865,013
- Ajustements paiement dividendes 2002 (750.000,000 - 747.287,500)		-	(2.712,500)
- Ajustements tantièmes (63.333,333-57.575,758)			<u>(5.757,575)</u>
			1.850.792,522

3.4 - Plus ou moins-values de cession :

- Cessions immobilisations	- 11.366,272
- Annulations amortissements	<u>+ 11.366,272</u>
	-

3.5 - Avoirs des actionnaires :

Cette variation négative pour 12.722,368 Dinars est détaillée comme suit :

- Avoirs des actionnaires 2002	- 104.983,975
- Avoirs des actionnaires 2003	<u>+ 92.261,607</u>
	- 12.722,3688

3.6 - Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières :

- Acquisition titres	182.497,500 D
- Prêts accordés au personnel	<u>38.400,000 D</u>
	220.897,500 D

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

Cette variation pour 31.220,000 Dinars provient de :

- Remboursement des prêts au personnel	31.220,000 D
--	--------------

3.8 - Encaissements provenant des emprunts :

-Emprunts:Principal	2.873.500,000
prise en charge intérêts	1.077.228,293
-Dépôts reçus pour enregistrement	<u>11.808,396</u>
	3.808.080,103

3.9 - Remboursement d'emprunts :

-Emprunts:Règlement principal divers crédits	3.985.342,999
Règlement intérêts	1.045.355,099
-Dépôts reçus pour lotissement	37.208,078
-Dépôts reçus pour rédaction d'actes	300,000
-Dépôts reçus pour enregistrement syndics	3.021,991
-Cautionnements reçus	<u>1.470,000</u>
	5.072.698,167

3.10 - Fonds social :

- 2002	- 221.141,457
- 2003	<u>+ 213.165,463</u>
	- 7.975,994

SIMPAN-(suite)-

Annexe : ETAT DES PARTICIPATIONS ARRETE AU 31 DECEMBRE 2003 (en Dinars)

DESIGNATION DES TITRES	V.NOMINALE	P.D'EMISS.OU D'ACQUI.	NRE DE TITRES	VALEUR
BANQUE NATIONALE AGRICOLE				
. Actions anciennes	10,000	10,613	5,007	53.126,000
. Actions souscrites en 82	10,000	13,000	4,043	52.559,000
. Actions souscrites en 86	10,000	15,000	7.146	107.190,000
. Actions souscrites 91	10,000	12,000	26.834	322.008,000
. At.gratuite 91	10,000	-	1.473	-
. At.gratuite 94 1ère T.	10,000	-	2.226	-
. Actions souscrites en 94 - 1ère T.	10,000	13,401	37.561	503.377,450
. At.gratuite 94 - 2ème T.	10,000	-	2.934	51,291
. Actions souscrites en 94 - 2ème T.	10,000	13,002	25.290	328.830,000
. Actions acquises en Fév.95	10,000	31,262	3.700	115.670,000
. Actions acquises en Nov.95	10,000	25,832	22.500	581.355,725
			138.714	2.064.167,466
S. O. G. E. S. T				
. Actions anciennes	10,000	10,000	4.798	47.980,000
. At.gratuite 89	10,000	-	2.672	-
. Action acquise en 97	10,000	10,000	1	10,000
			7.471	47.990,000
- ESSOUKNA				
.Actions anciennes	10,000	10,000	214.442	2.144.420,000
.At.gratuite 2001	10,000	-	26.805	-
			241.247	2.144.420,000
S I V I A				
. Actions anciennes	10,000	10,000	20.971	209.710,000
. At.gratuite 1996	10,000	10,000	11.655	32,591
			32.626	209.742,591
- T. I. Services	100,000	100,000	500	50.000,000
- EL MADINA	10,000	10,000	12.143	121.430,000
- SOCELTA	10,000	1,000	2.500	2.500,000
- S.T.C.T	10,000	10,000	400	3.300,000
S. I. T.-Hédia	5,000	0,500	1.600	800,000
. Anciennes				
. At.gratuite	5,000	-	800	-
			2.400	800,000
- B. T. M	10,000	10,000	9.990	1,000
- BANQUE DE L'HABITAT				
. Actions anciennes	5,000	6,000	100	600,000
. At.gratuite 96 (8)+97 (8)+99(8)+00(8)	5,000	-	32	71,037
. Actions nouvelles 96 (30)+99 (30)+00(32)	5,000	11,161-8,167-8,000	92	835,821
			224	1.506,858
- Immobilière Les Oeillets	5,000	5,000	40.000	200.000,000
TUNISIE-LAIT				
.Souscription 1998	10,000	20,000	1.704	34.080,000
.Souscription 2001	10,000	10,000	535	(1) 5.350,640
			2.239	39.430,640
- SICAV-BNA	100,000	100,000	900	90.000,000
- SOIVM - SICAF	10,000	10,000	48.000	480.000,000
- B.N.A - Capitaux	100,000	100,000	82	8.200,000
- SICAV - BDET	100,000	102,967	97	9.987,799
- S. A. IFRIKIA	10,000	10,000	55.698	(2) 558.780,000
- SICAV-Placement obligataire	100,000	100,000	350	35.000,000
- SIM - SICAR	5,000	5,000	2.000	10.000,000
- SICAR - INVEST	10,000	10,000	19.000	190.000,000
- Tunis - Ré	10,000	12,000	100.000	1.200.000,000
- Certificats d'Inv.Tunis-Ré	10,000	12,000	33.333	399.996,000

SIMPAR-(suite)-

- B.T. Solidarité	10,000	10,000	500	5.000,000
- SIP - SICAR	10,000	10,000	98.997	(3) 907.472,500
- T.D.A	10,000	10,000	3.000	30.000,000
TOTAL				8.809.724,854

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

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

(3)-dont 32.999 actions libérées des 3/4

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2003**

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 du 11 Mai 2000, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur les états financiers de l'exercice 2003.

Nous avons audité le bilan de la **SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS** au 31 décembre 2003, ainsi que l'état de résultats et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date. Ces états financiers relèvent de la responsabilité du conseil d'administration de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion indépendante sur ces états financiers sur la base de notre audit.

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

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

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

A notre avis, les états financiers présentent sincèrement, dans leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2003, ainsi que le résultat de ses opérations et les mouvements de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

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

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

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

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

TUNIS, LE 29 Mars 2004

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
AHMED MANSOUR

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF
A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2003**

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS " SIMPAR "

En application des dispositions de l'article 200 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que votre conseil d'administration ne nous a donné avis d'aucune convention visée par le texte sus indiqué.

Au cours de nos investigations, nous n'avons relevé aucune convention rentrant dans le champ d'application de l'article sus-visé.

TUNIS, LE 29 Mars 2004

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
AHMED MANSOUR