

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS

« SIMPAR »

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La société immobilière et de participations « SIMPAR » publie, ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2015 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 24 juin 2016. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI et Mr Raouf MENJOUR.

BILAN CONSOLIDÉ - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2015 31 décembre 2014

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	109 637	108 240
	Moins : amortissements		-105 307	-101 120
			<u>4 330</u>	<u>7 120</u>
	Immobilisations corporelles	3	7 609 946	6 243 423
	Moins : amortissements		-3 671 454	-3 277 748
			<u>3 938 492</u>	<u>2 965 675</u>
	Immobilisations financières	4	29 326 978	31 235 101
	Moins : provisions		-1 322 808	-1 839 775
			<u>28 004 170</u>	<u>29 395 326</u>
	Titres mis en équivalence	5	7 374 576	2 957 281
	Impôt différé - Actif		1 588 202	(*) 30 221
	Total des actifs non courants		40 909 770	35 355 623

ACTIFS COURANTS

Stocks	6	209 396 237	190 931 059
Moins : provisions		-718 194	-1 046 537
		<u>208 678 043</u>	<u>189 884 522</u>
Clients et comptes rattachés	7	5 848 120	6 090 418
Moins : provisions		-177 944	-301 102
		<u>5 670 176</u>	<u>5 789 316</u>
Autres actifs courants	8	7 526 665	(*) 7 132 218
Moins : provisions		-227 093	-172 711
		<u>7 299 572</u>	<u>6 959 507</u>
Placements et autres actifs financiers	9	22 864 175	13 121 199
Moins : provisions		-7 560	-7 560
		<u>22 856 615</u>	<u>13 113 639</u>
Liquidités et équivalents de liquidités	10	1 515 482	1 999 648
Total des actifs courants		246 019 888	217 746 632
TOTAL DES ACTIFS		286 929 658	253 102 255

(*) Montants retraités pour les besoins de la comparabilité

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

BILAN CONSOLIDÉ - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2015 31 décembre 2014

CAPITAUX PROPRES	Capital social		5 500 000	5 500 000
	Avoir du groupe		-561 410	-703 382
	Réserves consolidées		70 834 856	63 934 327
	Résultats consolidés		4 851 331	4 395 063
	Total des capitaux propres du groupe	11	80 624 777	73 126 008
	Intérêts minoritaires		16 021 721	16 567 903
	Total des capitaux propres		96 646 498	89 693 911
PASSIFS				
Passifs non courants	Emprunts	12	83 990 538	85 034 369
	Autres passifs financiers	13	30 336 167	18 215 003
	Provisions	14	2 375 749	2 666 352
	Total des passifs non courants		116 702 454	105 915 724
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	14 521 806	14 654 693
	Autres passifs courants	16	8 240 417	(*) 11 792 819
	Emprunts et autres dettes financières courantes	17	46 674 204	31 037 720
	Concours bancaires et autres passifs financiers	18	4 144 279	7 388
	Total des passifs courants		73 580 706	57 492 620
	Total des passifs		190 283 160	163 408 344
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		286 929 658	253 102 255

() Montants retraités pour les besoins de la comparabilité**(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)*

ÉTAT DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(Montants exprimés en dinars)

