

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

**ETATS FINANCIERS**

**INTERNATIONALE TOURISME COMPAGNIE - ITC-**  
Siège social : Colisée Saula – Escalier 5 éme Etage El Manar II - 2092 Tunis

La société Internationale Tourisme Compagnie publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 30 juillet 2004. Ces états sont accompagnés de l'avis de commissaire aux comptes, Mme Hayet Labidi.

**BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2003**

(Exprimé en dinars)

	NOTES	31 Décembre	
		<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>			
<b>Actifs Immobilisés</b>			
Immobilisations Corporelles		25 388 352.648	25 382 877 .208
Moins : amortissement		<u>- 5 216 810 .810</u>	<u>-4 364 921.836</u>
	<b>2</b>	20 171 541. 810	21 017 955.372
Immobilisations En cours		144 163.791	133 337.488
Moins : amortissement		<u>-23 767.000</u>	<u>-23767.000</u>
	<b>3</b>	120 396.791	109 570 .488
Immobilisations Financières		450.000	450 .000
<b>Total Actifs Immobilisés</b>		<b>20 292 388 .601</b>	<b>21 127 975.860</b>
Autres actifs non courants		12 816 695	25 633.390
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANT</b>		<b><u>20 305 205.296</u></b>	<b><u>21 153 609.250</u></b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>			
Clients et comptes rattachées		826 815.995	944 814.995
Moins : Provisions		<u>-94 426.302</u>	<u>-94 426 .302</u>
	<b>4</b>	732 389.693	850 388.693
Autres actifs courants	<b>5</b>	1 161 231.461	1 625 311.478
Liquidités et équivalents de liquidités	<b>6</b>	<u>64 318.199</u>	<u>2 391.153</u>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>1 957 939.353</b>	<b>2 478 091.324</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b><u>22 263 144.649</u></b>	<b><u>23 631 700.574</u></b>

	NOTES	31 Décembre	
		<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>			
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social		8 400 000.000	8 400 000.000
Reports déficitaires		- 913 720.184	- 1 123 635.030
Amortissements dfférés		- 7 189 143.859	- 7 189 143.859
Subventions d'investissement(nettes d'amortissement)		113 085.000	129 240.000
Réserves spéciales de réévaluation		6 511 571.864	6 511 571.864
<b>Total Capitaux Propres avant résultat de l'exercice</b>		<b>6 921 792.821</b>	<b>6 728 032.975</b>
Résultat Net de l'Exercice	Etat de résultat	-389 118.745	209 914.846
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>7</b>	<b>6 532 674.076</b>	<b>6 937 947.821</b>
Emprunts	<b>8</b>	13 457 539.731	14 457 039.731
Total Passifs Non Courants		<b>13 457 539.731</b>	<b>14 457 039.731</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>9</b>	144 072 .982	169 891.444
Autres passifs courants	<b>10</b>	355 456.394	404 496.751
Autres passifs financiers	<b>11</b>	1 772 634.589	1 655 294.170
Concours bancaires	<b>6-1</b>	766.877	7 030.657
<b>Total Passifs Courants</b>		<b>2 272 930.842</b>	<b>2 236 713.022</b>
<b>Total Passifs</b>		<b>15 730 470.573</b>	<b>16 693 752.753</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b><u>22 263 144.649</u></b>	<b><u>23 631 700.574</u></b>

ITC -(Suite)

## ETAT DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2003(Après Audit)

	NOTES	31 Décembre	
		<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Revenus	12	1 600 000.000	1 600 000.000
Autres produits d'exploitation (Q-PSubvention d'Invnt)		16 155.000	16 155.000
Bonifications d'Intérêts		164 169.343	892 190.367
<b>Total des Produits d'exploitation</b>		<b>1 780 324.343</b>	<b>2 508 345.367</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Achats consommés		4 934.124	3 397.062
Charges de personnel		56 812.981	47 907.120
Dotations aux amortissements et aux provisions	13	864 705.697	864 811.108
Autres charges d'exploitation		52 491.150	49 479.502
<b>Total des Charges d'exploitation</b>	<b>Tab. Passage</b>	<b>978 943.952</b>	<b>965 594.792</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			
Charges financières nettes	14	801 380.391	1 542 750.575
Produits financiers		0.000	0.000
Autres gains ordinaires		612.432	4 190.951
Autres pertes ordinaires		-4 184 .157	-1 154.914
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>-397 118.745</b>	<b>211 914.846</b>
Impôt sur les bénéfices	TDRF	2 000.000	2 000.000
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>		<b>-389 118.745</b>	<b>209 914.846</b>
Eléments extraordinaires ( Gains / Pertes)			
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>-389 118.745</b>	<b>209 914.846</b>

## ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2003(Après Audit)

	NOTES	31 Décembre	
		<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>			
Résultat Net de l'Exercice	Etat de résultat	-389 118.745	209914.846
Ajustements pour :			
Amortissements et provisions	Note 13	864 705.697	864 811.108
Variation des :			
- Créances clients		117 999.000	826 000.800
- Autres actifs courants		464 080.017	346 949.153
- Fournisseurs & comptes rattachés			0.000
- Autres passifs courants		-49 040.357	214 445.399
- Autres passifs financiers		-179 246.247	-638 840.429
Plus ou moins-value de cession		0.000	-3 736.250
Amortissement des subvertirons		-16 155.000	-16 155.000
<b>Flux de Trésorerie provenant (affectés à) de l'exploitation</b>		<b>813 224.365</b>	<b>151 388.027</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>			
Décassement provenant de l'acquisition d'immob.corp.& incorpor		-42 120.205	-14 497.467
Encaissement provenant de la cession d'immob.corp.& incorpor			7 000.000
Décassement provenant de l'acquisition d'irmob. financières			
Encaissement provenant de la cession d'immob. financières			0.000
<b>Flux de Trésorerie affectés aux activités d'investissement</b>		<b>-42 120.205</b>	<b>-7 497.467</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>			
Encaissements suite à l'émission d'actions			
Dividendes et autres distributions			
Encaissements provenant des emprunts			120 140.000
Encaissements provenant des subventions			0.000
Remboursements d'emprunts	ANNEXE B	-702 913.334	-261 173 310
<b>Flux de Trésorerie provenant des activités de financement</b>		<b>-702 913.334</b>	<b>-141 333.349</b>
Incidences des variations des taux de change			
VARIATION DE TRESORERIE		<b>68 190.826</b>	<b>2 557.211</b>
<b>Trésorerie au Début de l'exercice</b>		<b>-4 639.504</b>	<b>-7 196.715</b>
<b>Trésorerie à la Clôture de l'exercice</b>	Note 6	<b>63 551.322</b>	<b>-4 639.504</b>

**TABLEAU DE VARIATION  
DES ELEMENTS D'ACTIFS ET DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS  
(2003-2002)**

BILAN	NOTES DU RAPPORT	AU 31 DECEMBRE		VARIATION		%
		2003	2002	(+)	(-)	
<b>ACTIFS</b>						
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>20 305</b>	<b>21 154</b>		<b>849</b>	<b>-4%</b>
Immobilisations corporelles	2	20 172	21 108		846	-4%
Av/ Immobilisations en cours	3	120	110	11		10%
Autres actifs non courants		13	26		13	-50%
<b>ACTIFS COURANTS</b>		<b>1 958</b>	<b>2 478</b>		<b>520</b>	<b>-50%</b>
Clients et cptes rattachés	4	733	851		118	-14%
Autres actifs courants	5	1 161	1 625		464	-28%
Liquidités et équivalents de liquidités	6	64	2	62		31%
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>						
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>6 533</b>	<b>6 938</b>		<b>405</b>	<b>-6%</b>
Capitaux propres avant résultat	7	6 922	6 728	194		3%
Résultat de l'exercice	12	(389)	210		599	-3%
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>13 458</b>	<b>14 457</b>		<b>999</b>	<b>-7%</b>
Emprunts	8	13 458	14 457		999	-7%
<b>PASSIFS COURANTS</b>		<b>2 273</b>	<b>2 237</b>	<b>26</b>		<b>2%</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	9	144	170		26	2%
Autres passifs courants	10	355	405		50	-12%
Autres passifs financiers	11	1 773	1 655	118		7%
Concours bancaires		1	7		6	-86%
<b>Total</b>		<b>22 264</b>	<b>23 632</b>			
<b>Variation nette</b>					<b>1 368</b>	<b>-6%</b>

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**

**NOTE 1 - SYSTEME ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES**

**1- 1 PRESENTATION DES COMPTES**

Les comptes de l'I.T.C sont établis conformément aux dispositions de la loi n°96 - 112 du 30.12.96 relative au Système Comptable des Entreprises, et les états financiers qui en découlent comprennent le bilan, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie et les notes annexes. La société a démarré ses activités le 8 Août 1997, à savoir l'exploitation d'une unité hôtelière à Mahdia, dénommée " Hôtel ESMEALDA " d'une capacité de 700 lits et de catégorie 4 étoiles. L'hôtel est donné en location gérance à la société Magic Life Tunisie à partir du 1 er Janvier 1999 pour une durée de 7 ans.

**1- 2 PRESENTATION DU SYSTEME COMPTABLE**

La comptabilité de l'I.T.C est tenue sur un ordinateur.  
La tenue de la comptabilité de la société est sous-traitée chez un cabinet externe.  
La société dispose périodiquement d'un grand-livre et d'une balance générale des comptes.

**1-3 UNITE MONETAIRE**

Les états financiers de l'I.T.C sont libellés en Dinars Tunisiens .

**1-4 METHODES COMPTABLES ADOPTÉES**

**1- 4 - 1 Amortissements des immobilisations :**

Les amortissements des immobilisations ont été calculés linéairement sur la base des taux admis fiscalement à savoir :

- Constructions 2%
- Installations techniques 5% et 10%
- Mobiliers d'exploitation 10%
- Matériels de transport 20%
- Equipements de bureau 10%
- Matériel informatique 15%

Ces taux sont conformes aux taux pratiqués au cours de l'exercice précédent.

