

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES

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 intermédiaires arrêtés au 30 juin 202 accompagnés de l'avis des commissaires aux comptes : Mr Samir LABIDI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	30 juin 2022	30 juin 2021	31 décembre 2021
ACTIFS NON COURANTS				
Actifs immobilisés				
Immobilisations incorporelles	3	116 153	36 219	36 219
Moins : amortissements		-41 512	-33 313	-32 744
		74 641	2 906	3 475
Immobilisations corporelles	3	3 491 616	3 585 941	3 600 225
Moins : amortissements		-1 807 101	-1 909 707	-1 925 900
		1 684 514	1 676 234	1 674 325
Immobilisations financières	4	16 130 187	16 232 055	16 076 225
Moins : provisions		-3 561 063	-3 319 569	-3 203 244
		12 569 124	12 912 486	12 872 981
Total des actifs immobilisés		14 328 279	14 591 626	14 550 787
Autres actifs non courants		-	-	-
Total des actifs non courants		14 328 279	14 591 626	14 550 787
ACTIFS COURANTS				
Stocks	5	51 704 960	60 837 757	54 788 973
Moins : provisions		-521 795	-521 795	-521 795
		51 183 165	60 315 962	54 267 178
Clients et comptes rattachés	6	1 339 001	3 054 166	3 940 609
Moins : provisions		-129 591	-129 591	-129 591
		1 209 410	2 924 575	3 811 018
Autres actifs courants	7	3 588 214	4 132 523	3 598 420
Moins : provisions		-5 250	-5 250	-5 250
		3 582 964	4 127 273	3 593 170
Placements et autres actifs financiers	8	70 621	58 436	61 805
Moins : provisions		-7 560	-7 560	-7 560
		63 061	50 876	54 245
Liquidités et équivalents de liquidités	9	754 453	400 700	1 353 845
Total des actifs courants		56 793 053	67 819 386	63 079 462
TOTAL DES ACTIFS		71 121 332	82 411 012	77 630 249

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2022 30 juin 2021 31 décembre 2021

		Notes	30 juin 2022	30 juin 2021	31 décembre 2021
CAPITAUX PROPRES	Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
	Réserves		29 774 301	28 461 566	29 817 461
	Autres capitaux propres		3 041 071	4 413 071	3 041 071
	Résultats reportés		-6 409 054	-3 595 037	-3 595 037
	Total des capitaux propres avant résultat de la période		31 906 318	34 779 600	34 763 495
	Résultat net de la période	10	-1 279 292	-1 760 260	-2 814 016
	Total des capitaux propres avant affectation	11	30 627 026	33 019 340	31 949 479
PASSIFS					
Passifs non courants	Emprunts	12	5 501 826	27 721 462	12 908 027
	Autres passifs financiers	13	1 430 837	1 368 819	1 360 939
	Provisions	14	686 904	542 821	661 760
	Total des passifs non courants		7 619 568	29 633 102	14 930 726
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	1 160 334	1 994 306	1 877 026
	Autres passifs courants	16	2 653 794	2 426 097	2 798 650
	Concours bancaires	17	1 456 237	799 201	1 370 751
	Autres passifs financiers	18	27 604 373	14 538 966	24 703 617
	Total des passifs courants		32 874 738	19 758 570	30 750 044
	Total des passifs		40 494 306	49 391 672	45 680 770
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		71 121 332	82 411 012	77 630 249

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

ÉTAT DE RÉSULTAT

(Montants exprimés en dinars)

Notes Période close le Exercice clos le
30 juin 2022 30 juin 2021 31 décembre 2021

