

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS***Société Immobilière et Touristique de Tunisie -Hôtel MOURADI AFRICA-***

Siège social : Hôtel El Mouradi BP 48 El Kantaoui 4089

La Société Immobilière et Touristique de Tunisie - Hôtel Africa -publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2009 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 25 juin 2010. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr. Adnène ZGHIDI.

B I L A N

(Exprimé en Dinars)

		Exercice au	
	Notes	31/12/2009	31/12/2008
A C T I F S			
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
Immobilisations incorporelles	2-1	46 409	46 409
Moins : Amortissements		-46 409	-46 409
Total immobilisations Incorporelles		0	0
Immobilisations corporelles	2-2	45 299 858	44 920 623
Moins : Amortissements et provisions		-16 913 405	-15 026 189
Total immobilisations corporelles		28 386 453	29 894 434
Immobilisations financières	2-3	524 698	424 198
Moins : Provisions		-329 500	-314 500
Total immobilisations financières		195 198	109 698
Total des actifs immobilisés		28 581 651	30 004 132
Autres actifs non courants	2-4	11 998	37 394
<u>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</u>	2	28 593 649	30 041 526
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Stocks	3-1	117 240	94 384
Clients et comptes rattachés	3-2	1 930 618	1 770 924
Moins : Provisions		-202 245	-164 186
Autres Actifs courants	3-3	512 181	488 521
Moins : Provisions		-90 125	-90 125
Liquidités et équivalent de liquidités	3-4	558 704	710 380
<u>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</u>	3	<u>2 826 373</u>	<u>2 809 898</u>
<u>TOTAL DES ACTIFS</u>		31 420 022	32 851 424

B I L A N
(Exprimé en Dinars)

		Exercice au	
	Notes	31/12/2009	31/12/2008
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
CAPITAUX PROPRES			
Capital social	4-1	18 270 000	18 270 000
Réserves	4-2	13 132 943	13 132 943
Autres capitaux propres	4-3	215 765	215 765
Résultats reportés	4-4	-13 774 460	-15 735 147
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT RÉSULTAT		<u>17 844 248</u>	<u>15 883 561</u>
Résultat de l'exercice		3 536 587	1 960 687
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION</u>	4	<u>21 380 835</u>	<u>17 844 248</u>
P A S S I F S			
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>			
Emprunts	5-1	1 608 420	5 185 447
Provisions	5-2	3 174	16 824
<u>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</u>	5	<u>1 611 594</u>	<u>5 202 271</u>
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés	6-1	1 041 747	1 163 219
Autres passifs courants	6-2	1 262 027	1 285 371
Concours bancaires et autres passifs financiers	6-3	6 123 819	7 356 315
<u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u>	6	<u>8 427 593</u>	<u>9 804 905</u>
<u>TOTAL DES PASSIFS</u>		<u>10 039 187</u>	<u>15 007 176</u>
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</u>		<u>31 420 022</u>	<u>32 851 424</u>

ÉTAT DE RÉSULTAT

(Exprimé en Dinars)

Exercice clos au

Notes	31/12/2009	31/12/2008
-------	------------	------------

PRODUITS D'EXPLOITATION

Revenus	7	11 450 865	10 064 502
Autres produits d'exploitations	8	39 789	15 004
<u>Total des produits d'exploitation</u>		<u>11 490 654</u>	<u>10 079 506</u>

CHARGES D'EXPLOITATION

Achats de marchandises consommées	9	1 592 355	1 578 154
Achats d'approvisionnements consommés	10	436 593	424 606
Charges de personnels	11	1 935 795	1 819 309
Dotation aux amortissements et provisions	12	1 965 800	1 956 926
Autres charges d'exploitation	13	1 359 806	1 323 676
Transfert de charges	14	-34 560	-126 385
<u>Total des charges d'exploitation</u>		<u>-7 255 789</u>	<u>-6 976 286</u>

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

		<u>4 234 865</u>	<u>3 103 220</u>
--	--	-------------------------	-------------------------

Charges financières nettes	15	-759 580	-1 163 534
Produits des placements		22 066	3 837
Autres pertes ordinaires		-191	-4 150
Autres gains ordinaires	16	52 325	32 651
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<u>3 549 485</u>	<u>1 972 024</u>

Impôt sur les bénéfices		-12 898	-11 337
-------------------------	--	---------	---------

<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>3 536 587</u>	<u>1 960 687</u>
---	--	-------------------------	-------------------------

Modifications comptables

<u>Résultat après modifications comptables</u>		<u>3 536 587</u>	<u>1 960 687</u>
---	--	-------------------------	-------------------------

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
(Exprimé en Dinars)

		Exercice clos au	
	Notes	31/12/2009	31/12/2008
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Résultat net avant modification comptable		3 536 587	1 960 687
Modifications comptables	4-4	-	-
Amortissements et provisions	12	1 965 800	1 956 926
Reprise sur provisions	8	-13 780	-6 322
Plus ou moins value sur cession des immobilisations		-	-
Variation des :			
- Stocks	17	-22 856	6 502
- Créances	18	-159 694	-360 720
- Autres actifs	19	13 144	-37 233
- Placements		-	-
- Fournisseurs et autres dettes	20	-123 852	469
Charges financières sur emprunts	21	658 459	400
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		<u>5 853 808</u>	<u>5 016 938</u>
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT			
Décassements affectés à l'acquisition d'immob. Corpo. & Incorpo.	22	-437 002	-279 144
Encaissements provenant de cession d'immob. Corpo. & Incorpo.		-100	
Décassements affectés à l'acquisition d' immob financières	23	500	-19 461
Encaissements suite à la cession d'immob financières			
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement		<u>-537 502</u>	<u>-298 605</u>
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Encaissements suite à l'émission d'actions			
Encaissement d'emprunts	24	1 900 000	2 210 000
Remboursement d'emprunts	25	-7 255 299	-6 759 788
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement		<u>-5 355 299</u>	<u>-4 549 788</u>
VARIATION DE TRÉSORERIE		<u>-38 993</u>	<u>168 545</u>
Trésorerie début de l'exercice		-758 140	-926 685
Trésorerie à la clôture de l'exercice		-797 133	-758 140

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

PRESENTATION DE LA SOCIETE

Dénomination de la société	:	Société Immobilière et Touristique de Tunisie « AFRICA MOURADI »
Secteur d'activité	:	Hôtellerie
Date d'entrée en exploitation	:	03/05/1961
Catégorie	:	*****
Siège social	:	HOTEL EL MOURADI HAMMAM SOUSSE
Capital social	:	18 270 000 Dinars
Effectif	:	(199)
Chiffre d'affaires HTVA (2009)	:	11 450 865 DT

NOTE 1 : METHODES COMPTABLES ADOPTEES

1-1 RESPECT DES NORMES COMPTABLES TUNISIENNES

Les états financiers de la SITT «AFRICA MOURADI» sont élaborés conformément à la loi 96-112 portant promulgation du système comptable des entreprises. L'état de résultat et l'état de flux de trésorerie sont établis conformément à la présentation autorisée prévue par ledit système.