**1- 4 - 2 Bonification d'intérêts :**

La société bénéficie en référence à son agrément de l'ONTT d'une bonification d'intérêts. Les bonifications d'intérêts sont comptabilisées au fur et à mesure de leurs encaissements.

En 2003, les bonifications reçues correspondant aux échéances antérieures à 2004 s'élèvent à 164 169.D.

Ces bonifications sont présentées à l'Etat de résultat parmi les produits d'exploitation. (Cf. Note 12-5)

ITC -(Suite)

**NOTE 2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

La valeur nette globale figurant au bilan à la date du 31 Décembre 2003 représente le prix d'acquisition des immobilisations, après déduction des amortissements correspondants et compte tenu des mouvements de l'exercice résumés dans le tableau suivant :

**TABLEAU DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

DESIGNATION	Taux d'amort	VALEURS BRUTES				AMORTISSEMENTS				VALEUR COMPTABLE NETTE
		Début de période	Acquisitions	Cessions & Régul	Fin de période	Début de période	Dotation de la période	Cessions & Régul	Fin de période	
Terrains (1)		7 121 640 000			7 121 640 000]	0.000			0.000	
Bâtiments	2%	9 973 359.728			9 973 359.72	1 045 943.671	199 467.195		1 245 410.866	
Installations Générales	5%-10%	4 313 205.1317		4 950.200	4 318 156.017	1 270 197.848	249 694.855	990.040	1 520 882.743	
Agenc. & Aménag. des Constructions	10%	739 367.386			739 367.386	383 893.856	73 936.739		457 830.595	
Ouvrages d'Infrastructure	10 %	255 538.903			255 538.903	128 309.598	25 553.890		153 863.488	
Install. Techniques, Matériel & Outillage	10%	1 257 738.656			1 257 738.656	642 200.882	125 773.866		767 974.748	
Mobilier d'Exploitation	10%	1 609 367.678			1 609 367.678	817 949.427			978 886.195	
Matériel de Transport	20%	4 810.770			4 810.770	437.697			1 399.851	
Equipements de Bureau	10%	22 576.603			22 576.603	11904.803				
Matériel Informatique	15%	85 271.667	525.240		85 796.907	64 084.869				
<b>Total des Immobilisations Corporelles</b>										

**Remarque :**

Le coût d'acquisition comprend le prix d'achat, les droits et taxes non récupérables ainsi que les frais accessoires directs, nécessaires pour la mise en marche de l'immobilisation. Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire.

(1) : Le terrain a été réévalué suite à une expertise

**2 - 1 LES AUGMENTATIONS DE L'EXERCICE**

Les augmentations de l'exercice 2003 s'élevant à **5 475.D**, se détaillent comme suit :

* Matériel Informatique	525.D
Carte Vidéo Hercules 3D.	525.D
* Installations sanitaires	4 950.D
Cortex	4 950.D
<b>Total des augmentations de l'exercice</b>	<b>5 475.D</b>

**2 - 2 AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE**

Les amortissements de l'exercice 2003 ont été calculés linéairement sur la base des mêmes taux que l'exercice précédent. La dotation aux comptes d'amortissements de l'exercice 2003 s'élève à **851 889.D**.

**NOTE 3 - AVANCES SUR IMMOBILISATIONS EN COURS**

Le compte avances sur immobilisations en cours est mouvementé en 2003 et présente ainsi un solde net de provisions de **120 397.D** contre un solde de **109 570.D** l'exercice précédent soit une augmentation de **10 827.D**.

Les opérations enregistrées dans ce compte correspondent à des avances et acomptes accordés aux fournisseurs d'immobilisations et relatifs à des travaux et services réalisés.

En l'absence de factures correspondantes, la société I.T.C n'a pas encore enregistré ces montants aux comptes d'immobilisations appropriés.

Le détail de ces avances par fournisseur se présente comme suit :

Fournisseurs	Soldes au 31 Décembre 2003
AHMED KACEM	8 850
E.B.M	74 500
COMPTO (1)	31 500
Extension en cours	29 314
<b>Sous Total</b>	<b>144 164</b>
Provisions p/ dépréciations des avances	(23 767)
<b>Solde Net au 31 Décembre 2003</b>	<b>120 397</b>

(1) Le solde COMPTO tient compte d'un règlement de **10 500.D** figurant sur l'état de rapprochement du compte bancaire STB. (Cf. Note 6).

**3 - 1 VARIATION 2003**

Les extensions encours sont passés en 2003 de **18 488.D** à **29 314.D**, soit une augmentation de **10 826.D** analysée comme suit :

* Aménagement (HAMACO)	8 826.D
* Etudes s/extension hôtel (102 chambres)	12 000.D
- Architecte	10 000.D
- Contrôle technique	2 000.D
* Régularisation avances ETF (cf. Note 10-1)	<10 000>.D
<b>TOTAL</b>	<b>10 826.D</b>

ITC -(Suite)

**3 - 2 PROVISIONS**

Les avances sur immobilisations en cours n'ont pas subi en 2003 de dotation aux provisions pour dépréciation.