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

PRODUITS D'EXPLOITATION	Chiffre d'affaires immobilier	19	40 956 440	(*) 54 962 109
	Produits des participations	20	2 628 574	1 068 505
	Autres produits d'exploitation	21	270 323	(*) 475 730
	Total des produits d'exploitation		43 855 337	56 506 344
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation des stocks de produits finis et des encours	22	-17 329 074	-19 830 843
	Achats de terrains		7 152 092	18 053 780
	Achats d'études et de prestations de services		764 410	1 538 276
	Achats de matériels, d'équipements et de travaux		29 218 043	31 609 881
	Charges de personnel	23	6 058 091	6 181 808
	Dotations aux amortissements et aux provisions	24	-301 857	751 992
	Autres charges d'exploitation	25	2 215 889	2 801 570
	Total des charges d'exploitation		27 777 594	41 106 464
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION		16 077 743	15 399 880
	Charges financières nettes	26	-9 146 898	-7 776 105
	Autres gains ordinaires		460 323	560 124
	Autres pertes ordinaires		-3 558	-
	Résultat des activités ordinaires avant impôt		7 387 610	8 183 899
	Impôt sur les sociétés		-1 022 525	-2 598 444
	RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTEGRÉES		6 365 085	5 585 455
	Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		-334 279	-326 897
	RÉSULTAT NET DU GROUPE		6 030 806	5 258 558
	Part du groupe		4 851 331	4 395 063
	Intérêts minoritaires		1 179 475	863 495

(*) Montants retraités pour les besoins de la comparabilité

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

ÉTAT DES FLUX CONSOLIDÉ
(Montants exprimés en dinars)

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

		Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net	4 851 331	4 395 063
	Part des minoritaires dans le résultat des sociétés consolidées	1 179 475	863 495
	Élimination de la quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	-334 279	326 897
	▪ Ajustements pour :		
	- Amortissements & provisions	-301 857	751 992
	▪ Variations des :		
	- Stocks	-17 401 715	-21 607 577
	- Clients	-3 480 811	6 499 404
	- Autres actifs	-7 256 146	-1 664 652
	- Fournisseurs et autres passifs	9 560 396	61 885
	▪ Plus-values sur cessions d'immobilisations	-1 579 586	-16 300
	Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	-14 763 192	-10 389 793
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles	341 366	16 300
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-1 445 178	-70 425
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	5 803 294	869 440
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières	-7 098 203	-7 576 207
	Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-2 398 721	-6 760 892
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions	-1 672 556	-1 640 559
	Encaissements provenant des emprunts	38 820 510	41 600 016
	Remboursements d'emprunts	-24 415 457	-25 528 634
	Fonds social (variation)	-191 640	-154 645
	Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	12 540 857	14 276 178
	VARIATION DE TRÉSORERIE	-4 621 056	-2 874 507
	Trésorerie au début de l'exercice	1 992 259	4 866 766
	Trésorerie à la clôture de l'exercice 10 & 18	-2 628 797	1 992 259

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

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

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Société Immobilière et de Participations (SIMPAR), Société Mère, a le statut juridique d'une Société Anonyme ; elle exerce ses activités dans les domaines de la promotion immobilière et de la prise de participations. Son siège social est au 15, Rue Masmouda - Mutuelleville - Tunis.

La SIMPAR est le premier promoteur immobilier en Tunisie dont les actions sont cotées à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

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 Tunisie	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%

NOTE N°2 : RÉFÉRENTIEL D'ÉLABORATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Les états financiers consolidés du Groupe SIMPAR sont établis conformément aux dispositions de la loi n°96-112 du 30 décembre 1996, relative au Système Comptable des Entreprises, du décret n°96-2459 du 30 décembre 1996, portant approbation du Cadre Conceptuel de la Comptabilité, et des Normes Comptables Tunisiennes dont notamment les Normes Comptables Techniques n°35 à 38 publiées par l'arrêté du Ministre des Finances du 1^{er} décembre 2003.

Les principes et méthodes comptables spécifiques du Groupe SIMPAR sont les suivants :

1. Consolidation

a) Filiales

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

Toutes les transactions intra-groupe ainsi que les soldes, pertes ou profits s'y rapportant sont éliminés.

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

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

Sont exclues du périmètre de consolidation les entités pour lesquelles les titres de participation ont été acquis uniquement en vue d'une cession ultérieure dans un avenir proche.

Lorsque des restrictions sévères et durables mettent en cause la capacité du Groupe à contrôler la politique d'exploitation et les actifs d'une filiale ou d'une participation, celle-ci est également exclue du périmètre de consolidation. Tel est le cas des filiales en liquidation ou placées sous le contrôle d'un administrateur judiciaire. La valeur de la participation dans ces entités est reprise sous la rubrique « Participations et parts dans les entreprises liées non consolidées ».

b) Entreprises associées

Les participations dans les entreprises associées sont comptabilisées par mise en équivalence (M.E.).

