

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS

### SOCIETE INTERNATIONAL TOURISM INVESTMENT - I.T.I-SICAF -

Siège social : 59 Avenue Habib Bourguiba - 1000Tunis-

La Société International Tourism Investment « I.T.I - SICAF » publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 14 juin 2003. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr Moncef Boussanouga Zammouri.

### BILAN ARRETE AU 31 Décembre 2002

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

ACTIFS	Au 31 Décembre		
	2002	2001	VARIATION
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
. Immobilisations Corporelles	71 500	0	71 500
Moins : Amortissements	14 300	0	14 300
	<b>57 200</b>	<b>0</b>	<b>57 200</b>
. Immobilisations Financières	7 566 475	6 876 155	690 320
Moins : Provisions	854 082	763 880	90 202
	<b>6 712 393</b>	<b>6 112 275</b>	<b>600 118</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>6 769 593</b>	<b>6 112 275</b>	<b>657 318</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>6 769 593</b>	<b>6 112 275</b>	<b>657 318</b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>			
. Autres actifs courants	215 264	208 085	7 179
. Placements et autres actifs financiers	4 076 999	4 435 892	-358 893
. Liquidités et équivalents de liquidités	282	281	1
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>	<b>4 292 545</b>	<b>4 644 258</b>	<b>-351 713</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>11 062 138</b>	<b>10 756 533</b>	<b>305 605</b>

### BILAN ARRETE AU 31 Décembre 2002

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Au 31 Décembre		
	2002	2001	VARIATION
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>			
. Capital Social	10 000 000	10 000 000	0
. Réserves légales	65 359	55 116	10 243
. Résultats Reportés	1 821	67 205	-65 384
<b>Total capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>10 067 180</b>	<b>10 122 321</b>	<b>-55 141</b>
. Résultat de la période	33 226	204 859	-171 633
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>10 100 406</b>	<b>10 327 180</b>	<b>-226 774</b>

<b>PASSIFS</b>			
<b>Passifs Non Courants</b>	0	0	0
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passifs courants</b>			
. Fournisseurs et comptes rattachés	4 619	32 186	-27 567
. Autres passifs courants	941 162	389 192	551 970
. Concours bancaires et autres passifs financiers	15 951	7 975	7 976
<b>Total des passifs courants</b>	<b>961 732</b>	<b>429 353</b>	<b>532 379</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>961 732</b>	<b>429 353</b>	<b>532 379</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>11 062 138</b>	<b>10 756 533</b>	<b>305 605</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
(Exprimé en Dinars Tunisien)

*Du 01 Janvier au 31 Décembre*

DESIGNATIONS	2002	2001	VARIATION
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
. Revenus	301 920	463 602	-161 682
. Autres Produits d'Exploitation	149	2 104	-1 955
<b>Total Produits d'Exploitation</b>	<b>302 069</b>	<b>465 706</b>	<b>-163 637</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
. Honoraires	15 620	44 836	-29 216
. Services bancaires	230	206	24
. Divers services extérieurs	33 676	20 846	12 830
. Charges de personnel	70 000	70 000	0
. Impôts et taxes	2 682	2 758	-76
. Dotations aux amortissements	14 300	0	14 300
. Dotations aux provisions	90 173	9 101	81 072
<b>Total Charges d'Exploitation</b>	<b>226 681</b>	<b>147 747</b>	<b>78 934</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>75 388</b>	<b>317 959</b>	<b>-242 571</b>
. Charges Financières Nettes	2 119	3 782	-1 663
<b>Résultat des Activités Ordinaires Avant Impôt</b>	<b>73 269</b>	<b>314 177</b>	<b>-240 908</b>
. Impôt sur les Bénéfices	40 043	109 318	-69 275
<b>Résultat des Activités Ordinaires Après Impôt</b>	<b>33 226</b>	<b>204 859</b>	<b>-171 633</b>
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>	<b>33 226</b>	<b>204 859</b>	<b>-171 633</b>
. Effet des modifications comptables	0	0	0
<b>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>33 226</b>	<b>204 859</b>	<b>-171 633</b>

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE DE LA PERIODE**

(Exprimé en Dinars tunisien)

*Du 01 Janvier au 31 Décembre*

DESIGNATIONS	2002	2001	VARIATION
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>			
. Clients	302 052	405 948	-103 896
. Fournisseurs et personnel	-156 304	-102 405	-53 899
. Etat impôts et taxes	-137 606	-123 811	-13 795
<b>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</b>	<b>8 142</b>	<b>179 732</b>	<b>-171 590</b>

