

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

**SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE DU SAHEL -SITS-
Hôtel El Mouradi Skanes Beach**

Siège social : Hôtel El Mouradi BP 48, port El Kantaoui 4089 Hammam Sousse

La Société d'Investissement Touristique du Sahel –SITS- , publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2006 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 23 mai 2007. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, M. Adnene ZGHIDI.

BILAN ARRÊTE AU 31/12/2006

ACTIFS	(Exprimé en dinars)	31/12/2006	31/12/2005
	Notes		
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>			
Actifs Immobilisés			
Immobilisations Incorporelles		53 904	53 904
Moins : Amortissements		- 50 776	- 47 008
		<u>3 128</u>	<u>6 896</u>
Immobilisations Corporelles	3	46 181 651	45 878 147
Moins : Amortissements		- 12 479 639	- 10 955 660
		<u>33 702 012</u>	<u>34 922 487</u>
Immobilisations Financières	4	2 513 703	2 245 101
Moins : Provisions		-	- 231 443
		<u>2 513 703</u>	<u>2 013 658</u>
<u>Total des actifs immobilisés</u>		<u>36 218 843</u>	<u>36 943 041</u>
Autres actifs non courants	5	42 810	61 653
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>36 261 653</u>	<u>37 004 694</u>
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Stocks	6	117 556	102 849
Moins : Provisions		-	-
		<u>117 556</u>	<u>102 849</u>
Clients et comptes rattachés	7	830 309	519 559
Moins : Provisions		- 105 197	- 104 273
		<u>725 112</u>	<u>415 286</u>
Autres Actifs Courants	8	615 187	700 062
Moins : Provisions		- 10 325	- 10 325
		<u>604 862</u>	<u>689 737</u>
Liquidités et équivalents de liquidités	9	215 981	135 899
Moins : Provisions		- 1 045	- 1 045
		<u>214 936</u>	<u>134 854</u>
<u>Total des actifs courants</u>		<u>1 662 466</u>	<u>1 342 726</u>
<u>TOTAL DES ACTIFS</u>		<u>37 924 119</u>	<u>38 347 420</u>

BILAN ARRÊTE AU 31/12/2006
(Exprimé en dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2006	31/12/2005
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital social		16 380 000	14 380 000
Réserves		10 000	10 000
Résultats reportés	10	- 15 034 417	- 13 860 426
Autres capitaux propres	11	10 978 701	10 995 675
<u>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</u>		<u>12 334 284</u>	<u>11 525 249</u>
Résultat de l'exercice		- 341 529	- 1 130 109
<u>Totaux des capitaux propres avant affectation</u>		<u>11 992 755</u>	<u>10 395 140</u>
<u>PASSIFS</u>			
Passifs non courants			
Emprunts	12	17 225 256	21 142 864
Provisions	13	64 046	64 046
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>17 289 302</u>	<u>21 206 910</u>
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	1 296 253	995 268
Autres passifs courants	15	549 371	285 946
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	6 796 438	5 464 156
<u>Total des passifs courants</u>		<u>8 642 062</u>	<u>6 745 370</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>25 931 364</u>	<u>27 952 280</u>
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u>		<u>37 924 119</u>	<u>38 347 420</u>

ÉTAT DE RÉSULTAT AU 31/12/2006
(Exprimé en dinars)

	Notes	31/12/2006	31/12/2005
<u>PRODUITS D'EXPLOITATIONS</u>			
Revenus	17	7 712 661	6 848 369
Autres produits d'exploitation		232 599	28 752
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
Achats de marchandises consommés	18	1 692 892	1 342 499
Achats d'approvisionnement consommés	19	571 054	523 184
Charges du personnel	20	1 292 549	1 163 761
Dotations aux amortissements et aux provisions	21	1 548 669	1 378 346
Autres charges d'exploitation	22	1 314 458	1 293 503
<u>Total des charges d'exploitation</u>		<u>6 419 622</u>	<u>5 701 293</u>
<u>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</u>			
Charges financières	23	- 2 074 211	- 2 316 566
Produits des placements	24	187 505	609
Autres pertes ordinaires		- 2 249	- 12 704
Autres gains ordinaires	25	30 371	30 345
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôts</u>		<u>- 332 946</u>	<u>- 1 122 488</u>
<u>Impôts sur les sociétés</u>		<u>- 8 583</u>	<u>- 7 621</u>
<u>Résultat des activités ordinaires après impôts</u>		<u>- 341 529</u>	<u>- 1 130 109</u>

<u>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</u>	- 341 529	- 1 130 109
Effets des modifications comptables	- 43 881	295 038
<u>Résultat après modifications comptables</u>	- 385 410	- 835 071