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

c) Entreprises sous contrôle conjoint

Il n'existe pas au sein du Groupe SIMPAR d'entreprises sous contrôle conjoint.

2. Actions propres et d'autocontrôle

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

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

3. Monnaies étrangères

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

Les transactions en monnaies étrangères effectuées par les Sociétés du Groupe sont comptabilisées par application du taux de change en vigueur à la date de la transaction.

4. Immobilisations incorporelles et corporelles

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles et corporelles 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	10% à 20%
- Équipements informatiques	15% à 33,33%

5. Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés au coût, frais d'acquisition exclus. 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.

6. Stocks

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

a) Terrains à bâtir ou à lotir

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

b) Travaux en cours

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

c) Travaux terminés

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

7. Provisions

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

Les sociétés de promotion immobilière constituent annuellement une provision pour réparation et maintenance au titre des projets construits. Elle est constituée pour la meilleure estimation des dépenses de réparation qui seront éventuellement engagées par ces sociétés 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).

8. Constatation des produits

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

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

9. Impôt sur les sociétés

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

➤ *Impôt courant*

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

➤ *Impôt différé*

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

Des passifs d'impôt différé sont reconnus pour toutes les différences temporaires taxables à l'exception :

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

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

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

10. Informations relatives au périmètre de consolidation

Le Groupe SIMPAR englobe onze Sociétés opérant en Tunisie dans six domaines d'activités :

- Promotion Immobilière ;
- Prises de participations et placements boursiers ;
- Capital risque ;
- Services informatiques ;

- Investissement touristique ;
- Grandes cultures et élevage intensif.

Les sociétés retenues dans le périmètre de consolidation, les pourcentages de contrôle et les pourcentages d'intérêt revenant au Groupe se présentent comme suit :

Société	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SIMPAR	100,00	97,04	I.G.
ESSOUKNA	69,63	67,58	I.G.
SOGEST	74,74	72,52	I.G.
SIVIA	99,99	78,22	I.G.
EL MADINA	99,99	80,76	I.G.
IMM. LES OEILLETES	70,61	57,33	I.G.
SAI IFRIKIA	97,97	80,47	I.G.
SIP SICAR	94,00	80,02	I.G.
ZIED SARL	98,58	70,99	I.G.
SOIVM SICAF	36,29	30,07	M.E.
TIS	42,00	36,82	M.E.
SODET SUD	31,60	25,40	M.E.

11. Reclassements et retraitements au niveau de certains postes des états financiers consolidés

Afin d'améliorer la présentation de la situation financière du Groupe SIMPAR et des résultats de ses opérations conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, certains changements de méthodes de présentation ont été opérés.

Ils se présentent comme suit :

Suite 6 Note N°2*(en DT)*

Libellé du compte	Ancien poste	Nouveau poste	Montant au 31/12/2015	Montant au 31/12/2014
Impôt différé - Actif	Autres actifs courants	Impôt différé - Actif	1 588 202	46 998
Impôt différé - Passif	Autres passifs courants	Impôt différé - Actif	-	16 777
Loyers immobiliers	Vente de biens immobiliers	Autres produits d'exploitation	41 418	36 618

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés étant donné l'existence d'un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et les actifs et passifs d'impôts différés concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même autorité fiscale.