<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>			
. Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles	-71 500	0	-71 500
. Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-144 615	-416 511	271 896
. Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	200 000	230 000	-30 000
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</b>	<b>-16 115</b>	<b>-186 511</b>	<b>170 396</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>			
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>-7 973</b>	<b>-6 779</b>	<b>-1 194</b>
. Trésorerie au début de l'exercice	-7 696	-917	-6 779
. Trésorerie à la fin de la période	-15 669	-7 696	-7 973

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS  
AU 31 DECEMBRE 2002**

**NOTE N° 1 / SYSTEME ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES**

1.1- Présentation des comptes et des états financiers

Les états financiers de la société International Tourism Investment « I.T.I – SICAF » arrêtés au 31 Décembre 2002 ont été établis conformément aux dispositions de la Norme Comptable Générale du nouveau système comptable des entreprises. L'état de résultat a été présenté selon le modèle autorisé. Tandis que l'état de flux de trésorerie a été établi selon la présentation de référence.

1.1.1 Système comptable

La comptabilité de la société International Tourism Investment « I.T.I – SICAF » est tenue sur un outil informatique.

Le logiciel comptable actuellement en place permet à la société de disposer du grand livre, de la balance générale et de générer automatiquement les états financiers.

Toutefois, la Société International Tourism Investment « I.T.I-SICAF » ne dispose pas du manuel comptable prévu par la norme comptable générale du nouveau système comptable des entreprises.

1.1.2 Principes comptables

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par la société International Tourism Investment « I.T.I – SICAF » pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

1.3.1 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont enregistrées aux coûts d'achats hors taxes récupérables.

Pour les titres cotés, les provisions sont estimées à la date de clôture de l'exercice en tenant compte du cours boursier de chaque titre.

1.3.2 Placements courants

Sont inscrites dans ce poste les valeurs souscrites en billets de trésorerie et en bons de trésor.

Lors de la revente, ces comptes sont crédités du montant de la valeur brute, les plus ou moins value étant portées selon le cas au compte 754 revenus des valeurs mobilières de placement ou 656 charges nettes sur cession de valeurs mobilières.

**ACTIFS :**

**NOTE N° 1 / Immobilisations Corporelles :**

Le montant inscrit en immobilisations corporelles correspond à la valeur d'acquisition d'une voiture de tourisme acquis en début de l'exercice 2002 pour 71.500 DT.

**NOTE N° 2 / Immobilisations financières :**

La valeur nette des immobilisations financières s'élève à la clôture de l'exercice 2002 à 6. 712 393 DT contre 6 112 275 DT au 31 décembre 2001 réalisant ainsi une augmentation de 600 118DT ainsi détaillée entre les différents comptes de cette rubrique :

<b>Libellé</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>Variation</b>
* Participations :	5 468 724	4 918 724	550 000
* Titres cotés :	<u>2 097 750</u>	<u>1 957 430</u>	<u>140 320</u>
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>7 566 474</b>	<b>6 876 154</b>	<b>690 320</b>
(-) Provision P/ dépréciation	<u>-854 082</u>	<u>-763 879</u>	<u>-90 203</u>
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>6 712 392</b>	<b>6 112 275</b>	<b>600 117</b>

- **Participations :**

La valeur de 5 468 724 DT inscrite au bilan correspond au prix de revient des titres détenus dans le porte-feuille de la société, soit :

° Société hôtelière ABIR	300.000 DT
° Hotel Palm Beach Palace Tozeur	2.108.724 DT
° Hotel Palm Beach Palace Djerba	500.000 DT
° Palm Beach Gestion	560.000 DT
° Carthage Tours	2.000.000 DT
<b>Total</b>	<b>5 468 724 DT</b>

Il convient de préciser en outre, que les titres souscrits auprès de la société ABIR font l'objet de convention de rétrocession.

- **Titres cotés :**

La valeur des titres cotés au 31/12/2002 s'élève à 2 097 750 DT provisionnée à concurrence de 854 082 DT, contre 1 957 430 DT au terme de l'exercice 2001 provisionnée à hauteur de 763 879DT .