ÉTAT DE FLUX DE TRÉSORERIE AU 31/12/2006
(Exprimé en dinars)

	Notes	31/12/2006	31/12/2005
<u>FLUX DE TRÉSORERIE LIES A L'EXPLOITATION</u>			
<u>RÉSULTAT NET</u>		- 341 529	- 1 130 109
Ajustements pour :			
Effets des modifications comptables		- 43 881	295 038
. Amortissements subventions	26	- 16 975	- 257 855
. Amortissements et provisions	27	1 548 669	1 378 346
Reprise / provisions	28	- 232 599	- 28 752
. Variations des :			
- Stocks	29	- 14 707	- 31 352
- Créances	30	- 310 750	- 216 810
- Autres actifs	31	105 023	1 484 559
- Fournisseurs et autres dettes	32	574 755	- 313 705
Plus value de cession		- 187 505	- 451
Intérêts d'emprunt	33	1 871 351	2 081 030
<u>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION</u>		<u>2 951 852</u>	<u>3 259 939</u>
<u>FLUX DE TRÉSORERIE LIES AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</u>			
Décaissements suite à l'acquisition d'immo. corp et incorp	34	- 346 527	- 278 149
Encaissements suite à la cession d'immo corp et incorp			1 938
Décaissements suite à l'acquisition d'immo financières	35	- 987 529	- 245 359
Encaissements provenant de la cession d'immo Financières		937 505	
<u>FLUX DE TRÉSORERIE AFFECTES AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</u>		<u>-396 551</u>	<u>-521 570</u>
<u>FLUX DE TRÉSORERIE LIES AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</u>			
Encaissements suite à l'émission d'actions		2 000 000	500 000
Encaissements provenant des emprunts	36	692 258	1 488 665
Remboursement des emprunts	37	- 5 280 666	- 4 559 438
<u>FLUX DE TRÉSORERIE AFFECTES AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</u>		<u>- 2 588 408</u>	<u>- 2 570 773</u>
<u>VARIATION DE TRÉSORERIE</u>		- 33 107	167 596
Trésorerie au début de l'exercice		- 1 570 046	- 1 737 642
Trésorerie à la clôture de l'exercice		- 1 603 153	-1 570 046

Notes aux états financiers

NOTE 1 Présentation de la société

Dénomination de la société : Société d'Investissement Touristique du Sahel
 Secteur d'activité : Hôtellerie
 Date d'entrée en exploitation : 1994
 Catégorie : ****
 Siège social : Avenue Port El Kantaoui Hammam Sousse
 Capital social : 16 380 000 DT
 Chiffre d'affaires Hors tout Taxes : 7 712 661 DT

NOTE 2 METHODES COMPTABLES ADOPTEES

2-1) Respect des normes comptables tunisiennes

Les états financiers de la SITS 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 SITS comportent un bilan retraçant la situation financière de l'entreprise, un état de résultat dégageant le résultat net de la période et reflétant la performance financière de l'entreprise ainsi que sa rentabilité et un état des 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.

2-2) Bases de mesure et principes comptables appliqués

2-2-1) Les actifs

Les actifs sont constitués des ressources économiques obtenues ou contrôlées par la SITS à la suite d'événements ou de transactions passées susceptibles de dégager 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 SITS et que ces actifs ont un coût ou une valeur qui peuvent être mesurés de manière fiable.

□ 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 leurs coûts d'acquisition 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 SITS pratique la méthode d'amortissement linéaire par application des taux suivants :

Logiciel	33,33%
Construction	2%
Installations générales	10%
Outillages d'infrastructure	10%
Matériel de transport	20%
Petits matériels d'exploitation	10%
Mobilier et matériel de bureau	10%
Mobilier et matériel d'exploitation	10%
Matériel informatique	15%

Il est à noter que :

La société a procédé au cours des exercices 2001 et 2005 à des réévaluations libres de ses immobilisations corporelles engendrant des plus values pour respectivement 5 511 897 DT et 5 460 837 DT.

Ces plus values ont été portées au crédit d'un compte de « réserve spéciale de réévaluation » en contre partie des comptes d'immobilisations corporelles de la façon suivante :

<i>Actif</i>	<i>Réévaluation 2001</i>	<i>Réévaluation 2005</i>	<i>Total</i>
Terrain	1 058 705	1 300 280	2 358 985
Constructions	4 453 192	2 232 770	6 685 962
Installations générales	-	782 734	782 734
Mobilier d'exploitation	-	1 145 053	1 145 053
Total	5 511 897	5 460 837	10 972 734

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.