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Immobilisations incorporelles :	4 330	7 120
- Logiciels	109 637	108 240
- Amortissements logiciels	-105 307	-101 120
Immobilisations corporelles	3 938 492	2 965 675
Valeurs brutes :	7 609 946	6 243 423
- Terrains	1 653 928	550 132
- Matériel de transport	1 209 610	1 069 663
- Bâtiments administratifs	2 541 845	2 382 839
- Bâtiments de rapport	740 338	769 518
- Installations générales A.A. constructions	251 696	259 883
- Installations générales A.A. divers	462 905	457 446
- Equipements de bureau	344 243	339 688
- Equipements informatiques	394 002	414 254
- Avances et acomptes s/immo. corp.	11 379	-
Moins : Amortissements	-3 671 454	-3 277 748
- Amortissements bâtiments administratifs	-1 148 893	-1 026 517
- Amortissements bâtiments de rapport	-423 307	-323 300
- Amortissements matériel de transport	-812 527	-629 535
- Amortissements Installations générales A.A. divers	-400 816	-389 949
- Amortissements équipements de bureaux	-296 629	-292 007
- Amortissements équipements informatiques	-337 586	-347 773
- Amortissements installations générales A.A. constructions	-251 696	-268 667
Total en Dinars	3 942 822	2 972 795

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Titres de participation	28 666 331	30 576 936
Dépôts et cautionnements versés	5 268	28 809
Prêts au personnel	655 379	629 356
<i>Total brut en Dinars</i>	29 326 978	31 235 101
Moins : Provisions	-1 322 808	-1 839 775
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	-1 314 018	-1 830 985
- Provisions pour dépréciation des dépôts et cautionnements versés	-1 750	-
- Provisions pour dépréciation des prêts au personnel	-7 040	-8 790
<i>Total en Dinars</i>	28 004 170	29 395 326

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Titres de participation / Fonds gérés	18 952 250	16 033 320
Titres de participation - SIMPAR	5 609 544	6 857 959
Titres de participation - SIP SICAR (Fonds propres)	1 967 710	2 051 460
Titres de participation - ESSOUKNA	1 484 174	2 385 189
Autres titres de participation	652 653	3 249 008
<i>Total en Dinars</i>	28 666 331	30 576 936

La baisse de la valeur des titres de participation entre les exercices 2014 et 2015 s'explique principalement par les cessions effectuées par certaines sociétés du Groupe des participations suivantes :

<i>Participations cédées</i>	<i>Valeur comptable</i>	<i>Plus-values réalisées</i>
<i>BANQUE NATIONALE AGRICOLE</i>	3 249 766	1 064 483
<i>ATTIJARI BANK</i>	581 936	223 864
<i>BANQUE DE TUNISIE</i>	73 289	19 100
<i>TUNIS RE</i>	471 260	68 580
<i>Total en Dinars</i>	4 376 251	1 376 027

NOTE N°5 : TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

Société mise en équivalence	SNC au 31/12/2015	Ecart d'évaluation	SNC corrigée au 31/12/2015	% d'intérêt	Part du groupe	Ajustements de consolidation	TME au 31/12/2015
SODET SUD	10 030 262	(*) 12 318 087	22 348 349	25,40%	5 676 507	-	5 676 507
SOIVM SICAR	5 150 433	-	5 150 433	30,07%	1 548 578	-3	1 548 575
TIS	624 224	-	624 224	36,82%	229 839	-80 345	149 494
<i>Total en Dinars</i>	<i>15 804 919</i>	<i>12 318 087</i>	<i>28 123 006</i>		<i>7 454 924</i>	<i>-80 348</i>	<i>7 374 576</i>

(*) L'écart d'évaluation a été calculé par référence au prix d'achat des actions SODET SUD par le Groupe (prise en compte d'une partie de la plus-value nette d'impôt dégagée par l'expertise des terrains en stock, commandée par la BNA préalablement à l'achat des actions SODET SUD) .

NOTE N°6 : IMPÔT DIFFÉRÉ - ACTIF

Nature de l'actif d'impôt différé	Quote-part des exercices antérieurs	Incidence sur le résultat de 2015	Solde au 31 décembre 2015
AID provenant des provisions	1 173 455	-76 219	1 097 236
AID provenant des retraitements de consolidation	424 089	-40 519	383 570
AID provenant des reports déficitaires	45 358	62 038	107 396
Total en Dinars	(*) 1 642 902	-54 700	1 588 202

(*) Imputée sur les réserves de consolidation de l'exercice 2015 (sans retraitement des données comparatives).