	Notes	30 juin 2022	30 juin 2021	31 décembre 2021
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de biens immobiliers	19	6 639 664	5 368 382	14 581 758
Produits des participations	20	249 911	186 017	220 177
Autres produits d'exploitation	21	149 481	137 935	175 854
Total des produits d'exploitation		7 039 057	5 692 334	14 977 789
CHARGES D'EXPLOITATION				
Variation des stocks de produits finis et des en-cours	22	-3 093 462	-2 937 902	-8 986 681
Achats de terrains		-	-	-
Achats d'études et de prestations de services	23	-94 894	-158 146	-213 184
Achats de matériels, équipements et travaux	24	-1 454 449	-433 786	-1 141 775
Charges de personnel	25	-1 046 144	-1 005 053	-1 919 118
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	26	-408 224	-439 392	-457 625
Autres charges d'exploitation	27	-587 744	-543 443	-1 157 761
Total des charges d'exploitation		-6 684 918	-5 517 722	-13 876 144
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		354 139	174 612	1 101 645
Charges financières nettes	28	-1 644 254	-1 923 207	-3 858 894
Autres gains ordinaires	29	26 000	537	746
Autres pertes ordinaires		-93	-	-24 439
Résultat des activités ordinaires avant impôt		-1 264 208	-1 748 058	-2 780 942
Impôt sur les sociétés	30	-15 084	-12 202	-33 074
Résultat des activités ordinaires après impôt		-1 279 292	-1 760 260	-2 814 016
Éléments extraordinaires		-	-	-
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE		-1 279 292	-1 760 260	-2 814 016

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

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(Montants exprimés en dinars)

		Notes	Période close le		Exercice clos le
			30 juin 2022	30 juin 2021	31 décembre 2021
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net		-1 279 292	-1 760 260	-2 814 016
	▪ Ajustements pour :				
	- Amortissements & provisions		408 224	439 392	457 625
	▪ Variations des :				
	- Stocks		3 084 018	2 937 900	8 986 679
	- Clients		2 601 609	863 186	-23 257
	- Autres actifs		40 943	690 012	1 222 165
	- Fournisseurs et autres passifs		-931 826	1 332 935	-1 872 958
	▪ Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations		-26 000	-	-
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation		3 897 676	4 503 165	5 956 238
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		35 445	-	-
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-116 059	-31 462	-45 747
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		30 110	-91 916	215 026
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières		-92 886	-	-152 533
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		-143 390	-123 378	16 746
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions		-	-	-12 160
	Encaissements provenant des emprunts		850 000	1 000 000	1 500 000
	Remboursements d'emprunts		-5 246 004	-3 988 708	-5 672 045
	Fonds social (variation)		-43 161	-27 711	-43 816
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		-4 439 165	-3 016 419	-4 228 021
	VARIATION DE TRÉSORERIE		-684 879	1 363 368	1 744 963
	Trésorerie au début de la période		-16 905	-1 761 869	-1 761 869
	Trésorerie à la clôture de la période	9 & 17	-701 784	-398 501	-16 906

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

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2022

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 - Mutuelle ville. 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 30 juin 2022 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	332 951	1 664 755	30,27%
Groupe des Assurances de Tunisie	294 282	1 471 410	26,75%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
SOIVM SICAF	57 525	287 625	5,23%
SICAR INVEST	44 074	220 370	4,01%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	113 166	565 830	10,28%
TOTAL	1 100 000	5 500 000	100,00%

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun en matière d'impôt sur les sociétés et ses ventes de biens immobiliers (locaux à usage commercial ou d'habitation, terrains lotis ...) sont assujetties à la TVA (au taux de 19% ou 13% selon la catégorie de l'opération).

**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 30 juin 2022, conformément 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 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 après déduction de la TVA récupérable conformément à la réglementation fiscale en vigueur.

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 Divers	10%
- Équipements de bureaux	20%
- Équipements informatiques	33,33%

Les immobilisations dont le coût d'entrée ne dépasse pas 500 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 court terme (attestation d'octroi d'un prêt pour le financement de l'acquisition du bien immobilier émanant d'un établissement de crédit, traites, etc.).