**NOTE 4 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES**

Les clients et comptes rattachés accusent au 31 Décembre 2003 un solde net de **732 390.D** contre **850 389.D** à la clôture de l'exercice précédent, enregistrant ainsi une diminution de **117 999.D**. Le détail de ces soldes se présente comme suit :

	Solde au 31/12/2003	Solde au 31/12/2002	Variation
Clients débiteurs	792 096	910 095	(117 999)
Clients douteux	94 426	94.426	-
Clients créditeurs	(59 706)	(59 706)	-
Provisions pour clients douteux	(94.426)	(94.426)	-
<b>Total</b>	<b>732 390</b>	<b>850 389</b>	<b>(117 999)</b>

**4 - 1 CLIENTS**

Ce compte se détaille comme suit :

en dinars			
en dinars	Soldes au 31 Décembre 2003	Soldes au 31 Décembre 2002	Variation
Clients			
GULET TOURISTIK (1)	2 910	2 910	
HOTEL LE ZENITH (1)	52 196	52 196	
KREUTZER TOURISTIK (1)	889	889	
MAGIC LIFE TUNISIE (2)	731 732	849 731	(177 999)
CLIENTS DIVERS (1)	4 369	4 369	
<b>Total</b>	<b>792 096</b>	<b>910 095</b>	<b>(177 999)</b>

(1) Ces comptes clients présentent des soldes anciens non mouvementés en 2003, et devront être apurés.

(2) Le solde du compte Magic Life est justifié.

**4-2 : Clients douteux**

Ce compte se détaille par client comme suit :

en dinars		
en dinars	Clients Douteux	Soldes au 31 Décembre 2003
	HOTEL ABOU SOFIANE	28 715
	HOTEL HOUDA	25 339
	REV VACANCES	19 783
	I.T.S	13 719
	ALPITOUR	6 870
	<b>Total</b>	<b>94 426</b>

Ces comptes non mouvementés en 2003 sont totalement provisionnés.

**4-3 : Clients créditeurs**

Ce compte se détaille comme suit :

en dinars		
en dinars	Clients	Soldes au 31 Décembre 2003
	SUN PROMOTIONS	15 391
	JHAN REISEN	4 535
	TGAEREBORG	1 210
	NUR TOURISTIK /GERMANY	1 080
	AIR MARIN	682
	Divers clients, avances & dépôts	36 809
	<b>Total</b>	<b>59 707</b>

Tous les comptes clients créditeurs présentent au 31 Décembre 2003 des soldes antérieurs non mouvementés. Ces soldes devraient être régularisés.

**Note 5 : AUTRES ACTIFS COURANTS**

Cette rubrique accuse à la clôture un solde débiteur de DT: 1.161.232 contre DT: 1.625.31 enregistrant ainsi une baisse de DT. 464 079 par rapport de l'exercice précédent, détaillée comme suit :

en dinars			
en dinars	Solde au 31/12/2003	Solde au 31/12/2002	Variation
Etat, retenues à la source	59 000	53 100	5 900
Etat, excédent d'IS à reporter	343 849	293.486	50 363
Etat. crédit de TVA à reporter	677 224	1 193 013	(515 789)
Etat, Crédit de TVA Gelée	22 670	27 204	(4 534)
Etat, TFP I FOPROLOS	3 280	3 299	(19)
Autres débiteurs divers	43 734	43 734	-
Comptes d'attente	1 465	1 465	-
-Charges constatées d'avance	10 010	10 010	-
<b>Total</b>	<b>1 161 232</b>	<b>1.625.311</b>	<b>(464 079)</b>

ITC -(Suite)

**5-1 : Etat, retenues à la source**

Le solde de ce compte correspond aux retenues à la source de 5% opérées par la société Magic Life sur les loyers payés.

**5-2 ETAT, CREDIT DE TVA A REPORTER**

Le solde de ce compte arrêté au 31 Décembre 2003 à **677 224.D** présente une différence en moins de **256 279.D** par rapport au crédit de TVA reporté figurant sur la déclaration fiscale du mois de décembre 2003 et qui s'élève à **933 503.D**.

Cet écart provient essentiellement de la restitution de 15% (**234 576.D**) non encore constaté sur la déclaration et d'un écart de **21 703.D** qui est encours de justification.

**5-3 AUTRES DEBITEURS DIVERS**

Le solde du compte " Autres débiteurs divers" reprend principalement une créance sur Magic Life s'élevant à **39 058.D** et relative à l'imputation des stocks pris en charge par cette société locataire. Cette créance n'a pas encore fait l'objet d'une note de débit.