Valeurs d'exploitation

Les valeurs d'exploitation de la SITS se composent des stocks des articles suivants :

- Boissons
- Produits consommables (alimentaires, entretien)
- Emballages commerciaux

Inventaire physique

La comptabilisation des stocks est faite par référence à la méthode de l'inventaire intermittent.

Valorisation des valeurs d'exploitation

Les valeurs d'exploitation sont évaluées au coût moyen pondéré déterminé au moyen d'une application informatique de gestion des stocks pour les boissons et les produits consommables.

Les emballages commerciaux sont évalués au dernier prix d'achat.

2-2-2) Les passifs

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

Emprunts à long et moyen terme

Les emprunts locaux figurant au niveau des états financiers en principal et intérêts sont présentés comme suit :

- les échéances à plus d'un an sont logées sous la rubrique « passifs non courants » ;
- les échéances à moins d'un an ainsi que les annuités échues au 31/12/2006 figurent parmi les passifs courants au niveau de la rubrique « concours bancaires et autres passifs financiers ».

Fournisseurs et comptes rattachés

Cette rubrique se compose des dettes des fournisseurs locaux et étrangers d'exploitation et d'immobilisations, des effets à payer tirés par les fournisseurs et des factures non parvenues relatives aux biens et services rendus à la SITS.

Les capitaux propres

Les capitaux propres de la SITS se composent du capital social ainsi que de la réserve spéciale de réévaluation, des résultats reportés et des bonifications d'intérêts.

L'amortissement de la bonification d'intérêts, inscrite parmi les capitaux propres en tant que subvention d'investissement, se fait d'une manière linéaire sur la durée de remboursement de l'emprunt, alors que l'encaissement de cette bonification se fait en fonction du règlement des intérêts relatifs aux emprunts bonifiés.

2-2-3) Les comptes de charges et de produits

Règles de prise en compte et de mesure des revenus

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

Ces ventes sont prises en compte au jour le jour sur la base de la main courante. Les factures justifiant les services sont prises en compte le jour de la facturation.

Le revenu connexe à l'activité principale est constitué par le produit de la commission de change.

Règles de prise en compte des charges

Les achats de biens et services sont comptabilisés en hors taxes.

Les intérêts et les intérêts de retard sur les emprunts en principal sont pris en charge au moment de leurs paiements.
Les intérêts courus et non échus sont comptabilisés à la date d'établissement de toute situation intermédiaire, provisoire ou définitive.

NOTE 3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur brute des immobilisations corporelles s'élève au 31 décembre 2006 à 46 181 651 DT contre une valeur de 45 878 147 DT au 31/12/2005. Soit donc une variation positive de 303 504 DT.

Le détail de ces immobilisations ainsi que les amortissements sont présentés en annexe.

NOTE 4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Le solde net de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2006 à 2 513 703 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Participations	2 509 386	2 238 006
Provisions pour dépréciation des titres de participation	0	-231 443
Bonifications	144	5 966
Autres créances non courantes	4 173	1 129
Total en DT	2 513 703	2 013 658

Note 4-1) Participations

Le solde comptable de ce compte s'élève au 31/12/2006 à 2 509 386 DT détaillés comme suit :

Société	2006	2005
SMC	50 000	50 000
BCM	393 500	145 000
STTK	1 426 470	0
SEPT MOURADI GAMMARTH	354 406	354 406
MOURADI TOZEUR	15 000	15 000
BAHAMAS	240 000	10 001
STE. TOURI.MOURADI TOZEUR	30 010	14 995
STM Mahdia	0	587 723
SIH Jerba Menzel	0	842 939
SHMG (Mouradi Palace)	0	50 000
MOURADI GAMMARTH	0	37 500
Hôtel AFRICA	0	130 442
Total en DT	2 509 386	2 238 006

Il est à signaler, qu'il n'a pas été procédé à la constatation de provisions pour dépréciation de la valeur des titres de la « Société Touristique Mouradi Tozeur », et ce du fait que cette unité est en phase de démarrage.

La dépréciation des titres de cette unité est estimée au 31 décembre 2006 à 28 197 DT.

NOTE 5 AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Les autres actifs non courants s'élèvent au 31 décembre 2006 à 42 810 DT détaillés ainsi :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Frais sur emprunts	98 038	98 038
Résorptions	- 55 228	-36 385
Total en DT	42 810	61 653

Ces frais sont résorbés sur la durée de l'emprunt au prorata des intérêts courus.