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 du personnel postérieurs à l'emploi

Une provision pour avantages du personnel 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

(En DT)

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs Nettes au	
	<i>Soldes au 31/12/2021</i>	<i>Entrées</i>	<i>Sorties</i>	<i>Soldes au 30/06/2022</i>	<i>Soldes au 31/12/2021</i>	<i>Entrées</i>	<i>Sorties</i>	<i>Soldes au 30/06/2022</i>	<i>30/06/2022</i>	<i>31/12/2021</i>
Logiciels	36 219	79 934	-	116 153	-32 742	-8 770	-	-41 512	74 641	0
Total des immobilisations incorporelles	36 219	79 934	-	116 153	-32 742	-8 770	-	-41 512	74 641	0
Terrains	1 473 585	-	-9 445	1 464 140	-	-	-	-	1 464 140	1 473 585
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	-404 367	-5 533	-	-409 900	115 042	0
Bâtiments de rapport	670 383	-	-37 171	633 212	-670 383	-	37 171	-633 212	0	-
Matériel de transport	348 190	35 285	-85 380	298 095	-348 190	-367	85 380	-263 177	34 918	0
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	227 700	-	-12 740	214 960	-227 700	-	12 741	-214 959	0	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	167 147	-	-	167 147	-109 329	-4 265	-	-113 594	53 553	0
Equipements de bureaux	85 995	-	-	85 995	-78 861	-2 125	-	-80 986	5 009	0
Equipements informatiques	102 284	840	-	103 124	-87 069	-4 204	-	-91 273	11 852	0
Total des immobilisations corporelles	3 600 226	36 125	-144 736	3 491 616	-1 925 900	-16 494	135 291	-1 807 101	1 684 514	1 473 585
<i>Total des immobilisations incorporelles et corporelles</i>	<i>3 636 445</i>	<i>116 059</i>	<i>-144 736</i>	<i>3 607 769</i>	<i>-1 958 642</i>	<i>-25 264</i>	<i>135 291</i>	<i>-1 848 614</i>	<i>1 759 155</i>	<i>1 473 585</i>

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Participations :	9 357 594	9 585 988	9 702 316
- Titres de participation	11 056 852	11 043 752	11 043 752
- Moins : Provisions	-1 699 257	-1 457 764	-1 341 436
Fonds gérés :	2 540 483	2 670 483	2 540 483
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	4 395 248	4 525 248	4 395 248
- Moins : Provisions	-1 854 765	-1 854 765	-1 854 765
Prêts au personnel :	370 880	355 848	330 018
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	377 920	362 888	337 058
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
Dépôts et cautionnements versés	300 167	300 167	300 167
<i>Total en DT</i>	12 569 124	12 912 486	12 872 984

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2022		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			5 892 109	369 420	5 522 689
- ESSOUKNA	3 516 863	69,63%	1 762 841	-	1 762 841
- SODET SUD	18 185	8,44%	1 930 125	-	1 930 125
- SICAR INVEST	85 000	8,50%	1 179 980	-	1 179 980
- SOIVM SICAF	40 000	10,00%	390 000	-	390 000
- Immobilière des 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	0
- T.I.S	500	20,00%	50 000	-	50 000
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	47 990	-
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			5 164 743	1 329 837	3 834 905
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	382 692	3 124 116
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	130 183	105 003
- STB	51 039	0,21%	501 582	300 488	201 094
- ATB	60 000	0,08%	365 619	222 819	142 800
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	227 973	58 680
- Autres			268 895	65 682	203 213
Total en DT			11 056 852	1 699 257	9 357 594

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 15 049 800 DT, en le portant de 6 500 000 DT à 21 549 800 DT, et ce, par l'émission au pair de 150 498 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 global 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 8,44%.

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 27,696 DT, soit une moins-value potentielle de 1 426 KDT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 19 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 8 janvier 2018 par un expert externe au Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 41 785 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2018 de 14 065 KDT, soit une plus-value latente de 27 720 KDT.

En conclusion, 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 la période close le 30 juin 2022, vu que leur valeur d'usage (ou valeur mathématique corrigée) est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition.

NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS

Les montants des participations en fonds gérés par SICAR INVEST, société du groupe BNA, non encore recouverts au 30 juin 2022 se présentent comme suit :

Fonds gérés	Solde au 30 juin 2022	Solde au 31 décembre 2021
Fonds géré n°4	720 014	720 014
Fonds géré n°8	793 550	793 550
Fonds géré n°15	656 000	656 000
Fonds géré n°22	2 225 684	2 225 684
<i>Total en DT</i>	<i>4 395 248</i>	<i>4 395 248</i>

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés à certains titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices pour atteindre 4 395 248 DT au 30 juin 2022.