Les états financiers de la SITT «AFRICA MOURADI» comportent un bilan retraçant la situation financière de l'entreprise, un état de résultat dégagant le résultat net de l'exercice et reflétant la performance financière de l'entreprise ainsi que sa rentabilité et un état de flux de trésorerie renseignant particulièrement sur la manière avec laquelle l'entreprise a obtenu et dépensé les liquidités à travers ses activités d'exploitation, d'investissement et de financement.

1-2 BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES

1-2-1 LES ACTIFS

Les actifs sont constitués des ressources économiques obtenues ou contrôlées par la SITT «AFRICA MOURADI» à la suite d'événements ou de transactions passées susceptibles d'engendrer des avantages économiques futurs au bénéfice de cette dernière et ayant un potentiel de générer directement ou indirectement des flux positifs de liquidités ou d'équivalents de liquidités.

Ces actifs sont pris en compte au niveau du bilan lorsqu'il est probable que des avantages économiques futurs bénéficieront à la SITT «AFRICA MOURADI» et que ces actifs ont un coût ou une valeur qui peut être mesurée de manière fiable.

1-2-1-1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites parmi les actifs au niveau de la rubrique « actifs non courants » conformément aux prescriptions de la norme comptable n°5.

Ces immobilisations ont été évaluées à leur coût d'acquisitions hors TVA récupérable.

Le coût d'acquisition incorpore le prix d'achat, les droits et taxes non récupérables, ainsi que les autres frais engagés nécessaires à la mise en état de fonctionnement du bien en vue de sa future utilisation.

Les dépenses postérieures relatives aux immobilisations corporelles sont incluses dans la valeur comptable de celles-ci, lorsqu'elles concourent à l'amélioration des avantages futurs attendus.

La SITT «AFRICA MOURADI» pratique la méthode d'amortissement linéaire par application des taux suivants :

✍ Agencement Terrain	10%
✍ Construction	2%
✍ Façades	3%
✍ Revêtements (sols et murs)	5%
✍ Installations téléphoniques et électriques	10%
✍ Installations TV	20%
✍ Matériel de transport	20%
✍ Matériel informatique	15%

↳ Meuble, mobilier et ameublement	10%
↳ Tapisserie	20%
↳ Vaissellerie	33%
↳ Literie, couvertures et matelas	33%

La valeur amortissable correspond au coût d'acquisition des immobilisations corporelles.

NB : La société a procédé au cours de l'exercice 2005 à des réévaluations libres de ses immobilisations corporelles engendrant des plus values pour 10 836 514 DT. Ces plus value, déterminées par un expert indépendant, ont été portées au crédit d'un compte de « réserve spéciale de réévaluation » en contre partie des comptes d'immobilisations corporelles concernées.

Cet ajustement constitue une dérogation à la convention comptable du coût historique prévue par le décret N°96-2459 du 30/12/1996, portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et au paragraphe 40 de la norme comptable relative aux immobilisations corporelles.

1-2-2 LES PASSIFS

Les passifs sont constitués des obligations actuelles de la SITT «AFRICA MOURADI» résultant de transactions ou d'événements passés, nécessitant probablement le sacrifice ou le transfert futur à d'autres entités de ressources économiques résultant du règlement des obligations à la charge de la SITT «AFRICA MOURADI».

1-2-3 CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres de la SITT «AFRICA MOURADI» se composent du capital social souscrit et libéré en intégralité ainsi que de la réserve légale, des autres réserves et des résultats reportés.

1-2-4 EMPRUNTS A LONG ET MOYEN TERME

Les emprunts locaux figurant au niveau des états financiers sont traités comme suit :

- ↳ les échéances à plus d'un an sont présentées sous la rubrique « passifs non courants » ;
- ↳ les échéances à moins d'un an ainsi que les annuités échues à la date de clôture figurent parmi les passifs courants au niveau de la rubrique « concours bancaires et autres passifs financiers ».

1-2-5 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Cette rubrique se compose des créances des fournisseurs d'exploitation et d'investissement et des effets à payer tirés sur la SITT «AFRICA MOURADI».

1-2-6 LES COMPTES DE CHARGES ET DE PRODUITS

1-2-6-1 REGLES DE PRISE EN COMPTE ET DE MESURE DES REVENUS

Les produits de la SITT « AFRICA MOURADI » regroupent à la fois les revenus et les gains.

Les revenus sont les produits provenant de l'activité principale de la société. Ils sont généralement pris en compte lorsqu'une augmentation d'avantages économiques futurs, liée à une augmentation d'actif ou d'une diminution de passif s'est produite et qu'elle peut être mesurée de façon raisonnable.

Les revenus provenant de l'activité principale de la SITT «AFRICA MOURADI» se composent des ventes en hors taxes des services (hébergement, restauration, téléphone, divers etc....)

1-2-6-2 REGLES DE PRISE EN COMPTE DES CHARGES

Les charges sont soit les sorties de fonds ou autres formes d'utilisations des éléments d'actifs, soit la constitution de passifs (soit les deux), résultant de la prestation ou de la réalisation d'autres opérations qui s'inscrivent dans le cadre de l'activité principale de la SITT « AFRICA MOURADI ».

Les charges sont prises en compte lorsqu'une diminution d'avantages économiques futurs liée à la diminution d'un actif ou à l'augmentation d'un passif, s'est produite et qu'elle peut être mesurée de façon fiable.

Les achats de biens et services sont comptabilisés en hors taxes sur la base des factures fournisseurs.

Les intérêts courus et non échus sont comptabilisés au 31 décembre de chaque exercice.

NOTE 2 : ACTIFS NON COURANTS

Les actifs non courants totalisent au 31 décembre 2009, 28 593 649 DT contre 30 041 526 DT, soit une variation de 1 447 877 détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Immobilisations incorporelles	46 409	46 409	-
Amortissements des immobilisations incorporelles	-46 409	-46 409	-
Immobilisations corporelles	45 299 858	44 920 623	-379 235
Amortissements des immobilisations Corporelles	-16 913 405	-15 026 189	1 887 216
Immobilisations financières	524 698	424 198	-100 500
Provisions des immobilisations financières	-329 500	-314 500	15 000
Autres actifs non courants	11 998	37 394	25 396
Total	28 593 649	30 041 526	1 447 877

2-1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles totalisent au 31 décembre 2009 une valeur brute de 46 409 DT.

2-2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles totalisent au 31 décembre 2009 une valeur brute de 45 299 858 DT détaillés au niveau de l'annexe 1.

Notons que la société a procédé en 2005 à une réévaluation libre de ses immobilisations corporelles engendrant une plus value de 10 836 514 DT.

Cette plus value a été portée au crédit du compte « Réserve réévaluation » en compte partie des comptes « Terrain », « Construction », « Installations techniques, matériel & outillage » pour respectivement 7 712 316 DT, 2 380 528 DT et 743 670 DT.

Cette réévaluation constitue une dérogation à la convention comptable du coût historique prévue par le décret n° 96-2459 du 30/12/1996, portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et au paragraphe 40 de la norme relative aux immobilisations corporelles.

2-3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières s'élevant au 31 décembre 2009 à 524 698 DT se composent des valeurs suivantes :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Titres de participation	497 500	397 500	-100 000
Dépôts et cautionnements	27 198	26 698	-500
Total	524 698	424 198	-100 500

Les titres de participation sont détaillés au niveau de l'annexe 2.