**NOTE 6 - LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES**

Cette rubrique totalise au 31 Décembre 2003 **64 318.D** contre **2 391.D** en 2002, enregistrant une augmentation de **61 927.D** par rapport à l'exercice précédent, ainsi détaillée:

en dinars

	Soldes au 31 Décembre 2003	Soldes au 31 Décembre 2002	Variation
<b>Banques</b>	<b>64 252</b>	<b>2 385</b>	<b>61 867</b>
Amen Bank -835/4	734	386	348
Amen Bank	57	57	-
Amen Bank -846/7	12	12	-
STB/ ex BNDT	7	7	-
STB - El Menzah	61 027	-	61 027
BTKD	78	-	78
STB/ ex BDET	772	772	-
B T QI	1 565	-	1 565
BS - Mahdia	-	1 151	(1 151)
<b>Caisse</b>	<b>66</b>	<b>6</b>	<b>60</b>
<b>Totaux</b>	<b>64 318</b>	<b>2 391</b>	<b>61 927</b>

Les rapprochements bancaires de ces soldes avec les relevés externes des banques arrêtés à la même date présentent d'anciens suspens qu'il y a lieu d'examiner en vue de leur apurement :

Le rapprochement du compte STB El Menzah présente une opération de paiement fournisseur COMPTO d'un montant de **10 500.D** non enregistrée sur le relevé bancaire.

**Note 7 : CAPITAUX PROPRES**

Les capitaux propres sont arrêtés au 31 décembre 2003 à DT: 6.532.674 contre DT: 6.937.948 , enregistrant ainsi une diminution de **405 271 D.** par rapport à l'exercice précédent , ainsi détaillée :

	2003	2002	Variation
Capital social	8.400.000	8.400.000	-
Résultats reportés	(8 102 864)	(8 312 779)	209 915
Subvention d'investissement	113 085	129 240	(16 155)
Réserve de réévaluation	6.511.572	6 511 572	-
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>6 921 793</b>	<b>6 728 033</b>	<b>193 760</b>
Résultat net de l'exercice	(389 119)	209 915	(599 034)
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>6 532 674</b>	<b>6 937 948</b>	<b>(405 271)</b>

**7 - 1 - RESULTATS REPORTEES**

La variation des résultats reportés correspond à l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice 2002.

**7 - 2 - SUBVENTION D'INVESTISSEMENT**

La subvention d'investissement est passée de **129 240.D** en 2002 à **113 085.D** en 2003, enregistrant ainsi une diminution de **16 155.D** correspondant à la quote part résorbée (le 1/10) incorporée au résultat 2003.

**Note 8 : EMPRUNTS**

Les emprunts présentent au 31 Décembre 2003 un solde de **13 ,457 540.D** contre **14 457 040.D** l'exercice précédent , soit une diminution de **999 500.D** correspondante aux reclassements d'échéances 2004 qui se détaillent comme suit :

BTKD consolidé	250 000.D
BTEI	91 000.D
BTQI	110 000.D
BS. consolidé	270 000.D
Amen Bank	50 000.D
STB consolidé	200 000.D
Magic Life	28 500.D
<b>ECHEANCES 2004</b>	<b>999 500.D</b>

## ITC –(Suite)

> Au cours de notre intervention, nous avons procédé à la circularisation de ces bailleurs de fonds.  
A la date de rédaction du présent rapport, aucune réponse n'est encore parvenue.

**Note 9 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES**

Les fournisseurs et comptes rattachés accusent au 31 décembre 2003 un solde de **DT. 144 073** contre **DT. 169 891** de l'exercice précédent, enregistrant une baisse de **25 818 D.** ainsi détaillée :

	En dinars		
	Au 31/12/2003	Au 31/12/2002	Variation
Fournisseurs d'Exploitation	88.209	88.209	-
Fournisseurs d'Exploitation. Effets à payer	22.322	22.232	-
Fournisseurs d'immobilisations	10.427	36.245,	(25 818)
Fournisseurs d'Immob. Effets à payer	3.358	3.858	-
Fournisseurs. Factures non parvenues	19 257	19 257	-
<b>Total</b>	<b>144.073</b>	<b>169.891</b>	<b>(25 818)</b>

➤ Tous ces comptes Fournisseurs reprennent des soldes anciens relatifs à la période d'investissement ou la période d'exploitation de l'hôtel (avant la location gérance) et qui n'ont pas été mouvementé en 2003 sauf pour Fournisseurs d'immobilisation E.T.F.