NOTE 6 STOCKS

Les stocks accusent au 31 décembre 2006 une valeur comptable nette de 117 556 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Alimentation	32 709	18 819
Boissons	26 176	17 328
Produits d'accueil	1 402	1 208
Fournitures d'animation	400	100
Produits de nettoyage	16 599	21 493
Fournitures de bureau	11 248	10 664
Emballages	4 865	5 817
Pièces de Rechange Maintenance	24 157	27 420
Total en DT	117 556	102 849

NOTE 7 CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

La rubrique clients et comptes rattachés accuse au 31 décembre 2006 une valeur nette de 725 112 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Clients ordinaires	693 050	406 431
Clients douteux	105 197	104 273
Clients factures à établir	662	6 463
Clients, effets à recevoir	2 985	0
Clients effets et chèques impayés	28 415	2 392
Provision / clients	- 105 197	-104 273
Total en DT	725 112	415 286

NOTE 8 AUTRES ACTIFS COURANTS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2006 à 604 862 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Personnel et comptes rattachés	20 658	7 051
Etat impôts et taxes	188 220	525 712
Sociétés du groupe	233 377	7 661
Fournisseurs avances et acomptes	8 776	1000
Débiteurs divers	11 616	7 473
Produits à recevoir	12 941	0
Comptes de régularisations actifs	131 345	144 767
Fournisseurs emballages à rendre	7 890	4 871
Compte d'attente	364	1 527
Provisions / autres actifs courants	-10 325	-10 325
Total en DT	604 862	689 737

NOTE 9 LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2006 à 214 936 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Chèques en caisse	90 718	64 984
Effets à l'encaissement	60 000	0
Effets à l'escompte	35 085	0
Banques	962	55 184
Caisses	27 855	13 797
Cartes de crédit	1 361	1 934
Provision sur cartes de crédit	-1 045	-1 045
Total en DT	214 936	134 854

NOTE 10 RESULTATS REPORTEES

Cette rubrique accuse au 31 décembre 2006 un solde débiteur de 15 034 417 DT, ainsi détaillés :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Pertes reportées	-15 378 664	-14 248 554
Modifications comptables affectant les résultats reportés	344 247	388 128
Total en DT	-15 034 417	-13 860 426

Note 10-1) Modifications comptables affectant les résultats reportés

Cette rubrique présente au 31/12/2006 un solde créditeur de 344 247 DT détaillés ainsi :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Report à nouveau	388 128	93 090
Modifications comptables 2006 (crédit)	3 447	359 504
Modifications comptables de 2006 (débit)	-47 328	-64 466
Total en DT	344 247	388 128

Les modifications comptables de l'exercice 2006 sont des corrections d'erreurs fondamentales traitées conformément aux dispositions de la NCT N° 11.

NOTE 11 AUTRES CAPITAUX PROPRES

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2006 à 10 978 701 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Réserve spéciale de réévaluation 1	5 511 897	5 511 897
Réserve spéciale de réévaluation 2	5 460 837	5 460 837
Bonification d'intérêts	5 967	22 941
Total	10 978 701	10 995 675

Note 11-1) Réserve spéciale de réévaluation

Il s'agit de deux réévaluations libres effectuées en 2001 et 2005, engendrant des plus values pour respectivement 5 511 897 DT et 5 460 837 DT détaillés comme suit :

Désignation	Réévaluation 2001	Réévaluation 2005
Réévaluation terrains	1 058 705	1 300 280
Réévaluation bâtiments	4 453 192	2 232 770
Réévaluation installations	-	782 734
Réévaluation mobiliers d'exploitation	-	1 145 053
Total	5 511 897	5 460 837

NOTE 12 EMPRUNTS

Le solde de la partie non courante des emprunts s'élève au 31 décembre 2006 à 17 225 256 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Emprunt obligataire	4 800 000	6 000 000
ATB	1 854 054	2 118 919
BNA CONSOLIDE 1	133 700	152 800
BTKD	1 250 000	1 875 000
BNA CONSOLIDE 2	1 164 800	1 331 200
BTEI 2	2 166 670	2 500 002
STUSID	375 000	500 000
UIB	1 336 875	1 685 625
STB	3 690 734	4 258 540
TQB	194 000	341 000
BS	259 423	379 778
Total en DT	17 225 256	21 142 864

NOTE 13 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Le solde de ce compte s'élève à 64 046 DT représentant une provision pour risques et charges couvrant les intérêts de retard sur la dette de la société envers la CNSS et dont le montant en principal s'élève à 42 802 DT.