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 SICAR INVEST, société du Groupe BNA, et se rapportant à la période close le 30 juin 2022, n'ont pas été comptabilisés en l'absence d'informations fiables sur ces éléments, dont le solde net ne devrait pas impacter de manière significative le résultat de la période.

NOTE N°5 : STOCKS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Terrains à bâtir :	30 318 080	29 210 878	29 735 787
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	11 244 531	10 708 558	10 994 089
- Ariana TF 60290	7 310 515	7 069 025	7 171 577
- Sousse	1 190 190	1 186 754	1 177 270
- Chotrana TF 8735 - tranches 2&3	2 359 821	2 356 972	2 359 794
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	4 541 750	4 274 064	4 417 052
- Route de A593 Roued	2 103 443	2 048 276	2 048 776
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 469 204	1 468 603	1 468 603
- Autres terrains à bâtir	98 626	98 626	98 626
Travaux en cours :	11 011 080	8 411 922	9 345 038
- Chotrana TF 8735 - HSC 5	684 387	-	684 380
- Chotrana TF 8735 - tranche 2&3	2 568 014	1 655 154	1 715 718
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	5 042 480	4 791 954	4 921 197
- El Mourouj VI - EHC 17	2 716 199	1 964 814	2 023 743
Travaux terminés :	10 375 800	23 214 957	15 708 153
- Résidence Le Patio	2 098 308	9 411 856	5 123 601
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence Mimosas	74 075	220 376	220 376
- Résidence La Perle	638 933	2 018 058	638 933
- Lotissement Sousse - tranche 1	6 091 513	6 128 381	6 109 321
- Résidence du Parc	410 379	1 980 641	845 399
- Résidence La Brise	436 534	2 829 587	2 144 465
- Autres travaux terminés	246 738	246 738	246 738
Total brut en DT	51 704 960	60 837 757	54 788 978

Suite Note N°5

Moins : Provisions	-521 795	-521 795	-521 795
- Terrains à bâtir (*)	-9 775	-9 775	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-512 020	-512 020
Total net en DT	51 183 165	60 315 962	54 267 183

(*) 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 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	321 803	1 612 436	2 066 910
Clients - effets à recevoir	1 000 118	1 404 355	1 841 928
Clients locataires - Neapolis Center	17 080	37 375	31 771
<i>Total brut en DT</i>	1 339 001	3 054 166	3 940 609
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
<i>Total net en DT</i>	1 209 410	2 924 575	3 811 018

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Fournisseurs - comptes débiteurs :	264 366	63 864	86 632
- Entrepreneurs, avances et acomptes	203 855	28 232	1 000
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 025	6 025	6 025
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	54 486	29 607	79 607
Personnel, avances et acomptes	97 365	49 621	87 776
État - comptes débiteurs :	1 285 441	2 846 894	1 826 701
- Report d'Impôt sur les Sociétés	552 573	517 203	507 936
- Retenues à la source	10 063	6 696	18 744
- TVA déductible ou à reporter	721 993	2 322 183	1 299 209
- Autres impôts et taxes	812	812	812
Charges constatées d'avance	3 295	1 737	10 498
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	1 265 028	556 517	1 020 690
Produits à recevoir	345 464	254 510	265 627
Autres comptes débiteurs	327 255	359 380	300 496
<i>Total brut en DT</i>	3 588 214	4 132 523	3 598 420
Moins : Provisions	-5 250	-5 250	-5 250
<i>Total net en DT</i>	3 582 964	4 127 273	3 593 170

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	70 621	58 436	61 806
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
<i>Total net en DT</i>	63 061	50 876	54 246

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Chèques à l'encaissement	7 183	7 520	7 521
BNA Nord Hilton	497 713	392 779	237 817
BT Agence Centrale	237 447	-	1 108 106
BH Kheireddine Pacha	11 709	-	-
Caisse	401	401	401
<i>Total en DT</i>	754 453	400 700	1 353 845