NOTE N°7 : STOCKS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Terrains à bâtir	93 309 667	87 826 895
Travaux en cours	35 033 038	64 187 203
Travaux terminés	81 053 532	38 916 961
Total brut en Dinars	209 396 237	190 931 059
Moins : Provisions	-718 194	-1 046 537
- Provisions pour dépréciation des terrains à bâtir ou à lotir	-9 775	-9 775
- Provisions pour dépréciation des travaux terminés	-708 419	-1 036 762
Total en Dinars	208 678 043	189 884 522

1) Les stocks de biens immobiliers se ventilent par société du Groupe comme suit au 31 décembre 2015 :

	SIMPAR	ESSOUKNA	SIVIA	EL MADINA	LES ŒILLETS	Total au 31/12/2015
Terrains à bâtir	33 274 437	28 655 817	12 022 149	11 492 376	7 864 888	93 309 667
Travaux en cours	10 476 901	11 466 872	9 209 233	3 880 032	-	35 033 038
Travaux terminés	12 644 743	31 451 251	14 242 720	22 101 047	613 771	81 053 532
Provisions pour dépréciations des terrains à bâtir	-9 775	-	-	-	-	-9 775
Provisions pour dépréciations des travaux terminés	-512 021	-119 705	-73 078	-	-3 615	-708 419
<i>Total en Dinars</i>	55 874 285	71 454 235	35 401 024	37 473 455	8 475 044	208 678 043

- 2) La valeur comptable de certains terrains à bâtir acquis par la filiale « Société Immobilière et de Viabilisation - SIVIA » à des fins de construction inclut le montant des intérêts des emprunts contractés pour leur financement, encourus au cours de la période de leur détention pour des futurs projets de lotissement ou de construction, en l'absence d'activités de développement en cours, ce qui n'est pas conforme aux dispositions de la norme comptable NCT 13 relative aux *Charges d'emprunt*.

Le montant cumulé des charges d'emprunt incorporées dans le coût d'acquisition du stock de terrains à bâtir, au lieu d'être comptabilisées en résultat net, s'élève au 31 décembre 2015 à 266 343 DT. Ainsi, les capitaux propres du Groupe sont majorés d'un montant net d'impôt de 156 250 DT à cette date.

- 3) La valeur comptable des terrains à bâtir acquis par la filiale « Société Immobilière Les Œillets » (et constituant sa réserve foncière) inclut les intérêts et autres charges supportés dans le cadre des emprunts contractés pour leur financement encourus au cours de la période de leur détention à des fins de construction et sans s'accompagner d'une véritable activité de développement modifiant la substance de ces terrains (déclenchée, à notre avis, par l'engagement des travaux d'études architecturales associés à l'obtention du permis de bâtir), et ce, contrairement aux dispositions de la norme comptable NCT 13 relative aux *Charges d'emprunt*.

De même, le coût de production des stocks de travaux achevés et non encore vendus inclut les coûts d'emprunts encourus par cette filiale pendant la période de détention des terrains et avant le commencement de l'exécution d'une véritable activité de développement au sens décrit dans le paragraphe précédent.

Les coûts d'emprunts cumulés comptabilisés en stock de terrains à bâtir préalablement au fait générateur du début d'incorporation précité, s'élèvent au 31 décembre 2015 à 869 878 DT (dont 456 473 DT imputables aux exercices antérieurs). À la même date, et par référence au même fait générateur, les coûts d'emprunts encourus au titre du financement des terrains avant le commencement de l'exécution d'une véritable activité de développement, et incorporés au coût de production des stocks de travaux achevés s'élèvent à 49 451 DT (totalement imputables aux exercices antérieurs).