NOTE 14 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Les dettes fournisseurs s'élèvent au 31 décembre 2006 à 1 296 253 DT se détaillant comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Fournisseurs d'exploitation	457 769	349 068
Fournisseurs d'exploitation effets à payer	728 183	534 451
Fournisseurs d'immobilisations	25 946	36 902
Fournisseurs d'immobilisations effets à payer	56 412	60 701
Fournisseurs retenues de garantie	4 900	0
Fournisseurs factures non parvenues	23 043	14 146
Total en DT	1 296 253	995 268

NOTE 15 AUTRES PASSIFS COURANTS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2006 à 549 371 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Clients avances sur commandes	51 603	49 730
Personnel et comptes rattachés	44 128	56 527
Etat impôts et taxes	36 766	26 319
Sociétés du groupe	280 368	44 522
Créditeurs divers	77 409	91 041
Ventes constatées d'avance	31 575	15 997
Associé compte courant	27 522	1 810
Total en DT	549 371	285 946

NOTE 16 CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2006 à 6 796 438 DT. Il se détaille comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Emprunts / parties courantes	3 917 608	2 691 822
Crédits relais	100 000	100 000
Emprunts échus et impayés	329 299	347 319
Intérêts de retard / emprunts	1 561	1 792
Intérêts courus / emprunt	293 403	514 082
Intérêts débiteurs des comptes courants	37 858	40 010
Banques	1 819 134	1 705 945
Intérêts courus et échus	297 575	63 186
Total en DT	6 796 438	5 464 156

NOTE 17 REVENUS

Les revenus de l'exercice s'élèvent au 31 décembre 2006 à 7 712 661 DT. Ils se détaillent comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Logement	7 182 478	6 159 502
Nourritures	274 903	396 060
Boissons	6 476	69 508
Location	167 796	154 167
Autres revenus	55 000	46 917
Commissions de change	26 008	22 215
Total en DT	7 712 661	6 848 369

Notons à ce titre que les revenus « ALL-INCLUSIVE » ont été affectés totalement à la rubrique logement contrairement aux autres formules dont les revenus ont été ventilés entre logement, nourritures et boissons.

NOTE 18 ACHATS DE MARCHANDISES CONSOMMES

Les achats consommés de marchandises se sont élevés durant l'exercice 2006 à 1 692 892 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Nourritures	1 164 864	947 210
Boissons	528 028	389 332
Articles de beautés	0	5 957
Total en DT	1 692 892	1 342 499

NOTE 19 ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES

Les achats d'approvisionnement consommés s'élèvent au 31 décembre 2006 DT à 571 054 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Produits d'entretien, de nettoyage	131 420	95 073
Produits d'accueil	6 118	25 375
Emballage	952	82
Fournitures de bureau	21 243	19 069
Fournitures d'animation	2 114	1 323
Délogement	257	24 060
Frais golf	5 462	4 172
Eau	30 876	40 828
Electricité	240 260	209 844
Gaz	53 729	55 332
Gasoil	9 259	8 946
ONAS	41 034	31 960
Petit outillage	2 403	9 304
Autres matières et fournitures non stockables	33 483	3 514
Transfert de charges	-7 556	-5 698
Total en DT	571 054	523 184

NOTE 20 CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel s'élèvent au 31 décembre 2006 à 1 292 549 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Salaires bruts	1 169 623	1 056 273
Charges sociales	174 457	156 118
Transfert de charges	- 51 531	-48 630
Total en DT	1 292 549	1 163 761

NOTE 21 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent au 31/12/2006 à 1 548 669 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	3 768	12 565
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	1 523 978	1 340 416
Dotations pour résorption des autres actifs non courants	18 843	17 215
Dotations aux provisions pour dépréciations des comptes clients	2 080	0
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	8 150
Total en DT	1 548 669	1 378 346

NOTE 22 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2006 à 1 314 458 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Lavage linge	189 051	182 344
Location	383 730	417 361
Entretien et réparations	136 269	68 548
Primes d'assurance	40 369	39 712
Personnel extérieur à l'entreprise	141 132	164 800
Honoraires	50 132	119 553
Publicités	44 902	16 890
Transport	2 530	1 645
Déplacements, missions et réceptions	15 813	16 410
Formation de personnel	9 569	0
Frais postaux et de télécommunication	42 917	39 969
Services bancaires et assimilés	58 505	47 124
Impôts, taxes et versements assimilés	212 118	195 537
Divers services extérieurs	3 187	1 335
Transfert de charges	-15 766	-17 725
Total en DT	1 314 458	1 293 503

NOTE 23 CHARGES FINANCIERES

Les charges financières s'élèvent au 31 décembre 2006 à 2 074 211 DT. Elles se détaillent comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Intérêts des emprunts	1 871 351	2 081 030
Intérêts des comptes courants et des dettes	207 602	168 488
Intérêts de retard	49 222	23 831
Commissions d'aval	71 306	50 506
Pertes de change	586	2 494
Gains de change	-125 856	-9 783
Total en DT	2 074 211	2 316 566

NOTE 24 PRODUITS DE PLACEMENT

Le solde de cette rubrique s'élève au 31/12/2006 à 187 505 DT, composés principalement de la plus-value réalisée suite à la cession des titres « SEPT MOURADI GAMMARTH », qui s'élève à 187 500 DT.