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Résultat de la période en DT	-1 279 292	-1 760 260	-2 814 016
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	-1,163	-1,600	-2,558

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 2020	5 500 000	3 000 000	550 000	27 059 642	879 635	1 372 000	41 071	-3 595 037	34 807 311
Affectation du résultat net de l'exercice 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	1 372 000	-	-1 372 000	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-43 816	-	-	-	43 816
Perte de l'exercice 2020	-	-	-	-	-	-	-	-2 814 016	-2 814 016
Soldes au 31 décembre 2021	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	835 820	0	41 071	-6 409 053	31 949 479
Affectation du résultat net de l'exercice 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-43 162	-	-	-	43 162
Perte du premier semestre 2022	-	-	-	-	-	-	-	-1 279 292	-1 279 292
Soldes au 30 juin 2022	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	792 658	0	41 071	-7 688 345	30 627 026

NB : Bénéfices non répartis = Résultats reportés + Résultat net de la période

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :	5 501 826	27 721 462	12 908 027
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	831 250	3 325 000	1 662 500
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	559 799	2 239 195	1 119 597
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2		1 649 914	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	749 278	2 997 110	1 498 555
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	1 500 000	6 000 000	3 000 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II		873 502	-
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6		450 000	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6		2 333 409	1 170 730
- Crédit pour réalisation du projet EHC 25 El Mourouj 5		4 184 285	2 099 317
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	211 500	756 000	378 000
- Crédit pour réalisation du projet HSC 1/4/3 Lac II		1 913 047	562 661
- Autres crédits (COVID-19)	950 000	1 000 000	1 000 000
- Crédit pour réalisation du projet Chotrana HSC 9/10	700 000		416 667
- Autres crédits			
Total en DT	5 501 826	27 721 462	12 908 027

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Cautionnements reçus	33 742	33 742	33 742
Dépôts reçus pour lotissements	916 752	864 562	887 591
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	322 477	342 091	298 840
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	150 468	126 678	136 068
Dépôts reçus pour frais de syndic	7 398	1 746	4 698
<i>Total en DT</i>	1 430 837	1 368 819	1 360 939

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Provisions pour frais de réparation (1)	153 680	142 196	128 156
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	271 326	107 354	271 705
Provisions pour risques fiscal et social	68 057	99 430	68 058
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3)	193 841	193 841	193 841
<i>Total en DT</i>	686 904	542 821	661 760

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 une Note de la Direction Générale en date du 30 juin 2016, chacune des provisions pour garantie conférée aux clients est reprise pour 100% de son montant après l'écoulement de quatre semestres suivant celui de sa constitution.

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 8% ; 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 du premier semestre de l'exercice 2022 s'élève à 67.233 DT.

3) Provisions pour litiges

Le Groupement Immobilier (dont la SIMPAR fait partie) est actuellement en litige avec l'entreprise ECF qui réclame en justice diverses indemnisations pour empêchement des travaux de construction relatifs au Projet El Bosten III Soukra et pour augmentation des prix des matériaux de construction. Dans ce cadre, l'entreprise ECF a procédé à une opposition conservatoire (sur le titre foncier du projet immobilier) en date du 9 septembre 2016 visant le recouvrement d'un montant de 958 877 DT. Il s'ensuit que la SIMPAR serait, éventuellement, appelée à payer sa quote-part s'élevant à 191 775 DT (20%). Une action en justice a été engagée par la SIVIA (chef de file) en vue d'enlever cette opposition conservatoire et de libérer le titre foncier afin de faciliter la vente des biens immobiliers restants.

Le 6 juillet 2017, un jugement du Tribunal de Première Instance de Tunis a été prononcé en faveur de l'entreprise ECF, condamnant le Groupement Immobilier à payer un montant de 939 535 DT. Ainsi, il est plus probable qu'improbable que la SIMPAR sera tenue de payer sa quote-part s'élevant à 187 907 DT. De ce fait, une provision pour litige a été comptabilisée lors de l'établissement des états financiers annuels arrêtés au 31 décembre 2017, pour un montant de 86 000 DT, déduction faite des montants des retenues de garantie et de la caution bancaire (mise en jeu par la SIVIA) comptabilisés parmi les passifs courants (chez la SIMPAR et la SIVIA).