Il s'ensuit que les capitaux propres du Groupe sont majorés d'un montant net d'impôt de 395 288 DT au 31 décembre 2015.

NOTE N°8 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Clients acquéreurs	5 602 300	5 806 379
Clients - effets à recevoir	240 538	284 039
Clients locataires	5 282	-
<i>Total brut en Dinars</i>	5 848 120	6 090 418
Moins : Provisions	-177 944	-301 102
<i>Total en Dinars</i>	5 670 176	5 789 316

NOTE N°9 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Fournisseurs - comptes débiteurs :	786 541	993 848
- Entrepreneurs, avances et acomptes	747 173	765 983
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 000	6 000
- Architectes, avances et acomptes	-	5 360
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	33 368	216 505
Personnel - avances et acomptes	77 484	70 305
État - comptes débiteurs :	4 794 887	4 568 326
- Acomptes provisionnels	2 783 156	3 529 393
- Retenues à la source	548 763	460 053
- TVA déductible	468 590	225 030
- Crédit de TVA à reporter	994 379	353 850
Charges constatées d'avance	32 442	290 443
Produits à recevoir	339 459	411 021
Autres comptes débiteurs	1 495 852	798 275
<i>Total brut en Dinars</i>	7 526 665	7 132 218
Moins : Provisions	-227 093	-172 711
<i>Total en Dinars</i>	7 299 572	6 959 507

NOTE N°10 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Titres de placement (*)	21 499 694	11 987 095
Echéances à moins d'un an sur prêts au personnel	170 882	163 246
Placements liquides	1 184 562	970 858
Autres placements - actions	9 037	-
<i>Total brut en Dinars</i>	22 864 175	13 121 199
Moins : Provisions	-7 560	-7 560
<i>Total en Dinars</i>	22 856 615	13 113 639

(*) Dont 21 484 299 DT de placements sur fonds gérés ayant enregistré une augmentation de 12 143 067 DT provenant de nouvelles acquisitions effectuées durant l'exercice 2015, et 15 395 DT de placements sur fonds propres.

NOTE N°11 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Chèques à l'encaissement	1 051 393	60 189
Banque	462 241	1 937 260
Caisse	1 848	2 199
<i>Total en Dinars</i>	1 515 482	1 999 648

NOTE N°12 : CAPITAUX PROPRES

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Capital social	5 500 000	5 500 000
Avoirs du Groupe	-561 410	-703 382
Réserves du Groupe	70 834 856	63 934 327
Résultat du Groupe (*)	4 851 331	4 395 063
Total en Dinars	80 624 777	73 126 008

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

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
<i>SIMPAR</i>	1 936 058	3 385 115
<i>ESSOUKNA</i>	1 269 513	1 618 147
<i>SIVIA</i>	1 771 755	675 920
<i>SOGEST</i>	-87 872	-99 958
<i>LES ŒILLETS</i>	-37 091	56 503
<i>EL MADINA</i>	322 093	-990 487
<i>SIP SICAR</i>	22 907	140 430
<i>IFRIKIA</i>	-8 259	-1 986
<i>ZIED SARL</i>	-3 494	-61 725
<i>TIS</i>	-39 651	78 970
<i>SOIVIM SICAF</i>	-66 402	-11 927
<i>SODET SUD</i>	-228 226	-393 939
Total en Dinars	4 851 331	4 395 063

NOTE N°13 : EMPRUNTS NON COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Emprunts BNA assortis de garanties	83 990 538	85 034 369
<i>Total en Dinars</i>	83 990 538	85 034 369

NOTE N°14 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Cautionnements reçus	28 967	-
Dépôts reçus pour lotissement	1 391 504	1 286 597
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	381 128	490 751
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	90 452	89 602
Dépôts reçus pour frais de syndic	25 781	42 257
Dépôts reçus pour fonds gérés	28 418 335	16 305 796
<i>Total en Dinars</i>	30 336 167	18 215 003