NOTE 25 AUTRES GAINS ORDINAIRES

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 décembre 2006 à 30 371 DT détaillés comme suit :

Libellé	Solde 2006	Solde 2005
Quote part des subventions d'investissements	21 522	29 185
Gains / éléments exceptionnel	8 849	709
Produits nets sur cession d'immobilisations	0	451
Total en DT	30 371	30 345

NOTE DE L'ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**NOTE 26 AMORTISSEMENTS SUBVENTIONS**

Il s'agit de l'amortissement de la bonification d'intérêts inscrite au bilan en tant que subvention d'investissement.

- Bonifications au 31/12/2005	-5 967
- Bonifications au 31/12/2006	22 942
Total	-16 975 DT

NOTE 27 AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et aux provisions de la période s'élèvent à 1 548 669 DT (se référer à la Note 21).

NOTE 28 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

La reprise sur provision au titre de l'exercice 2006 s'élèvent à 232 599 DT.

NOTE 29 VARIATION DES STOCKS

La variation des stocks se détaille comme suit :

- Stocks au 31/12/2005	102 849
- Stocks au 31/12/2006	-117 556
Total	-14 707 DT

NOTE 30 VARIATION DES CREANCES

La variation des créances se détaille comme suit :

- Créances au 31/12/2005	519 559
- Créances au 31/12/2006	- 830 309
Total	-310 750 DT

NOTE 31 VARIATION DES AUTRES ACTIFS COURANTS

La variation des autres actifs courants se détaille comme suit :

- Autres actifs courants au 31/12/2005	700 062
- Autres actifs courants au 31/12/2006	- 615
- TVA / immobilisations	187
- Bonifications reçues	32 678
- Variation des comptes intérêts constatés d'avance	-17 258
- Reclassement des bonifications à court terme	-1 095
	5 823
Total	105 023 DT

NOTE 32 VARIATION DES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

La variation des fournisseurs et autres dettes se détaille comme suit :

- Variation des comptes Fournisseurs d'exploitation	311 330
- Variation des autres passifs courants	263 425
Total	574 755 DT

NOTE 33 INTERETS D'EMPRUNT

Les intérêts des emprunts de la période s'élèvent à 1 871 351 DT (se référer à la Note 23)

**NOTE 34 DECAISSEMENTS SUITE A L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS
CORPORELLES ET INCORPORELLES**

Les décaissements suite à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles sont détaillés comme suit :

- Acquisition d'Immobilisations Corporelles et Incorporelles	-303 504
- TVA / immobilisations	-32 678
- Variation des Comptes Fournisseurs d'Immobilisations	-10 345
Total	- 346 527 DT

**NOTE 35 DECAISSEMENTS SUITE A L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS
FINANCIERES**

Les décaissements suite à l'acquisition des titres de participation se détaillent comme suit :

- SEPT MOURADI GAMMARTH	-712 500
- CAP MAHDIA	-30 015
- BAHAMAS	-230 000
- STE TOUR. MOURADI TOZEUR (EX ABOU NAWWAS)	-15 014
Total	- 987 529 DT

NOTE 36 ENCAISSEMENTS PROVENANT DES EMPRUNTS

Les encaissements provenant des emprunts se détaillent comme suit :

- Bonifications d'intérêts	17 258
- Emprunt à court terme BH	300 000
- Emprunt à court terme AB	300 000

- Emprunt à court terme UIB	75 000
Total	692 258 DT

NOTE 37 REMBOURSEMENTS DES EMPRUNTS

Le montant des remboursements des emprunts et des intérêts à moins d'un an est détaillé comme suit au 31 Décembre 2006 :

- Remboursement crédit TQB	-119 881
- Remboursement crédit STB	-567 805
- Remboursement crédit BTEI	-333 332
- Remboursement crédit UIB	-452 813
- Remboursement crédit BNA	-185 500
- Remboursement crédit BH	-300 000
- Remboursement crédit AB	-300 000
- Remboursement crédit BS	-110 730
- Remboursement crédit ATB	-279 021
- Remboursement crédit BTKD	-625 000
- Remboursement crédit STUSID	-125 000
- Intérêts	-1 871 351
- Variation des Comptes Intérêts Courus	-11
- Variation des Comptes Intérêts Constatés d'Avance	328
	1 095
Total	- 5 280 666 DT