2-4 AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Les autres actifs non courants s'élèvent au 31 décembre 2009 à 11 998 DT, contre 37 394 DT l'exercice précédent, soit une variation de 25 396 détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Frais préliminaires	16 872	16 872	-
Charges à répartir	494 713	494 713	-
Frais d'émissions de l'emprunt obligataire	309 893	309 893	-
Frais d'émission des crédits d'investissement	143 999	143 999	-
Résorption des autres actifs non courants	-953 479	-928 083	- 25 396
Total	11 998	37 394	- 25 396

Les autres actifs non courants sont résorbés aux taux et règles suivants :

- ✎ Frais préliminaires : 3 ans
- ✎ Charges à répartir : 3 ans
- ✎ Frais d'émission de l'emprunt obligataire : Prorata des intérêts courus
- ✎ Frais d'émission des crédits d'investissement : Prorata des intérêts courus

NOTE 3 : ACTIFS COURANTS

Les actifs courants s'élèvent au 31 décembre 2009 à 2 826 373 DT contre 2 809 898 DT l'exercice précédent, soit une augmentation de 16 475 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Stocks	117 240	94 384	22 856
Clients et comptes rattachés	1 930 618	1 770 924	159 694
Provisions / dépréciation des comptes clients	-202 245	-164 186	-38 059
Autres actifs courants	512 181	488 521	23 660
Provisions / dépréciation des autres actifs courants	-90 125	-90 125	0
Liquidités et équivalents de liquidités	558 704	710 380	-151 676
Total	2 826 373	2 809 898	16 475

3-1 STOCKS

La rubrique stocks s'élève au 31 décembre 2009 à 117 240 DT contre 94 384 DT l'exercice précédent, soit une variation de 22 856 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Alimentation	29 255	25 224	4 031
Boissons	27 125	21 580	5 545
Produits d'accueil	7 830	5 423	2 407
Fournitures de bureau	23 008	6 737	16 271
Imprimés d'accueil	13 816	17 776	-3 960
Produits de nettoyage	5 499	6 942	-1 443
Maintenance	5 119	5 772	-653
Emballages	5 588	4 930	658
Total	117 240	94 384	22 856

3-2 CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

La rubrique "Clients et comptes rattachés" apparaît au bilan pour une valeur nette de 1 728 373 DT contre 1 606 738 DT l'exercice précédent, soit une variation de 123 269 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Clients ordinaires	1 643 643	1 367 246	276 397
Clients douteux	125 230	125 230	-
Clients à l'hôtel	109 153	223 869	- 114 716
Clients effets à recevoir	24 128	30 000	-5 872
Chèques / effets impayés	20 678	12 708	7 970
Clients carte AMEX	18 134	15 585	2 549
Clients carte VISA	-1 587	-6 504	4 917
Diners clubs	-4 947	4 970	- 9 917
Avoir à établir	-2 180	-2 180	-
client non identifiable	-1 634	0	
Total / Valeur Brute	<u>1 930 618</u>	<u>1 770 924</u>	<u>161 328</u>
Provisions sur clients douteux	-189 667	-151 478	-38 189
Provisions chèques / effets impayés	-12 578	-12 708	130
Provisions	<u>-202 245</u>	<u>-164 186</u>	<u>-38 059</u>
Total	1 728 373	1 606 738	123 269

3-3 AUTRES ACTIFS COURANTS

La valeur brute des autres actifs courants s'élève au 31 décembre 2009 à 512 181 DT contre 488 521 DT l'exercice précédent, soit une variation de 23 660 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Etat, comptes débiteurs	342 513	299 475	43 038
Débiteurs divers	71 402	70 970	432
Sociétés du groupe	56 603	44 975	11 628
Compte de régularisation actif	23 599	49 267	-25 668
Personnel avances et acomptes	12 013	16 036	-4 023
Prêts au personnel	6 051	7 798	-1 747
Total / Valeur Brute	<u>512 181</u>	<u>488 521</u>	<u>23 660</u>
Provision / dépréciation des actifs courants	-90 125	-90 125	-
Provisions	<u>-90 125</u>	<u>-90 125</u>	<u>0</u>
Total	422 056	398 396	23 660

3-3-1 SOCIETES DU GROUPE

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2009 à 56 603 DT ainsi détaillés :

Désignation	31/12/2009
STE R.C.K	3 267
STE MOURADI DOUZ	5 611
STE VLT	1 358
STE DE GROUPE STTK	1 948
MEUBLATEX	2 575
B C M	129

STE GROUPE M.PALACE (DEBIT	11 715
COMPTE INTERG.PORTAGE MENZ	30 000
Total	56 603

3-4 LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Cette rubrique présente au 31 décembre 2009 un solde débiteur de 558 704 DT contre 710 380 DT l'exercice précédent, soit une variation de 151 676 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Valeurs à l'encaissement	46 450	41 751	4 699
Banques	493 882	662 021	-168 139
Caisse	18 188	6 424	11 764
CCP	184	184	-
Total	558 704	710 380	-151 676

3-4-1 BANQUES

Les Banques débitrices présentent au 31 décembre 2009 un solde de 493 882 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
BTKD	10 235	604 799	-594 564
ATB	13 752	6 084	7 668
BH Tunis	92 948	50 910	42 038
BIAT	376 947	0	376 947
BT change	0	228	-228
Total	493 882	662 021	-168 139

3-4-2 CAISSE

Les fonds disponibles à la clôture de l'exercice s'élèvent à 18 188 DT contre 6 424 DT à la clôture de l'exercice précédent.

NOTE 4 : CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres totalisent au 31 décembre 2009 un montant de 21 380 835 DT contre 17 844 248 DT l'exercice précédent, soit une variation de 3 536 587 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Capital social	18 270 000	18 270 000	-
Réserves	13 132 943	13 132 943	-
Autres capitaux propres	215 765	215 765	-
Résultats reportés	-13 774 460	-15 735 147	1 960 687
Résultat de l'exercice	3 536 587	1 960 687	1 575 900
Total	21 380 835	17 844 248	3 536 587

4-1 CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève au 31 décembre 2009 à 18 270 000 DT, composé de 1 827 000 actions nominatives de 10 DT chacune entièrement libérées.

4-2 RESERVES

Les réserves s'élèvent au 31 décembre 2009 à 13 132 943 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Réserves Légales	300 000	300 000	-
Réserves spéciales	1 779 619	1 779 619	-
Réserves de réévaluation	10 836 514	10 836 514	-
Fonds social	216 810	216 810	-
Total	13 132 943	13 132 943	-

4-3 AUTRES CAPITAUX PROPRES

Les autres capitaux propres s'élèvent au 31 décembre 2009 à 215 765 DT relatifs à la réserve pour réinvestissement exonéré.

4-4 RESULTATS REPORTES

Les résultats reportés accusent au 31 décembre 2009 un solde débiteur de 13 774 460 DT détaillés ainsi :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Report à nouveau	13 433 781	15 394 468	-1 960 687
Modifications comptables antérieures à 2001	-58 664	-58 664	-
Modifications comptables de 2001	-5 689	-5 689	-
Modifications comptables de 2002	-226 859	-226 859	-
Modifications comptables de 2003	-8 966	-8 966	-
Modifications comptables de 2004	467 146	467 146	-
Modifications comptables de 2005	118 893	118 893	-
Modifications comptables de 2006	16 459	16 459	-
Modifications comptables de 2007	38 359	38 359	-
Total	13 774 460	15 735 147	-1 960 687

4-5 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Cf. Annexe 3.