Le 27 février 2019, La Cour d'Appel de Tunis a condamné le Groupement Immobilier à payer, en faveur de l'entreprise ECF, un montant supplémentaire de 539 206 DT (dont 391 999 DT au titre de la somme des retenues de garantie et 147 207 DT au titre des pénalités de retard calculées à partir de décembre 2014). La SIMPAR a versé à la Trésorerie Générale de Tunisie sa quote-part s'élevant à 107 841 DT et qui a fait l'objet d'un ajustement à la hausse de la provision pour litige comptabilisée à ce titre.

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Entrepreneurs	320 196	184 585	74 580
Fournisseurs ordinaires	130 606	99 057	179 181
Architectes	14 911	15 506	14 911
Bureaux d'études	30 982	29 068	28 864
Fournisseurs, retenues de garantie	318 366	1 341 120	1 226 496
Fournisseurs, factures non parvenues	345 272	324 970	352 994
<i>Total en DT</i>	1 160 334	1 994 306	1 877 026

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Clients - avances et acomptes reçus	1 159 945	1 090 669	1 432 275
Personnel - comptes créditeurs :	539 130	537 153	503 420
- Personnel, charges à payer	503 017	499 040	454 276
- Personnel, rémunérations dues	36 113	38 113	49 144
État - comptes créditeurs :	46 733	14 119	66 773
- Retenues à la source	31 607	13 848	60 705
- TVA collectée ou à payer (sur livraison à soi même ...)	-	-	-
- Contribution sociale de solidarité (*)	-	-	200
- Autres impôts et taxes à payer	15 126	271	5 868
Organismes sociaux :	185 470	187 984	189 593
- CNSS	26 016	23 651	29 547
- CNSS - régime complémentaire	4 679	3 966	2 868
- Assurance groupe	996	-	-
- Prêts CNSS (oppositions)	28	835	1 125
- Charges sociales à payer	153 750	159 532	156 053
Sociétés du Groupe	51 305	-	-
Actionnaires - dividendes à payer	13 460	25 620	13 460
Charges à payer	521 492	453 093	475 603
Autres comptes créditeurs	136 259	117 459	117 526
<i>Total en DT</i>	2 653 794	2 426 097	2 798 650

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Découverts bancaires - BNA	1 456 237	799 201	1 370 751
<i>Total en DT</i>	1 456 237	799 201	1 370 751

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 30 juin 2022	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :	27 432 815	10 792 519	24 422 617
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 119 598	-	1 119 597
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II		616 589	0
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	2 493 750	-	1 662 500
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	3 299 746	1 649 914	3 299 746
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	2 247 833	-	1 498 555
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	225 000	450 000	450 000
- Crédit pour réalisation du projet 1/4/3 Lac II	1 462 919	1 350 021	2 700 773
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-1-3	3 500 000	-	3 000 000
- Crédit pour réalisation du projet ECH 25 El Mourouj 5	7 137 678	2 952 668	5 038 361
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	3 512 189	1 646 816	2 809 752
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	468 000	-	378 000
- Crédit pour réalisation du projet Chotrana HSC 9/10	500 000		83 333
- Autres crédits	1 416 101	2 126 511	2 382 000
- Crédit COVID-19	50 000		
<i>Total en DT</i>	27 432 815	10 792 519	24 422 617
Intérêts courus sur emprunts	171 558	3 746 447	281 000
<i>Total en DT</i>	27 604 373	14 538 966	24 703 617

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Vente de logements (*)	5 988 324	4 963 195	13 883 349
Vente de magasins et autres immeubles	623 935	338 429	603 279
Ventes de terrains lotis	27 405	66 758	95 130
<i>Total en DT</i>	6 639 664	5 301 624	14 581 758