NOTE 38 NOTE SUR LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements hors bilan de l'Hôtel Skanès beach se présentent au 31 décembre 2006 comme suit:

a- Engagements envers les banques au titre des emprunts contractés

Établissement	Montant de l'engagement en dinars	
	Principal	Intérêts
- EMPRUNT OBLIGATAIRE	6 000 000	1 061 877
- BS	389 353	45 022
- ATB	2 185 135	842 094
- BTKD	1 875 000	202 344
- BTEI	2 500 002	875 005
- STUSID	500 000	70 000
- UIB	1 714 688	315 092
- TQB	377 119	27 740
- BNA CONSOLIDE 1	157 575	51 137
- BNA CONSOLIDE 2	1 372 800	529 041
- STB	4 400 491	1 338 759
- BH (Crédit courant)	100 000	-
Total	21 572 163	5 358 111

Garanties données : Hypothèque immobilière de premier rang sur le terrain et les constructions qui sont et qui seront édifiées et nantissement de premier rang sur l'ensemble et sans aucune exception ni réserve des éléments corporels et incorporels composant le fonds de commerce ainsi que le matériel et les équipements.

b- Engagements envers les banques au titre des sommes empruntées à la suite d'opérations diverses et notamment de compte courant, d'effets de commerce souscrits, acceptés ou endossés par la société

Établissement	Montant de l'engagement	
	Principal	Taux d'intérêts
UIB	300 000	TMM+3 Points
BH	100 000	TMM+2 Points
BNA	400 000	TMM+2 Points
STB	150 000	TMM+4 Points
Total	950 000 DT	

Garanties données : Hypothèque immobilière de premier rang sur le terrain et les constructions qui sont et qui seront édifiées et nantissement de premier rang sur l'ensemble et sans aucune exception ni réserve des éléments corporels et incorporels composant le fonds de commerce ainsi que le matériel et les équipements.

c- Engagements envers les sociétés de leasing au titre du matériel loué

TOTAL DES ECHEANCES EN 2007	59 696
TOTAL DES ECHEANCES EN 2008	33 679
TOTAL DES ECHEANCES EN 2009	14 940
TOTAL DES ECHEANCES EN 2010	6 218
<u>TOTAL</u>	<u>114 533</u>

d- Engagements reçus

Caution solidaire de Monsieur Néji M'hiri en garantie des crédits suivants :

- BNA	1 710 000 DT
- ATB	2 450 000 DT

e- Engagements reçus et donnés au titre de l'emprunt obligataire

Caractéristiques de l'emprunt

Montant : 6 000 000 DT divisés en 60 000 obligations.

Nominal : au pair soit 100 DT par obligation payable intégralement à la souscription.

Durée : 7 ans dont 2 années de grâce

Taux 7,25% sur la valeur nominale restant due

Remboursement : amortissable à partir de la 3^{ème} année suivant la date de clôture des souscriptions par cinquième soit 20 DT annuellement.

Le dit emprunt est réparti en quatre tranches :

Tranches A : D'un montant de 1 500 000 DT garanti par la BS.

Tranches B : d'un montant de 1 500 000 DT garanti par la BTEI.

Tranches C : d'un montant de 1 500 000 DT garanti par la BNA.

Tranches D : d'un montant de 1 500 000 DT garanti par l'AB.

Engagements reçus

Ces banques s'engagent à garantir, pour le compte de la société, au profit des obligataires aux échéances prévues et en tout état de cause à la première demande de l'obligataire intéressé pour la partie exigible du capital et de ses intérêts sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ou d'une démarche judiciaire ou administrative quelconque.

Date d'effet des garanties : à partir du jour de l'émission de l'emprunt.

Engagements donnés

Les garanties et les sûretés octroyés aux banques (BS, BTEI, BNA et AB) se détaillent comme suit :

- Hypothèque immobilière en rang utile pour la totalité des titres fonciers qui constituent l'assiette foncière de l'hôtel Skanes Beach ;
- Nantissement en rang utile de l'ensemble et sans aucune exception ni réserve des éléments corporels et incorporels composant le fonds de commerce ; et
- Nantissement en rang utile de la totalité du matériel servant à l'exploitation.

RAPPORT GENERAL
Exercice clos le 31 décembre 2006

Messieurs les actionnaires de la Société d'Investissement Touristique du Sahel

1-En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons audité le bilan ci-joint de la société d'investissement touristique du sahel au 31 décembre 2006 ainsi que l'état de résultat , l'état de flux et les notes aux états financiers pour l'exercice clos à cette date.