NOTE 5 : PASSIFS NON COURANTS

Les passifs non courants s'élèvent au 31 décembre 2009 à 1 611 594 DT contre 5 202 271 DT l'exercice précédent, soit une variation de <3 590 677 DT> détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Emprunts	1 608 420	5 185 447	-3 577 027
Provisions	3 174	16 824	-13 650
Total	1 611 594	5 202 271	-3 590 677

5-1 EMPRUNTS

Les emprunts totalisent au 31 décembre 2009, 1 608 420 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
BIAT	124 333	248 667	-124 334
Amen Bank	244 152	550 930	-306 778
BH	450 539	778 178	-327 639
BNA	208 500	417 000	-208 500
BTEI	222 230	333 340	-111 110
STB	140 000	420 000	-280 000
UIB	218 666	437 332	-218 666
Emprunt obligataire	-	2 000 000	-2 000 000
Total	1 608 420	5 185 447	-3 577 027

5-2 PROVISIONS

Les provisions s'élèvent au 31 décembre 2009 à 3 174 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Provision / commissions d'aval	0	13 650	-13 650
Provision pour risques et charges	3 174	3 174	-
Total	3 174	16 824	-13 650

NOTE 6 : PASSIFS COURANTS

Les passifs courants s'élèvent au 31 décembre 2009 à 8 427 593 DT contre 9 804 905 DT l'exercice précédent, soit une variation de <1 377 312> DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Fournisseurs et comptes rattachés	1 041 747	1 163 219	-121 472
Autres passifs courants	1 262 027	1 285 371	-23 344
Concours bancaires et autres passifs financiers	6 123 819	7 356 315	-1 232 496
Total	8 427 593	9 804 905	-1 377 312

6-1 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Cette rubrique totalise au 31 décembre 2009 un montant de 1 041 747 DT contre 1 163 219 DT l'exercice précédent, soit une variation de <121 472>DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Fournisseurs d'exploitation	421 400	438 232	-16 832
Fournisseurs d'exploitation effets à payer	264 232	307 251	-43 019
Fournisseurs d'immobilisations	281 661	302 624	-20 963
Fournisseurs d'immobilisations effets à payer	4 729	4 729	0
Fournisseurs d'immobilisations retenue de garantie	58 424	58 424	0
Fournisseurs factures non parvenues	11 301	51 959	-40 658
Total	1 041 747	1 163 219	-121 472

6-2 AUTRES PASSIFS COURANTS

Cette rubrique s'élève au 31 décembre 2009 à 1 262 027 DT contre 1 285 371 DT l'exercice précédent, soit une variation de <23 344>DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Personnel, rémunérations dues	65 795	58 413	7 382
Etat impôts et taxes	871 892	857 690	14 202
Associés, comptes courants	34 196	-	34 196
Sociétés du groupe	68 762	77 457	-8 695
Créditeurs divers	153 398	151 511	1 887
Comptes de régularisation passifs	67 984	93 575	-25 591
Congés à payer	-	46 725	-46 725
Total	1 262 027	1 285 371	-23 344

6-2-1 SOCIETES DU GROUPE

Cette rubrique s'élève au 31 décembre 2009 à 68 762 DT représentant les dettes de l'AFRICA envers les sociétés du Groupe. Le détail de cette rubrique est le suivant :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
SIH- HOTEL EL MOURADI	5 190	4 037	1 153
SIH- SELIMA CLUB	2 488	979	1 509
SIH- DJERBA MENZEL	-	55 883	-55 883
SHEK PALM MARINA	2 251	1 844	407
SIH- RCK	-	2 861	-2 861
MOURADI TOZEUR	2 220	773	1 447
MOURADI PALACE	6 135	3 029	3 106
MOURADI MAHDIA	990	752	238
STTK	-	984	-984
STE TOURISTIQUE MOURADI TOZEUR	-	1 491	-1 491
SKANES BEACH	641	470	171
STE VLT	-	2 699	-2 699
ITL	129	1 043	-914
STE DE GRP MOLKA	12 552	0	12 552
MOURADI MENZEH	5 789	612	5 177
STE TRADE AND RETAIL	27 356	0	27 356
ECOLE HOT.EL MOURADI	3 021	0	3 021
Total	68 762	77 457	-8 695

6-2-2 CREDITEURS DIVERS

Les créiteurs divers présentent au 31 décembre 2009 un solde de 153 398 DT détaillés ainsi :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
CNSS	123 732	102 651	21 081
Créditeurs divers	29 666	48 860	-19 194
Total	153 398	151 511	1 887

6-3 CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Cette rubrique accuse au 31 décembre 2009 un solde de 6 123 819 DT contre 7 356 315 DT l'exercice précédent, soit une variation de <1 532 496 DT> détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Crédit à court terme Société du groupe M. Mahdia	-	1 410 000	-1 410 000
Crédit à court terme Société du groupe TRADE & RETAIL	300 000	-	300 000
Emprunts à moins d'un an	4 377 027	4 329 701	47 326
Intérêts courus / emprunt	53 546	102 194	-48 648
Intérêts des comptes courants	18 190	26 681	-8 491
Intérêts échus et non payés	19 219	19 219	-
Banques	1 355 837	1 468 520	-112 683
Total	6 123 819	7 356 315	-1 532 496

6-3-1 BANQUES

Les banques créditrices accusent au 31 décembre 2009 un solde de 1 355 837 DT représentant les découverts bancaires des banques suivantes :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
BIAT Agence centrale	203 542	212 666	-9 124
BT siège	138 966	138 461	505
STB AFRICA	214 037	182 513	31 524
BNA	-	-	-
ATB	-	-	-
Amen Bank	152 983	175 978	-22 995
UIB	81 858	128 817	-46 959
BS Tunis	292 026	298 943	-6 917
BH Kantaoui	205 323	216 286	-10 963
ABC	31	31	-
BNA TUNIS	67 064	114 825	-47 761
BT Change	7	0	7
Total	1 355 837	1 468 520	-112 683

NOTE 7 : REVENUS

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de 2009 s'élève à 11 450 865 DT contre 10 064 502 DT l'exercice précédent, soit une variation de 1 386 363 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Logement	6 470 772	5 561 534	909 238
Nourriture	3 567 144	3 340 854	226 290
Boissons	768 298	703 043	65 255
Téléphone	29 795	43 760	-13 965
Location salles	191 054	80 400	110 654
Location matériel	44 976	35 435	9 541
Location Boutiques	16 525	15 254	1 271
Location Cinéma	39 574	38 422	1 152
Parking	116 066	96 222	19 844
Pay TV	143	155	-12
Business center	15 145	11 361	3 784
Internet TV	420	544	-124
Internet ADSL	132 123	87 030	45 093
Lingerie	43 630	41 287	2 343
Transfert	14 401	9 201	5 200
DROIT DE BOUCHON	799	-	799
Total	11 450 865	10 064 502	1 386 363

NOTE 8 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Les autres produits d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2009 à 39 789 DT contre 15 004 DT l'exercice précédent, soit une variation de 24 785 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Reprise / Provisions	13 780	6 322	7 458
Commission de change	8 653	8 682	-29
Subvention d'exploitation	17 356	0	17 356
Total	39 789	15 004	24 785