NOTE N°15 : PROVISIONS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Provisions pour réparations et maintenance	393 224	606 637
Provisions pour indemnités de départ à la retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi	196 317	267 418
Provisions pour risques et charges	1 786 208	1 792 297
<i>Total en Dinars</i>	2 375 749	2 666 352

NOTE N°16 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Entrepreneurs	3 176 881	3 326 003
Fournisseurs ordinaires	492 854	964 192
Architectes	81 416	151 423
Bureaux d'études	282 660	119 725
Entrepreneurs, retenues de garantie	9 430 964	9 484 966
Fournisseurs, factures non parvenues	1 057 031	608 384
<i>Total en Dinars</i>	14 521 806	14 654 693

NOTE N°17 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Clients - avances et acomptes reçus	2 956 580	5 694 300
Personnel - comptes créditeurs :	1 542 434	1 266 422
- Personnel, charges à payer	1 447 136	1 249 324
- Personnel, rémunérations dues	95 298	17 098
État - comptes créditeurs :	2 210 977	3 038 774
- Retenues à la source	252 291	281 430
- TVA à payer	981 156	568 679
- Impôt courant sur les sociétés	968 637	2 184 206
- Autres impôts et taxes à payer	8 893	4 459
Organismes sociaux :	521 110	636 034
- CNSS	255 121	269 137
- CNSS - régime complémentaire	22 919	91 910
- Assurance groupe	34 059	40 217
- Prêts CNSS (oppositions)	1 577	1 088
- Charges sociales à payer	207 434	233 682
Actionnaires - dividendes à payer	24 939	24 088
Charges à payer	642 765	827 899
Autres comptes créditeurs	324 512	305 302
Produits constatés d'avance	17 100	-
<i>Total en Dinars</i>	8 240 417	11 792 819

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Emprunts BNA à moins d'un an assortis de suretés	45 880 253	30 737 285
Intérêts courus	793 951	300 435
<i>Total en Dinars</i>	46 674 204	31 037 720

NOTE N°19 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 31 décembre 2015	Solde au 31 décembre 2014
Découverts bancaires - BNA	4 144 279	7 389
<i>Total en Dinars</i>	4 144 279	7 389

NOTE N°20 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Ventes de logements	38 921 297	52 130 691
Ventes de magasins et autres immeubles	2 035 143	2 808 867
Ventes de terrains lotis	-	22 551
<i>Total en Dinars</i>	40 956 440	54 962 109

Les ventes de biens immobiliers réalisées par le Groupe durant l'exercice 2015 se ventilent comme suit :

	SIMPAR	ESSOUKNA	SIVIA	EL MADINA	LES CÈILLETS	TOTAL
Ventes de logements	11 156 680	10 005 832	12 781 074	4 394 925	582 786	38 921 297
Ventes de magasins et autres immeubles	1 888 329	-	-	146 814	-	2 035 143
<i>Total en Dinars</i>	13 045 009	10 005 832	12 781 074	4 541 739	582 786	40 956 440

NOTE N°21 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Produits des participations	568 275	260 404
Revenus des valeurs mobilières de placement	2 060 299	808 101
<i>Total en Dinars</i>	2 628 574	1 068 505

NOTE N°22 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Études et prestations (SOGEST)	89 985	29 762
Produits divers d'exploitation	138 920	409 350
Loyers immobiliers	41 418	36 618
<i>Total en Dinars</i>	270 323	475 730

NOTE N°23 : VARIATIONS DES STOCKS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Variation des stocks de terrains à bâtir	13 578 371	-22 577 473
Variation des stocks de travaux en cours	6 935 592	7 862 469
Variation des stocks de travaux terminés	-3 184 889	-5 115 839
<i>Total en Dinars</i>	17 329 074	-19 830 843

NOTE N°24 : CHARGES DE PERSONNEL

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Salaires et compléments de salaires	4 704 434	4 701 993
Charges sociales légales	1 000 172	1 312 138
Autres charges de personnel	353 485	167 677
<i>Total en Dinars</i>	6 058 091	6 181 808