2- Ces états financiers relèvent de la responsabilité du conseil d'administration de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

3- Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles en vigueur et par référence à la loi 96-112 portant promulgation du système comptable des entreprises. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant que l'audit soit planifié et réalisé en vue d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

3-Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments justifiant les données contenues dans les états financiers. Un audit consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues par la direction ainsi que la présentation des états financiers pris dans leur ensemble.

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

5/ la SITS n'a pas constitué les provisions suffisantes pour constater les dépréciations de son portefeuille titres. En effet, nos travaux d'évaluation nous ont permis de relever une insuffisance de provisions estimée à 684 228 DT. (Cf. note complémentaire N°1)

A notre avis, et sous réserve de ce qui est mentionné au niveau du paragraphe 5 ci-dessus, les états financiers présentés ci-après sont sincères et réguliers et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la SITS au 31 décembre 2006, ainsi que du résultat de ses opérations et de ses mouvements de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables en vigueur en Tunisie.

Sans remettre en cause l'opinion ci-dessus exprimée, 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 au cours des exercices 2001 et 2005 à des réévaluations libres de ses immobilisations corporelles engendrant des plus values pour respectivement 5 511 897 DT et 5 460 837 DT.

Ces plus values ont été portées au crédit du compte «réserve spéciale de réévaluation » en contre partie des comptes « Terrain », « Construction », « Installations générales », et « Mobilier d'exploitation » pour respectivement 2 358 985 DT, 6 685 962 DT, 782 734 DT, et 1 145 053 DT.

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.

Nous avons également procédé conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par l'article 266 du code des sociétés commerciales.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance des informations données dans le rapport du conseil d'administration avec les comptes annuels.

Le Commissaire aux Comptes

BDO AFRIC AUDIT
Adnène ZGHIDI

NOTES COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**Note 1 :**

L'examen des situations des sociétés dont la SITS détient des participations nous a permis de relever des insuffisances de provisions pour dépréciations des titres de participations détaillées comme suit :

Participation	Valeur Comptable au 31/12/2006	Participation SITS dans la situation nette	Ecart	Provision au 31/12/2006	Dotation complémentaire
TITRES PART.SEPT	354 406	191 348	163 058	0	163 058
TITRES PART. BAHAMAS	240 001	21 429	218 572	0	218 572
TITRES PART. STTK	1 426 469	1 123 871	302 598	0	302 598
Totaux	2 020 876	1 336 648	684 228	0	684 228

Il est à signaler, qu'il n'a pas été procédé à la constatation de provisions pour dépréciation de la valeur des titres de la « Société Touristique Mouradi Tozeur », et ce du fait que cette unité est en phase de démarrage.

La dépréciation des titres de cette unité est estimée au 31 décembre 2006 à 28 197 DT.

RAPPORT SPECIAL
Exercice clos le 31/12/2006

Messieurs

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons l'honneur de vous soumettre le présent rapport relatif aux conventions réglementées par les dispositions de l'article 200 du code des sociétés commerciales et la loi 2005-65 du 27 juillet 2005 amendant ledit code.

A cet effet, nous vous informons que votre conseil d'administration nous a avisé des conventions ci-après rentrant dans le cadre de l'article précité :

1/ La SITS a effectué courant 2006 des transactions avec certains administrateurs dont les mouvements sont récapitulés dans le tableau suivant :

Comptes	Identité	Solde 31/12/2005	Mouvements Débiteurs	Mouvements Crédeurs	Solde 31/12/2006
44191103	STE GRP PAL MARINA	-4 572 ,649	18 809,772	15 546,186	-1 309,063
44192217	STE GRP MX	367,810	0,000	258,483	109,327
44191110	STE GRP JERBAMENZEL	-13,601	1 115 115,254	1 100 201,982	14 899,671
	TOTAL	-4 218,440	1 133 925,026	1 116 006,651	13 699,935

2/ La société a réalisé courant 2006 des revenus de location pour 167 797 DT, détaillés comme suit :

Locataire	Objet	Loyer 2006 HT	Loyer 2006 TTC	Solde 31/12/2006
Lamjed Sassi	Activités de randonnées en mer en dehors de l'enceinte de l'hôtel pour les clients résidents	2 542	3 000	0
Chokri Sassi	Location gérance boutique	10 169	12 000	28 000
Société BIOcURE	Location gérance du centre balnéo	155 086	183 000	0
	TOTAL	167 797	198 000	28 000

Le Commissaire aux Comptes

BDO AFRIC AUDIT
Adnène ZGHIDI