NOTE 9 : ACHATS DE MATIERES CONSOMMES

Cette rubrique accuse au 31 décembre 2009 un solde de 1 592 355 DT contre 1 578 154 DT l'exercice précédent, soit une variation de 14 201 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Consommation des produits alimentaires	1 145 869	1 127 381	18 488
Consommation des boissons	148 450	132 877	15 573
Consommation des fournitures de bureau	31 432	37 290	-5 858
Consommation des imprimés d'accueil	37 495	39 167	-1 672
Consommation des produits d'accueil	52 837	50 999	1 838
Consommation des produits de nettoyage	96 299	95 119	1 180
Consommation des produits de décoration	5 554	7 687	-2 133
Consommation nourriture personnel	48 958	61 561	-12 603
Tenues de travail	25 096	24 884	212
Autres achats	365	1 189	-824
Total	1 592 355	1 578 154	14 201

NOTE 10 : ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES

Les achats d'approvisionnement consommés s'élèvent au 31 décembre 2009 à 436 593 DT contre 424 606 DT l'exercice précédent, soit une variation de 11 987 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Electricité	294 021	289 976	4 045
Gaz	39 522	33 091	6 431
Eau	81 655	86 237	-4 582
Gasoil	11 077	9 399	1 678
Petit matériel d'exploitation	5 196	2 193	3 003
Autres achats	5 122	3 710	1 412
Total	436 593	424 606	11 987

NOTE 11 : CHARGES DE PERSONNEL

Les charges du personnel s'élèvent au 31 décembre 2009 à 1 935 795 DT contre 1 819 309 DT l'exercice précédent, soit une variation de 116 486 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Salaires	1 466 318	1 384 801	81 517
Prime de rendement	177 160	164 517	12 643
Congés annuels	12 207	23 552	-11 345
Prime de caisse	1 494	1 277	217
CNSS employeur	263 457	228 107	35 350
Accident de travail	7 928	6 847	1 081
Autres charges sociales	7 231	10 208	-2 977
Total	1 935 795	1 819 309	116 486

NOTE 12 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

Les dotations de l'exercice s'élèvent au 31 décembre 2009 à 1 965 800 DT contre 1 956 926 DT l'exercice précédent, soit une variation de 8 874 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Dotation aux amortissements des immo. Incorporelles	0	230	-230
Dotation aux amortissements des immo. Corporelles	1 887 216	1 887 462	-246
Dotation aux provisions / clients	38 188	13 961	24 227
Dotation aux provisions / dépréciation des titres de participation	15 000	15 000	0
Résorption des charges reportées	25 396	40 273	-14 877
Dotation pour risques et charges courants	0	0	0
Total	1 965 800	1 956 926	8 874

NOTE 13 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2009 à 1 359 806 DT contre 1 323 676 DT l'exercice précédent, soit une variation de 36 130 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Services extérieurs	464 737	501 171	-36 434
Autres services extérieurs	558 296	546 823	11 473
Impôts et taxes	336 773	275 682	61 091
Total	1 359 806	1 323 676	36 130

NOTE 14 : **TRANSFERT DE CHARGES**

Cette rubrique s'élève au 31/12/2009 à 34 560 DT. Elle renferme des ristournes de T.F.P et des transferts de charges à des sociétés du Groupe.

NOTE 15 : **LES CHARGES FINANCIERES**

Les charges financières s'élèvent au 31 décembre 2009 à 759 580 DT contre 1 163 534 DT l'exercice précédent, soit une variation de < 418 596 DT> détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Intérêts prêts sociétés du Groupe	53 916	55 883	-1 967
Intérêts des comptes courants	72 204	86 446	-14 242
Intérêts / emprunts	658 459	1 027 698	-369 239
Pertes de change	873	820	53
Autres charges financières	1 416	1 727	-311
Charges financières liées à une modification comptable	2 526	-4 680	7 206
Pertes sur créances liées à des participations	14 642	0	
Gains de change	-44 069	-3 481	-40 588
Produits financiers	-387	-879	492
Total	759 580	1 163 534	-418 596

NOTE 16: **AUTRES GAINS ORDINAIRES**

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 décembre 2009 à 52 325 DT contre 32 651 DT l'exercice précédent, soit une variation de 19 674 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Jetons de présence	3 750	3 750	-
Autres gains ordinaires	48 575	28 881	19 694
Autres gains ordinaires liés à des modifications comptables.	0	20	-20
Total	52 325	32 651	19 674

NOTE 17 : **VARIATION DES STOCKS**

La variation des stocks est de <22 856 DT> et se détaille comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Stock au 31/12/200N	<117 240>	<94 384>
Stock au 31/12/200N-1	94 384	100 886
Total	-22 856	6 502

NOTE 18 : **VARIATION DES CRENCES**

La variation des créances est de < 159 694 DT > et se détaille comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Clients et comptes rattachés au 31/12/200N	<1 930 618>	<1 770 924>
Clients et comptes rattachés au 31/12/200N-1	1 770 924	1 410 204
Total	-159 694	-360 720

NOTE 19 : VARIATION DES AUTRES ACTIFS COURANTS

La variation des autres actifs courants est de 13 144 DT et se détaille comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Autres actifs courants au 31/12/200N	<512 181>	<488 521>
Autres actifs courants au 31/12/200N-1	488 521	407 989
TVA / Immobilisations	36 804	43 299
Total	13 144	-37 233

NOTE 20 : VARIATION DES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

La variation des autres passifs courants est de <123 852> DT et se détaille comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Fournisseurs d'exploitation au 31/12/200N	696 933	797 442
Fournisseurs d'exploitation au 31/12/200N-1	<797 442>	<824 314>
Autres passifs courants au 31/12/200N	1 262 027	1 285 371
Autres passifs courants au 31/12/200N-1	<1 285 371>	<789 099>
Total	-123 852	469 400

NOTE 21 : CHARGES FINANCIERES

Les charges financières afférentes aux intérêts sur emprunts, se sont élevées en 2009 à 658 459 DT contre 1 027 698 DT l'exercice précédent.

NOTE 22 : DECAISSEMENTS SUITE A L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les décaissements de l'exercice 2009 suite à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles se détaillent ainsi :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Fournisseurs d'immobilisations au 31/12/200N	344 814	365 777
Fournisseurs d'immobilisations au 31/12/200N-1	<365 777>	<318 909>
Immobilisations corporelles et incorporelles au 31/12/200N	<45 346 267>	<44 967 032>
Immobilisations corporelles et incorporelles au 31/12/200N-1	44 967 032	44 684 319
Ajustement TVA sur Immobilisations	<36 804>	<43 299>
Total	<437 002>	<279 144>

NOTE 23 : DECAISSEMENTS SUITE A L'ACQUISITION D'IMMOBILISATION FINANCIERES

Les décaissements de l'exercice 2009 suite à l'acquisition d'immobilisations financières se détaillent ainsi :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Titres de participation au 31/12/200N	<497 500>	<397 500>
Titres de participation au 31/12/200N-1	397 500	379 500
Dépôts et cautionnements au 31/12/200N	<27 198>	<26 698>
Dépôts et cautionnements au 31/12/200N-1	26 698	25 237
Total	-100 500	-19 461

NOTE 24 : ENCAISSEMENTS PROVENANT DES EMPRUNTS

Les encaissements provenant des emprunts s'élèvent à 1 900 000 DT, ces emprunts se détaillent comme suit :

- ↳ Crédit a court terme BTK : 800 000 DT.
- ↳ Crédit à court terme Société TRADE & RETAIL : 1 100 000 DT.