NOTE N°25 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	514 369	610 376
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	346 790	566 626
Dotations aux provisions pour risques et charges	461 874	741 739
Dotations aux provisions pour dépréciation des autres créances	54 382	-
Reprises sur provisions diverses	-1 679 272	-1 166 749
<i>Total en Dinars</i>	-301 857	751 992

NOTE N°26 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Achats non stockés de matières et fournitures	218 216	359 544
Services extérieurs	232 196	336 183
Autres services extérieurs	919 942	805 052
Charges diverses ordinaires	351 696	325 235
Impôts, taxes et versements assimilés	493 839	975 556
<i>Total en Dinars</i>	2 215 889	2 801 570

NOTE N°27 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2014
Charges financières liées à des projets immobiliers	9 229 134	7 692 789
Produits financiers	-347 641	-185 911
Charges financières hors projets immobiliers	265 405	269 227
<i>Total en Dinars</i>	9 146 898	7 776 105

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR
LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015**

***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 consolidés de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) et de ses filiales arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

Rapport sur les états financiers consolidés

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) et de ses filiales, qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2015, l'état de résultat consolidé et l'état des flux de trésorerie consolidé pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives. Ces états financiers consolidés font apparaître des capitaux propres (hors intérêts minoritaires) positifs de 80.624.777 DT, y compris un résultat consolidé de 4.851.331 DT.

Responsabilité de la Direction pour les états financiers consolidés

La Direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des présents états financiers consolidés, conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité des Commissaires aux comptes

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significative. 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 consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers consolidés 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 la préparation et la présentation fidèle des états financiers consolidés 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 consolidés.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers consolidés 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

(SIMPAR) et de ses filiales au 31 décembre 2015, ainsi que de leur performance financière et de leurs flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous estimons utile d'attirer votre attention sur les questions suivantes :

- 1) Au cours de l'exercice 2015, la filiale « ESSOUKNA », dans laquelle le pourcentage d'intérêt du Groupe est de 67,58%, a fait l'objet d'un contrôle fiscal approfondi couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2014 au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise.

Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à cette filiale en date du 19 novembre 2015, ayant pour effet de porter le crédit de TVA, au 31 décembre 2015, de 646.617 DT à 913.933 DT, de réclamer à la filiale un complément d'impôts et taxes à payer de 605.545 DT, dont 144.823 DT de pénalités, et d'ajuster à la baisse l'excédent d'Impôt sur les Sociétés d'un montant de 62.748 DT.

Conformément aux dispositions de l'article 44 du CDPF, la filiale « ESSOUKNA » a formulé son opposition en date du 30 décembre 2015 quant aux résultats de cette vérification fiscale. Au 31 décembre 2015, aucune provision pour risque fiscal n'a été comptabilisée à ce titre.

- 2) La filiale « Société Générale d'Etudes et de Supervision des Travaux - SOGEST », dans laquelle le pourcentage d'intérêt du Groupe est de 72,52%, a reçu en décembre 2015 une notification des résultats de la vérification fiscale approfondie au titre de la période allant du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2014, réclamant un complément d'impôt de 477.906 DT (280.960 DT en principal et 196.947 DT en pénalités de retard), et fixant le report d'Impôt sur les Sociétés à fin 2014 à 489 DT. Cette notification a fait l'objet, dans les délais, d'une réponse motivée de la part de la SOGEST.

Au stade actuel de la procédure en cours, l'incidence finale de ce redressement sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2015 ne peut pas être évaluée de manière fiable et, par conséquent, aucune provision pour risque fiscal n'a été comptabilisée à ce titre.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires :

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations d'ordre comptable données dans le rapport de gestion du Groupe au titre de l'exercice 2015.

Tunis, le 06 juin 2016

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

Abderrazak GABSI, Associé

P/ HLB GSAUDIT&ADVISORY

Sami MENJOUR, Associé