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Dividendes / titres de participation	244 884	185 649	185 648
Produits des fonds gérés	-	-	34 529
Produits / cession titres de participation	-	-	-
Autres produits des participations	5 027	368	-
<i>Total en DT</i>	249 911	186 017	220 177

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Loyers magasins et bureaux	23 500	23 476	43 953
Cotisations syndics	30 680	14 548	30 006
Ventes dossiers d'appels d'offres	375	700	1 850
Frais de dossiers	428	1 165	1 998
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	94 499	98 046	98 047
Total en DT	149 481	137 935	175 854

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Variation du stock de terrains à bâtir	582 294	750 499	1 275 408
Variation du stock de travaux en cours	1 666 042	678 910	1 612 026
Variation du stock de travaux terminés	-5 341 798	-4 367 311	-11 874 115
Total en DT	-3 093 462	-2 937 902	-8 986 681

NOTE N°23 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Achats d'études et de prestations de services : (*)			
- Projet EHC 18 El Mourouj VI	-	2 991	2 991
- Projet Raoued - tranches 2&3	54 067	94 855	95 355
- Projet Jardins d'El Menzah - El Houda	-	5 750	
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc - Lac II	-		966
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	-	-	
- Projet El Mourouj 6 - EHC 17	-	19 609	
- Projet Choutrana - tranche 2	16 502	11 014	32 719
- Projet Lac 1-11-2	-	-	
- Projet Ariana	-	10 540	10 581
- Projet EHC 17 El Mourouj VI	24 306		47 814
- Autres projets	20	13 387	22 758
Total en DT	94 894	158 146	213 184

(*) 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 réalisés ou en cours de réalisation.

NOTE N°24 : ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)			
- Projet Choutrana - tranche 2	795 842	432 618	1 140 242
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc - Lac II	2 976	1 168	1 533
- Projet EHC 17 El Mourouj VI	655 631		
Total en DT	1 454 449	433 786	1 141 775

(*) 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°25 : CHARGES DE PERSONNEL

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2021
Salaires et compléments de salaires	805 516	818 983	1 523 759
Charges sociales légales	179 279	161 551	309 958
Autres charges de personnel	61 349	24 519	85 401
Total en DT	1 046 144	1 005 053	1 919 118

NOTE N°26 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS (NETTES DES REPRISES)

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Exercice clos le 31 décembre 2021
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	25 262	16 419	32 041
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	425 007	405 280	302 927
Dotations aux provisions pour dépréciation des fonds gérés	-	-	-
Dotations aux provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	-	-	164 758
Dotations aux provisions pour risques et charges	32 735	33 441	79 366
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-67 186	-1 256	-15 230
Reprises sur provisions pour dépréciation des fonds gérés	-	-	-
Reprises sur provisions pour risques et charges	-7 593	-14 492	-106 237
Total en DT	408 224	439 392	457 625

NOTE N°27 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Exercice clos le 31 décembre 2021
Achats non stockés de matières et fournitures	72 948	62 068	104 863
Divers services extérieurs	321 589	210 297	550 332
Commissions des fonds gérés et services bancaires	32 552	117 073	301 605
Autres charges ordinaires	18 693	15 733	19 539
Jetons de présence (servis par la société)	99 000	99 000	99 000
Impôts, taxes et versements assimilés	42 962	39 272	82 422
Total en DT	587 744	543 443	1 157 761

NOTE N°28 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Exercice clos le 31 décembre 2021
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	1 517 917	1 849 319	3 336 620
Intérêts débiteurs des CCB	126 337	73 888	522 274
Total en DT	1 644 254	1 923 207	3 858 894

(*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le premier semestre 2022, s'élèvent à 1 517 917 DT et se ventilent comme

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 525 800 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours : 173 769 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets : 818 347 DT

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Exercice clos le 31 décembre 2021
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	26 000	-	
Autres produits ordinaires	-	537	746
<i>Total en DT</i>	26 000	537	746