NOTE 25 : REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS

Le remboursement des emprunts au titre de l'exercice 2009 s'est élevé à 7 255 299 DT détaillés comme suit :

Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Emprunts non courants au 31/12/200N	1 608 420	5 185 447
Emprunts non courants au 31/12/200N-1	<5 185 447>	<8 715 148>
Autres passifs financiers au 31/12/200N	4 767 982	5 887 795
Autres passifs financiers au 31/12/200N-1	<5 887 795>	<5 880 184>
Charges financières sur emprunts	<658 459>	<1 027 698>
Encaissement d'emprunts	<1 900 000>	<2 210 000>
Total	<7 255 299>	<6 759 788>

NOTE 26 : INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIEES

Partie Liée	Relation	31/12/2008	Mouvements Débit	Mouvements crédit	31/12/2009
M.NEJI MHIRI	(C.C.ADM)	-	-	34 196	-34 196,35
M.NEJI MHIRI	Fournisseur	- 630	630	-	-
M .SAMI MHIRI	Fournisseur	- 35	-	1 012	- 1 047
S M C	Fournisseur	- 26 731	317 920	320 711	- 29 522
B C M	Société du Groupe	129	-	-	129
B C M	Fournisseur	- 29 913	176 080	186 380	- 40 213
STE FRIGOLINE	Fournisseur	- 30 280	310 751	315 829	- 35 359
MEUBLATEX	Société du Groupe	2 575	-	-	2 575
MEUBLATEX	Client	16 514	695	16 514	694
MEUBLATEX INDUSTRIE	Fournisseur	- 11 904	46 549	42 812	- 8 167
Meublatex	Fournisseur		2 032	3 041	- 1 008
TISSAGE MX	Fournisseur	- 32 731	47 849	59 039	- 43 921
VLT	Société du Groupe	- 2 699	7 635	3 578	1 358
VLT	Fournisseur	- 10 876	10 876	11 229	- 11 229
VLT	Client	19 530	44 051	52 107	11 474
ITL HAMMAMET	Société du Groupe	- 1 043	5 526	4 612	- 129
ITL HAMMAMET	Fournisseur	-	6 640	6 640	-
ITL HAMMAMET	Client	2 611	-	2 611	0
SITS SKANES	Société du Groupe	- 470	2 619	2 791	- 641
SIHM- HOTEL EL MOURADI	Société du Groupe	- 4 037	17 313	18 467	- 5 190
SIHM- HOTEL EL MOURADI	Fournisseur	-	63	159	- 96
SIHM- HOTEL SELIMA CLUB	Société du Groupe	- 979	4 372	5 881	- 2 488
SIHM- HOTEL RESIDENCE CLUB EL KANTAOUI	Société du Groupe	- 2 861	34 223	28 095	3 267
SIHM- HOTEL JERBA MENZEL	Société du Groupe	- 55 883	83 945	28 062	0
STM- HOTEL EL MOURADI DOUZ	Société du Groupe	3 992	2 738	1 119	5 611
STM- HOTEL EL MOURADI MAHDIA	Société du Groupe	- 752	3 906	4 144	- 990
SHEK- HOTEL EL MOURADI PALMARINA	Société du Groupe	- 1 844	8 664	9 071	- 2 251
SHEK- HOTEL EL MOURADI PALMARINA	Fournisseur	-	2 650	2 650	- 0

SHMG- HOTEL EL MOURADI PALACE	Société du Groupe	- 3 029	15 633	18 739	- 6 135
SHMG- HOTEL EL MOURADI PALACE	Société du Groupe	492	11 223	-	11 715
SHMG- HOTEL EL MOURADI PALACE	Client	-	8 538	9 021	- 482
SHMG- HOTEL EL MOURADI PALACE	Fournisseur	- 320	10 054	9 830	- 96
MOURADI PALACE	Client	-	180	-	180
HOTEL EL MOURADI TOZEUR	Société du Groupe	- 1 491	3 179	1 689	- 0
STTK- HOTEL ELMOURADI HAMMAM BOURGUIBA	Société du Groupe	- 984	4 569	1 637	1 948
STTK- HOTEL ELMOURADI HAMMAM BOURGUIBA	Fournisseur	- 24	384	360	0
STTK- HOTEL ELMOURADI HAMMAM BOURGUIBA	Client	12 005	10 504	12 755	9 754
HOTEL ELMOURADI MOLKA	Société du Groupe	2 787	12 513	27 853	- 12 553
HOTEL ELMOURADI MOLKA	Fournisseur	223	2 023	1 719	527
EL MOURADI GAMMARTH	Client	12 828	1 547	14 344	30
HOTEL ELMOURADI MENZEH	Société du Groupe	- 612	4 507	9 684	- 5 789
HOTEL ELMOURADI MENZEH	Société du Groupe	35 000	100 000	105 000	30 000
HOTEL EL MOURADI ABOUNAOUAS TOZEUR	Société du Groupe	- 773	2 665	4 111	- 2 220
MOURADI MAHDIA	Fournisseur	-	120	120	-
HOTEL CAP MAHDIA	Société du Groupe	-	1 038	1 038	-
STE TRADE AND RETAIL	Société du Groupe	-	2 222	29 578	- 27 356
ECOLE HOT.EL MOURADI	Société du Groupe	-	97	3 117	- 3 021
Total		- 112 217	1 328 726	1 411 346	- 194 837

NOTE 27 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements hors bilan se résument au 31 décembre 2009 comme suit :

27-1 ENGAGEMENTS DONNES

Banque	Principal à LT	Principal à CT	Intérêts	Garanties données
BIAT	124 333	124 333	21 317	Hypothèque de 1er rang sur la propriété lui revenant objet du TF N° 60875 Tunis Nantissement de premier rang des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
BTK	-	-	-	Hypothèque de 1er rang sur la propriété lui revenant objet du TF N° 60875 Tunis Nantissement de premier rang des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
BNA	208 500	208 500	35 236	Hypothèque en rang utile sur la propriété lui revenant objet du TF N° 60875 Tunis Nantissement en rang utile sur le FC
A. BANK	244 152	306 778	38 235	Hypothèque immobilière de premier rang objet du TF n°60875 Tunis Nantissement de premier rang des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
BTEI	222 230	111 110	61 392	Hypothèque immobilière de premier rang objet du TF n°60875 Tunis Nantissement de premier rang des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
BH 1	182 521	167 369	35 357	Hypothèque immobilière de premier rang et en pari-passu objet du TF n°60875 Tunis Nantissement de premier rang et en pari-passu des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
STB	140 000	280 000	27 854	Hypothèque immobilière de premier rang objet du TF n°60875 Tunis Nantissement de premier rang des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
UIB	218 666	218 666	36 004	Hypothèque en rang utile sur la propriété lui revenant objet du TF N° 60875 Tunis Nantissement de premier rang des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
BH 2	268 018	160 271	53 269	Hypothèque immobilière de premier rang et en pari-passu objet du TF n°60875 Tunis Nantissement de premier rang et en pari-passu des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA
Crédit CT - BTK		800 000	32 798	Hypothèque en rang utile sur la propriété lui revenant objet du TF N° 60875 Tunis Nantissement en rang utile des éléments corporels et incorporels de l'hôtel AFRICA