**9-1 : Fournisseurs d'exploitation**

Ce compte reprend les dettes suivantes :

En dinars	
Fournisseurs	Solde au 31 Décembre 2003
ALLEGRO RESORTS STGH	63 538
SOUANI	4 503
CLEAN ESPACE	3 510
DEPOT GL DU CENTRE	2 285
MAINTENANCE SERVICES	2 253
AFRIC CHIMIE	2 092
SIPN	1 998
FROMAGE NACEUR	1 579
CAP BON TELECOM	1 662
SOTIAM	(2 520)
VOYAGES TUNISIE	977
NEODEME	894
SOCOPAM	454
LIBERTE DIFFUSION	315
SO.DI.P.A	309
MAKKI GHAMMAM	288
DIVERS FOURNISSEURS D'EXPLOITATION	4 072
<b>Total</b>	<b>88 209</b>

**9-2 : Fournisseurs d'exploitation, Effets à payer**

Ce compte reprend, principalement, des dettes anciennes et se détaille comme suit :

En dinars	
Fournisseurs	Montant
ABBES FERIANI	6 516
BEN ROMDHANE ABDELWAHEB	8 902
BEN YEDDER	1 665
Divers fournisseurs	5 339
<b>Total</b>	<b>22 322</b>

**9-3 : Fournisseurs d'immobilisations**

Cette rubrique reprend les dettes suivantes :

En dinars	
Fournisseurs	Soldes au 31 Décembre 2003
CORTEX	(3 633)
SODEBIS	4 383
S.T.C.T (PILOTAGE)	2 925
MAINTENANCE SERVICES	2 764
MAGHREB LIGHT	2 613
STE ART & FER/ KACEM.HADDED	2 451
E.B.M PISCINES	254
SOTEXI	(730)
Divers Frs d'Immobilisations	(600)
<b>Total</b>	<b>10 427</b>

ITC –(Suite)

Les soldes fournisseurs d'immobilisations ont diminué en 2003 de **25 818.D** par rapport à 2002 suite à la constatation de la régularisation du solde ETF pour **22 185.D**, et du solde CORTEX pour **3 633.D**.

**9 4 : Fournisseurs d'immobilisations, Effets à payer**

En dinars

Fournisseurs	Montant
EBM piscines	3 500
ASPI NET	358
<b>Total</b>	<b>3 858</b>

**19 - 5 FOURNISSEURS FACTURES A RECEVOIR**

Ce compte se détaille comme suit :

Facture management FEE et GOP	19 757.D
HATEM JERBI	<500>.D
<b>TOTAL</b>	<b>19 257.D</b>

**Note 10 : AUTRES PASSIFS COURANTS**

Ce poste est créditeur au 31 décembre 2003 de **DT: 355.456** contre **DT: 404.497** l'exercice précédent enregistrant ainsi une diminution de **49 041 D.**, détaillée comme suit :

En dinars

	Solde au 31 décembre 2003	Solde au 31 décembre 2002	Variation
Rémunérations dues au personnel	3.000	7 733	(4 733)
Personnel, salaires à disposition	968	968	-
Etat, retenues à la source	1.031	2 353	(1 322)
Etat, I.S dû	2.000	2 000	-
Etat, TCL	125	125	-
Comptes courants Associés	213 867	257 316	(43 449)
CNSS	1216	753	463
Autres créditeurs divers	6 307	6 307	-
Charges à payer	31 092	31 092	-
Comptes d'attente	95 850	95 850	-
<b>Total</b>	<b>355 456</b>	<b>404 497</b>	<b>(49 041)</b>

**10-1 Comptes courants associés**

Les mouvements du compte "Comptes Courants, Associés" arrêté au 31 Décembre 2003 à un solde créditeur de **213 867.D** se justifient comme suit :

<b>* Compte courant Mr Sami MOUSSA</b>		<b>210 390.D</b>
Solde au 1 <sup>er</sup> Janvier 2003	219 141.D	
Règlement ETF	12 046.D	
Alimentation caisse	11 800.D	
Reg. Fact HA. IvMA.CO	10 327.D	
Reg. Divers	1 991.D	
Intérêts CCA au 31-12-2003	12 085.D	
Remboursement CCA	<57 000>.D	
<b>* Compte courant Mr Said BOUJBEL</b>		<b>3 477.D</b>
Solde du 1 <sup>er</sup> Janvier 2003	38 176 .D	
Intérêts CCA au 31-12-2003	5 301 .D	
Remboursement CCA	(40 000) .D	
<b>Total</b>		<b>213 867.D</b>

**10-2 CHARGES A PAYER**

Le solde du compte « charges à payer » présente un ancien solde s'élevant à **31 092.D** qu'il y a lieu d'apurer.

**10-3 COMPTE D'ATTENTE**

Le solde du « compte d'attente » présent e au 31 décembre 2003 un ancien solde de **95 850.D** qu'il y a lieu d'apurer.

## ITC -(Suite)

## NOTE 11 - AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Cette rubrique s'élève au 31 Décembre 2003 à **1 772 634.D** contre **1 655 294.D** l'exercice précédent, enregistrant ainsi une augmentation de **117 340.D**, ventilée comme suit :

En dinars

	Solde au 31/12/2003	Solde au 31/12/2002	Variation
Echéances 2004 en principal (Note 8)	999 500	683.500	316 000
Echéances impayées en principal	465 697	485 110	(19 413)
Intérêts échus et impayés	262 854	325 233	(62 379)
Intérêts de retard impayés	264	5 241	(4 977)
Intérêts courus	44 319	156 210	(111 891)
<b>Total</b>	<b>1 772 634</b>	<b>1 655 294</b>	<b>117 340</b>

Le détail de ces échéances par crédit font l'objet de notes annexées aux états financiers établies par la société. (Tableau des emprunts)

Ces soldes sont valablement rapprochés des relevés de comptes établis par les bailleurs de fonds.