NOTE N°30 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

Résultat comptable avant impôt		-1 279 292
Réintégrations :	461 795	
- Provisions pour dépréciation des titres de participation		425 007
- Provisions pour frais de réparation		32 735
- Provisions pour risques et charges		0
- Charges non déductibles	4 053	
Déductions :	312 263	
- Provisions pour dépréciation des titres cotés		303 529
- Reprises sur provisions des titres non cotés		1 140
- Reprises sur provisions pour frais de réparation		7 214
- Dividendes	0	
- Reprises sur provisions pour avantages postérieurs à l'emploi		380
Résultat fiscal	-1 129 760	
Min d'Impôt sur les Sociétés (0,2% du chiffre d'affaires brut local)		15 084

NOTE N°31 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

	Semestre clos le 30 juin 2022	Semestre clos le 30 juin 2021	Exercice clos le 31 décembre 2021
Ventes de biens immobiliers	6 639 664	5 368 382	14 581 758
Produits des participations	249 911	186 017	220 177
Autres produits d'exploitation	149 481	137 935	175 854
Production stockée ou déstockage	-3 093 462	-2 937 902	-8 986 681
Achats consommés	-1 549 343	-591 932	-1 354 959
Services extérieurs et autres charges externes	-544 781	-504 171	-1 075 339
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	1 851 470	1 658 329	3 560 810
Charges de personnel	-1 046 144	-1 005 053	-1 919 118
Impôts et taxes	-42 962	-39 272	-82 422
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	762 363	614 004	1 559 270
Charges financières nettes	-1 644 254	-1 923 207	-3 858 894
Autres gains ordinaires	26 000	537	746
Autres pertes ordinaires	-93	-	-24 439
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-408 224	-439 392	-457 625
Impôts sur les Sociétés	-15 084	-12 202	-33 074
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	-1 279 292	-1 760 260	-2 814 016

NOTE N°32 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

<i>Objet de l'hypothèque</i>	<i>Engagement</i>
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 VI	1 200 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj VI	900 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1/4/3 - Les Berges du Lac II	2 200 000
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 Berges du Lac II - HSC 1-1-3	7 200 000
Propriété sise à El Mourouj 6 - EHC 18	5 000 000
Propriété sise à El Mourouj 5 - EHC 25	7 400 000
Propriété sise aux Jardins du Lac - HSC 1.4.3	3 400 000
Propriété sise à Sousse - T1	1 530 000
Propriété sise aux choutrana hsc 9/10	2 800 000
<i>Total en DT</i>	<i>53 730 000</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 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 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
Hypothèque en 1 ^{er} rang sur l'appartement A2 - résidence La Couronne	70 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A8 - résidence El Bousten 8	70 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A2-3 - résidence ESPOIR	62 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement C22 - résidence Meriem El Mourouj 6	70 000
hypothèque de 1 ^{ème} rang sur l'appartement C25 – résidence le patio	70 000
Privilège sur voiture Volkswagen Passat, 8813 TU 102	10 000
Privilège sur voiture SUZUKI Cellerio, 3953 TU 222	14 112
Privilège sur voiture SUZUKI Cellerio, 3954 TU 222	14 112
Privilège sur voiture BMW Série 1, 6596 TU 187	12 000
Privilège sur voiture DONGFENG DFM, 1983 TU 213	19 500
Total en DT	555 724

- La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2022 à 546 492 DT.
- Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court termes totalisent un montant de 2 791 954DT au 30 juin 2022. Ces intérêts sont susceptibles d'être modifier après la mise en place des nouveaux échéanciers des crédits reportés.

RAPPORT D'EXAMEN LIMITÉ DES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES AU 30 JUIN 2022

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

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) couvrant la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2022, et qui font apparaître un résultat déficitaire et des capitaux propres respectivement de (1.279.292) DT et 30.627.026 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2022, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour le semestre clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers intermédiaires, conformément au Système Comptable des Entreprises.

Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces états financiers intermédiaires sur la base de notre examen limité.

Étendue de l'examen limité

Nous avons effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité.

L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) au 30 juin 2022 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Tunis, le 30 août 2022

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ CSL

Samir LABIDI

P/ ICCA

Anis SMAOUI