27-2 **ENGAGEMENTS REÇUS****27-2-1** **CAUTIONS SOLIDAIRES**

- ✚ Caution Solidaire de la Sté Internationale de Tourisme et de Loisirs au profit de la STB d'un montant de 2 000 000 DT
- ✚ Caution Solidaire de Meublatex au profit de la BTEI d'un montant de 1 000 000 DT.
- ✚ Caution Solidaire de Selima club au profit de la BTEI d'un montant de 1 000 000 DT.
- ✚ Caution Solidaire de Mouradi Golf à concurrence de 120 000 DT au titre de l'emprunt obligataire tranche D donnée par la BNA d'un montant de 2 000 000 DT

27-2-2 **AVALS**

Les avals de l'emprunt obligataire dont le principal est 10 000 000 DT se détaillent comme suit :

Avals	Principal
* Aval de la BS	3 500 000
* Aval de la BH	3 500 000
* Aval de l'ATB	1 000 000
* Aval de la BNA	2 000 000
Total	10 000 000

NB : La société a remboursé 8 000 000 DT en principal, au cours des exercices 2006-2007-2008 et 2009, en plus des intérêts correspondants.

Annexe 1**Tableau récapitulatif des immobilisations corporelles au 31 décembre 2009**

Compte	Désignations	Taux %	Valeurs Brutes				Amortissements / Provisions					V.C.N au 31/12/2009
			Valeur au 31/12/2008	Acquisitions 2009	Reclassements 2009	Valeur au 31/12/2009	Amort. 31/12/2008	Dotations 2009	Mod. Compt.	Provisions 2009	Amort. 31/12/2009	
2215***	TERRAIN	0%	9 953 000			9 953 000	0				0	9 953 000
221600	AGENCEMENT TERRAIN	10%	5 047			5 047	5 047				5 047	0
222049	CONSTRUCTIONS (Nouveaux)	2%	6 653 805			6 653 805	729 320	133 076			862 396	5 791 409
222100	CONSTRUCTIONS (Anciens)	2%	6 118 158			6 118 158	4 294 184	122 363			4 416 547	1 701 611
222050	FACADES	3%	5 219 145			5 219 145	859 857	156 574			1 016 431	4 202 714
222144	REKETEMENT (SOL & MURS)	5%	2 355 914			2 355 914	638 299	116 845			755 144	1 600 770
222542	MENUISERIE	10%	1 163 416	1 293		1 164 709	638 217	116 461			754 678	410 031
222545	TRAVAUX DE PEINTURES	10%	254 359			254 359	134 143	25 436			159 579	94 780
222546	FAUX PLAFOND STAF	5%	456 283			456 283	124 352	22 814			147 166	309 117
223102	ASCENSEURS ET MONTE CHARGE	10%	634 335			634 335	368 175	63 433			431 608	202 727
223105	LOT FLUIDES(Clim.Plomb.Chauff.Sanit)	10%	2 986 577	58 952	-13 804	3 031 725	1 554 279	301 009			1 855 288	1 176 437
223107	INSTALLATION ELECTRIQUE GAZ	10%	2 517 466	870		2 518 336	1 327 501	251 754			1 579 255	939 081
223108	INSTALLATION TV	20%	619 846			619 846	554 823	28 739			583 562	36 284
223109	INSTALLATION SECURITE INCENDIE	10%	912 393	97 193		1 009 586	491 842	95 634			587 476	422 110
223111	INSTALL.TELEPHONIQUE & CABLAGE	10%	84 151			84 151	41 414	8 415			49 829	34 322
223114	LUSTERIE	10%	109 423			109 423	63 884	10 943			74 827	34 596
223135	INST.SONORISATION	10%	346 900			346 900	102 687	34 690			137 377	209 523
223400	MATERIEL D'EXPLOITATION	10%	690 297	25 777		716 074	359 180	70 861			430 041	286 033
223426	DECORATIONS	20%	324 731	1 886		326 617	307 751	7 204			314 955	11 662
223430	MEUBLE MOBILIER & AMEUBLEMENT	10%	1 910 283	23 651		1 933 934	1 088 797	192 113			1 280 910	653 024
223431	TAPISSERIE	20%	396 961	44 717		441 678	319 112	26 146			345 258	96 420
223432	PETIT MATERIEL D'EXPLOITATION	33%	604 907	40 162	13 804	658 873	538 285	45 536			583 821	75 052
223500	LITTERIE, COUVERTURE & MATLAS	33%	230 154	1 484		231 638	212 425	10 811			223 236	8 402
224123	MATERIEL DE TRANSPORT	20%	77 271	37 376		114 647	77 271	4 219			81 490	33 157
228200	EQUIPEMENT DE BUREAU	10%	3 506	1 221		4 727	723	392			1 115	3 612
228227	MATERIEL INFORMATIQUE	15%	271 024	44 653		315 677	173 350	41 748			215 098	100 579
23*****	AVANCE & ACC/IMMOB EN COURS	0%	21 271			21 271	21 271				21 271	0
Total			44 920 623	379 235	0	45 299 858	15 026 189	1 887 216	0	0	16 913 405	28 386 453

Tableau récapitulatif des immobilisations incorporelles au 31 décembre 2009

Compte	Désignations	Taux %	Valeurs Brutes				Amortissements / Provisions					V.C.N au 31/12/2009
			Valeur au 31/12/2008	Acquisitions 2009	Reclassements 2009	Valeur au 31/12/2009	Amort. 31/12/2008	Dotations 2009	Mod. Compt.	Provisions 2009	Amort. 31/12/2009	
213000	Logiciel Système	3 ans	7 245			7 245	7 245				7 245	0
213127	Logiciel Arabsoft	3 ans	12 690			12 690	12 690				12 690	0
213127	Logiciel S S S	3 ans	14 790			14 790	14 790				14 790	0
212000	Brevet & Marques	20%	2 301			2 301	2 301				2 301	0
213001	LICENCE E- RECEPTIF. NET	3 ans	9 383			9 383	9 383				9 383	0
Total			46 409	0	0	46 409	46 409	0	0	0	46 409	0

Tableau récapitulatif des autres actifs non courants au 31 décembre 2009

Cpte	Désignations	Taux %	Valeurs Brutes				Résorptions					V.C.N au 31/12/2009
			Valeur au 31/12/2008	Acquisitions 2009	Reclassements 2009	Valeur au 31/12/2009	Résorptions 31/12/2008	Dotations 2009	Mod. Compt.	Provisions 2009	Résorptions 31/12/2009	
27*****	Frais préliminaires	3 ans	16 872			16 872	16 872				16 872	0
27*****	Charges à répartir	3 ans	494 713			494 713	494 713				494 713	0
273000	FRAIS D'émission Emprunt Obligataire	8 ans	309 893			309 893	279 937	21 176			301 113	8 780
273001	FRAIS D'émission Crédits D'Investissement	8 ans	143 999			143 999	136 561	4 220			140 781	3 218
Total			965 477	0	0	965 477	928 083	25 396	0	0	953 479	11 998