## NOTE 12 - COMPTES DE RESULTAT

L'analyse comparative des charges et produits des exercices 2003 et 2002, se présente comme suit :

## TABLEAU DE VARIATION DES COMPTES DE GESTION (2003-2002)

(Montants en dinars tunisiens)

	AU 31 DECEMBRE		VARIATION		%
	2003	2002	(+)	(-)	
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>1 780 324</b>	<b>2 508 345</b>		<b>728 021</b>	<b>-29%</b>
Revenus	1 600 000	1 600 000	-		
Autres produits d'exploitation	16 155	16 155	-		
Bonification d'intérêts	164 169	892 190		728 021	-82%
Charges d'exploitation	978 944	965 595	13 349		1%
Achats de marchandises consommés	4 934	3 397	1 537		45%
Charges de personnel	56 813	47 907	8 906		19%
Dotations aux amortissements et aux	864 706	864 811		105	
Autres charges d'exploitation	52 491	49 480	3 011		6%
Résultat d'exploitation	801 380	1 542 750		741 370	-48%
Charges financières nettes	(1 184 927)	(1 333 872)	148 945		11%
Autres gains ordinaires	612	4 191		3 579	85%
Autres pertes ordinaires	(4 184)	(1 155)		3 029	3X
Résultat des activités ordinaires avant impôt	(387 119)	211 915		599 034	3X
Impôt sur les sociétés	2 000	2 000			-
Résultat des activités ordinaires avant impôt	(389 119)	209 915		599 034	3X
Résultat net de l'exercice	(389 119)	209 915		599 034	3X

## 12-1 PRODUITS D'EXPLOITATION

Le loyer de l'exercice 2003 s'est élevé à **1 600 000.D** conformément à l'avenant du contrat signé le 18 Juin 2003, soit une baisse de **300 000.D** par rapport au loyer contractuel.

## 12-2 CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation hors dotations aux amortissements et provisions sont passées de **784.D** en 2002 à **114 238.D** en 2003; soit une hausse de **13 454.D** ou 13% du Chiffre d'affaires global.

## 12-3 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et aux provisions sont passées de **864 811.D** en 2002 à **864 706.D** en 2003 soit une baisse de **105.D**. La dotation de l'exercice 2003 se détaille comme suit :

En dinars

	Au 31/12/2003	Au 31/12/2002	Variation
Dotations aux amort. Immob, Corporelles	850 899	851 994	<1 095>
Dotations aux amort. liés à Mod. Comptable/ charges à répartir	12 817	12 817	
Dotations aux amort. liés à une mod. Comptable	990	-	990
<b>Total</b>	<b>864 706</b>	<b>864 811</b>	<b>(105)</b>

## 12-4 RESULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation de 2003 est positif de **801 380.D** contre un résultat d'exploitation positif de **1 542 750.D** à la clôture de l'exercice précédent, enregistrant ainsi une baisse de **741 370.D** provenant des bonifications d'intérêts constatés en 2002.

## 12-5 CHARGES FINANCIERES

Les charges financières nettes sont passées de **1 333 872.D** en 2002 à **1 184 927.D** en 2003 soit une baisse de **148 945.D** ou 11%. Les charges financières représentaient 74% du Chiffre d'Affaires en 2003 contre 83% en 2002.

## 12-6 RESULTAT NET DE L'EXERCICE

Le résultat net à la clôture de l'exercice 2003 se traduit par une perte de **389 119.D** contre un bénéfice de **209 915.D** en 2002, soit une diminution de **599 034.D** justifiée principalement par la diminution des bonifications reçues en 2003 de **728 021.D** par rapport aux bonifications reçues en 2002.

ITC –(Suite)