Annexe 2**Détail des titres de participation**

Participations	Valeur Brute au 31/12/2008	Acquisitions 2009	Cessions 2009	Libération 2009	Valeur Brute au 31/12/2009	Provisions au 31/12/2009	V.C.N au 31/12/2009
STE GLE DE MAINTENANCE	1 000				1 000	1 000	-
STE D'ECLAIRAGE KR	6 500				6 500	6 500	-
LES FERMES OUESLATIA	3 000				3 000	3 000	-
B F T	80 000				80 000	30 000	50 000
STE EL MARASSI	100 000				100 000	100 000	-
HOTEL SKANES PALACE	3 000				3 000	3 000	-
HOTEL OASIS	1 000				1 000	1 000	-
HOTEL GOLF CARTHAGE	30 000				30 000	30 000	-
STE AFRICA SOUSSE	150 000				150 000	150 000	-
TUN.CONVENT BUREAU	5 000				5 000	5 000	-
S T T K	18 000				18 000	0	18 000,00
CLINIQUE ECHIFA	-	65 000		35 000	100 000	0	100 000,00
Total	397 500	65 000	-	35 000	497 500	329 500	168 000

Annexe 3**Tableau de variation des capitaux propres**

Capitaux propres	31/12/2009	31/12/2008	Variation	Commentaires
Capital social appelé et versé	18 270 000	18 270 000	0	Cette réserve découle des plus values résultant des réévaluations libres des immobilisations corporelles en 2005.
Total capital social	18 270 000	18 270 000	0	
Réserves légale	300 000	300 000	0	
Réserves spéciales	1 779 619	1 779 619	0	
Autres réserves	216 810	216 810	0	
Réserves de réévaluation	10 836 514	10 836 514	0	
Total réserves	13 132 943	13 132 943	0	
Réserves pour réinvestissement exonérés	215 765	215 765	0	
Total autres capitaux propres	215 765	215 765	0	
Résultats reportés	-13 433 781	-15 394 468	1 960 687	Cette variation correspond à l'affectation du résultat de 2008.
Modifications comptables affectant les résultats reportés	-340 679	-340 679	0	
Total des résultats reportés	-13 774 460	-15 735 147	1 960 687	
Résultat de l'exercice	3 536 587	1 960 687	1 575 900	
Total des capitaux propres	21 380 835	17 844 248	3 536 587	
Nombre d'actions	1 827 000	1 827 000	0	
Valeur mathématique de l'action	11,703	9,767	1,936	
Résultat par action	1,936	1,073	0,863	

RAPPORT GENERAL

Exercice clos le 31 décembre 2009

***Messieurs les actionnaires de la société
Immobilière et Touristique de Tunisie « AFRICA »***

Messieurs,

Conformément à la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la Société Immobilière et Touristique de Tunisie « AFRICA » comprenant le bilan au 31 décembre 2009, ainsi que l'état de résultat, l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Votre conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément au Système Comptable des Entreprises en vigueur en Tunisie. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit conformément aux standards professionnels généralement pratiqués sur le plan international. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'erreurs significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers.

Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

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

Opinion

A notre avis, les états financiers mentionnés plus haut sont sincères et réguliers et donnent, pour tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société Immobilière et Touristique de Tunisie « AFRICA » au 31 décembre 2009, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous vous informons que les méthodes de reconnaissance, de mesure et de présentation retenues pour l'arrêté des états financiers sont conformes à celles prévues par le système comptable des entreprises à l'exception de celles relatives à la norme relative aux immobilisations corporelles et notamment aux dispositions de son paragraphe 40.

En effet, la société a procédé en 2005 à une réévaluation libre de ses immobilisations corporelles engendrant une plus value de 10 836 514 DT déterminée par un expert indépendant.

Cette plus value a été portée au crédit du compte « Réserve de réévaluation » en contre partie des comptes «Terrain», «Construction», «Installations techniques, matériel & outillage» pour respectivement 7 712 316 DT, 2 380 528 DT et 743 670 DT.

Cette réévaluation constitue une dérogation à la convention comptable du coût historique prévue par le décret n° 96-2459 du 30/12/1996, portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et au paragraphe 40 de la norme relative aux immobilisations corporelles.

Vérifications spécifiques

Conformément aux dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous vous informons que la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société SITT n'est pas conforme à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article 3 nouveau de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994 et sur la base de notre examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers, nous n'avons pas relevé d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas de remarques particulières sur les informations données dans le rapport du conseil d'administration sur les comptes de la société arrêtés au 31 décembre 2009.

Le Commissaire aux Comptes

BDO Tunisie

Adnène ZGHIDI

Tunis, le 13 Mai 2010

RAPPORT SPECIAL

Exercice clos le 31 décembre 2009

Messieurs les actionnaires de la société

Immobilière et Touristique de Tunisie « AFRICA »

Messieurs,

En exécution de la mission de commissariat aux comptes de la Société « SITT » au titre de l'exercice 2009, nous avons l'honneur de vous soumettre le présent rapport relatif à la conclusion de conventions et à la réalisation d'opérations régies par les dispositions des articles 200 et suivants et 475 du code des sociétés commerciales au cours de l'exercice 2009.

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

A cet effet, nous vous informons que votre conseil d'administration nous a avisés des conventions suivantes rentrant dans le cadre des dispositions des articles précités.

A- Conventions et opérations nouvellement réalisées

- Etant donné que les statuts de la SITT n'ont pas encore été mis en conformité avec les dispositions de la loi 2009-16 amendant le code des sociétés commerciales et que par conséquent, aucun seuil minimum pour les emprunts n'est prévu, nous vous présentons ci-dessous, les caractéristiques des emprunts que nous avons jugés importants et significatifs :

Identité du prêteur	Montant du prêt	Taux d'intérêt
TRADE & RETAIL	1 100 000 DT	8%
BTK	800 000 DT	TMM+1.75%

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures

L'exécution des conventions suivantes, conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31/12/2009 dont voici les principaux volumes réalisés :

Désignation	Bénéficiaire	Loyer 2009 HTVA
Location boutique	VLT.STTK	16 525 DT
Location cinéma	M.Mohamed Habib Bel Hedi	39 574DT

C- Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

C-1 Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 (nouveau) II§ 5 du code des sociétés commerciales se détaillent comme suit :

- La rémunération du Directeur Général adjoint, est fixée par décision du conseil d'administration du 26/06/2009 .Cette rémunération est composée d'un salaire servi sur 12 mois et d'une prime semestrielle.

C-2 Les obligations et engagements de la société S.I.T.T SA envers son Directeur Général Adjoint tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31/12/2009 se présentent comme suit (en DT) :

DGA		
	Charges de l'exercice (*)	Passif au 31/12/2009
Avantages à court terme	40 491	34 196
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-
Autres avantages à long terme	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-
Païement en actions	-	-
Total	40 491	34 196

(*) Cette charge est relative au 2^{ème} semestre 2009 étant donné que le DGA a été désigné à partir du mois de juin 2009.

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles précités.

Le Commissaire aux comptes
BDO Tunisie

Adnène ZGHIDI

Tunis, le 13 Mai 2010