## TABLEAU DE PASSAGE DES CHARGES PAR NATURE AUX CHARGES PAR DESTINATION

Numéros des Comptes	Liste des Comptes de Charges par nature	Montant	VENTILATION				
			COUT DES VENTES	FRAIS DE DISTRIBUTION	FRAIS D'ADMINISTRATION	AUTRES CHARGES	OBSERVATIONS
6061000	Carburants	2 517.910			2 517.910		
6063000	Eau-Electricité	609.768			609.768		
6064000	Fournitures de bureau	21.232			21.232		
6069000	Divers achats non stockés	1 785.214				1 785.214	
6131000	loyers et charges locatives	8 190.000			8 190.000		
6150000	Entretien & réparations	6 821.346			6 821.346		
6160000	Primes d'assurance	3 957.220			3 957.220		
617-618	Etudes, Recherches et divers services extérieurs	250.200			250.200		
6222000	Honoraires	20 419.000			20 419.000		
6230000	Publicité, Publication & Relations publiques	3 015.210			3 015.210		
624	Transports divers	207.232			207.232		
6250000	Déplacements, missions & réceptions	2 648.960			2 648.960		
6260000	Frais postaux & de télécommunications -	3 179.060			3 179.060		
6275000	Services bancaires & assimilés	1 254.710				1 254.710	
6410000	Salaires & compléments de salaires	49 277.990			49 277.990		
6471000	Cotisations sociales patronales	3 637.360			3 637.360		
6472000	Cotisations - Régime indépendant	3 897.631			3 897.631		
6611-6612	TFP - FOPROLOS	1 476.822			1 476.822		
6651100	TCL	500.000				500.000	
66541-66542-6658	Droits d'enregistrements et autres droits	166.100			166.100		
6655000	Taxes s/ les véhicules	405.290			405.290		
6811/666541-66542-6658818	Dotation aux amort. / Immob corporelles	851 889.002	848 669.188		3 219.814		
	Dotations aux résorp / Charges reportées	12 816.695				12 816.695	
	Total	978 943.952	848 669.188	0.000	113 918.145	16 356.619	

## RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE INTERNATIONALE TOURISME COMPAGNIE

En exécution de la mission que vous avez bien voulue nous confier par votre Assemblée Générale Ordinaire du 2 Août 2002 nous avons procédé à l'examen du bilan arrêté au 31 Décembre 2003 ainsi que l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre 2003.

Ces états financiers qui font paraître un total net de bilan de **22 263 145.D** et un résultat déficitaire de **389 119.D** ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration et relèvent de sa responsabilité. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Notre audit a été effectué conformément aux normes de révision comptable généralement admises en Tunisie. Ces normes exigent que notre audit soit planifié et réalisé de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne contiennent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend l'examen, par sondage, des éléments justifiant les données contenues dans les états financiers. Il comprend également une évaluation

## ITC –(Suite)

des principes et méthodes comptables retenus, ainsi qu'une appréciation sur la présentation d'ensemble des états financiers. Nous estimons que notre audit constitue une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis et compte tenu de ce qui est mentionné ci-dessus, les états financiers susmentionnés sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière arrêtée au 31 Décembre 2003 ainsi que le résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

En outre, les informations sur la situation financière et sur les comptes de la société fournies dans le rapport actualisé après audit du Conseil d'Administration, sont conformes à celles contenues dans les états financiers susmentionnés.

Tunis, le 12 juillet 2004

Le Commissaire aux comptes

Hayet LABIDI

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

**Messieurs les Actionnaires,**

Au cours de l'exercice écoulé, nous n'avons pas reçu d'avis qu'une convention conclue par le Président du Conseil d'Administration, le Directeur Général, le Directeur Général Adjoint ou par des membres du Conseil d'Administration avec la société ou avec des tiers ait été soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration dans le cadre des prescriptions de l'article 200 du code des sociétés commerciales :

Par ailleurs, nous avons relevé les opérations suivantes entrant dans le champ d'application et cet article.

1- Deuxième avenant au contrat de location gérance conclu avec la société Magic Life Tunisie établi le 18 Juin 2003.

Cet avenant a modifié le loyer sur la période restante comme suit :

	Au 31.12.2003	Au 31.12.2002	Variation
■ Loyers contractuels	1 900 000.D	2 000 000.D	2 100 000.D
■ Avenant 1	1 900 000.D	2 000 000.D	2 000 000.D
■ Avenant 2	1 600 000.D	2 000 000.D	2 100 000.D

En contre partie de cette baisse de **300 000.D**, la société Magic Life prendra à sa charge la réparation de gros équipements scellés d'une part et abandonne son prêt accordé à l'ITC qui s'élève à **200 000.D**

Par ailleurs, nous avons noté que cet avenant non enregistré n'a pas été signé par le garant.

2- Le garant désigné par le contrat de location gérance soit la société GULET Holding GmbH a été remplacé par la société Magic Life International. Toutefois la convention relative à cette substitution de garant ne nous a pas été communiquée.

3- La caution bancaire prévue par l'article 23 du contrat de location gérance n'a pas été constituée par le locataire pour l'exercice 2003 et 2004. A noter que les loyers 2003 ont été totalement réglés à la date de notre intervention.

4- Rémunération des comptes courants associés pour **17 386.D** calculée au taux de 5% l'an conformément à la décision du conseil d'administration n°24 tenu le 30 Avril 2003. Par ailleurs, le conseil d'administration tenu le 9 juin 2004 a régularisé les émoluments du P.D.G pour qu'ils tiennent compte de 13 mensualités, pour ce qui concerne le mandat en cours.

5- Des anciennes créances clients se rattachant à l'hôtel Zenith et s'élevant à **52 196.D**. Cet hôtel comptes des administrateurs communs avec la société.

Tunis, le 12 juillet 2004

Le Commissaire aux comptes

Hayet LABIDI