Elle se détaille comme suit :

Titres	2002			2001		
	Quantités	Valeurs	Provisions	Quantités	Valeurs	Provisions
* STB – A	2 000	25 240	7 460	2 000	25 240	4 640
* PBHT - A	51 441	446 978	108 496	50.071	437 552	197 211
* PBHT - ADP	171 024	1603 959	730 027	152.123	1 473 094	560 356
* CARTE - A	650	21 541	8 099	650	21 541	1 703
* AL KIMIA -( A)	1	32		1	3	-31
<b>Total</b>	<b>225 116</b>	<b>2 097 750</b>	<b>854 082</b>	<b>204.845</b>	<b>1 957 430</b>	<b>763 879</b>

La variation de la valeur brute des titres cotés est de 140 320 DT et résulte des opérations d'achat des titres ci-après ainsi que de l'augmentation du cours du titre AL KIMIA ( + 29 DT) :

Titres	Quantités	Valeurs
* PBHT – A	1370	9 426 DT
* PBHT – ADP	18 901	130 865 DT
<b>Total</b>	<b>20 271</b>	<b>140 291DT</b>

L'audit de cette rubrique nous amène à signaler :

- Le défaut de constatation de provision de dépréciation des actions Carthage Tours, Palm Beach Palace Tozeur, Palm Beach Palace Djerba, PBHT.
- Le dépassement de la limite prévue par l'article 466 de la loi 2001-117 du 6 décembre 2001, pour les participations croisées avec les sociétés suivantes :
  - Carthage Tours
  - PBHP Tozeur
  - PBHT

**NOTE N° 3/ Autres actifs courants :**

Les autres actifs courants au 31 décembre 2002 s'élèvent à 215 264 DT contre 208 085DT au 31 Décembre 2001 enregistrant une variation de 7 179 DT.

Le solde de la rubrique se détaille comme suit :

° Etat impôts et taxes : 215 264 DT

**NOTE N° 4/ Placements et autres actifs financiers :**

Les valeurs placées au terme de l'exercice 2002 se chiffrent à 4 076 999 DT contre 4 435 892 DT au 31 décembre 2001.

Elles correspondent à des souscriptions en :

* <b>Billets de trésorerie</b>	<b>4 050 000</b>
émises par:	
* PBHT	3 300 000
* Carthage tours	750 000
* <b>Actions Amen PREMIERE SICAV (actions )</b>	<b>26 999</b>
<b>Total</b>	<b>4 076 999</b>

**NOTE N° 5/ Liquidités et équivalents de liquidités :**

Le solde de cette rubrique totalise au 31 décembre 2002 un montant de 282 DT contre 281DT au 31 décembre 2001 enregistrant une variation positive de 1 DT. Le détail de la rubrique est comme suit :

BT compte n° 02.301802.0	30 DT
ATB compte n° 30.1107.1215.28	252 DT
<b>Total</b>	<b>282 DT</b>

**NOTE N° 6 / Capitaux propres :**

Par rapport à l'exercice précédent, les capitaux propres avant affectation ont diminué de 226 774 DT se détaillant comme suit :

DESIGNATION :	2002	2001	Variation
• Capital appelé :	10.000.000	10.000.000	-
• Réserves légales :	65 359	55.116	10243
• Résultats reportés :	1820	67205	-65385
<b>Capitaux propres avant résultat :</b>	<b>10.067.179</b>	<b>10.122.321</b>	<b>-55142</b>
• Résultat de l'exercice :	33 226	204.859	-171633
<b>TOTAL</b>	<b>10.100.405</b>	<b>10.327.180</b>	<b>-226.775</b>

La variation constatée par les capitaux propres avant résultat s'explique par l'affectation du bénéfice de l'exercice 2001, conformément à la troisième résolution de l'assemblée générale ordinaire du 24 Mai 2002..

<b>* Résultat net comptable de l'exercice 2001 :</b>	<b>204 859 DT</b>
-Réserves légales :5% :	10 243 DT
	194 616 DT
*Résultat reporté de l'exercice 2000 :	67 204 DT
<b>Bénéfice distribuable :</b>	<b>261 820 DT</b>
-Dividendes	260 000 DT
<b>Report à nouveau :</b>	<b>1 820 DT</b>

**PASSIFS :****NOTE N° 7 / Fournisseurs et comptes rattachés :**

Les dettes envers les fournisseurs sont évaluées à 4 619 DT au 31 décembre 2002. Elles comprennent :

- Fournisseur Carthage Tours : 4 619 DT

<b>TOTAL</b>	<b>4 619 DT</b>
--------------	-----------------

**NOTE N° 8 / Autres passifs courants :**

Les autres passifs courants au 31 décembre 2002 totalisent 941 162 DT se détaillant comme suit :

Désignation :	2002	2001
• Personnel et comptes rattachés :	0 DT	5.000 DT
• Etat impôts et taxes :	567 DT	389DT
• Actionnaires, dividendes :	0 DT	1.358DT
• Produits constatés d'avance :	17 407 DT	24.620 DT
• Créditeurs divers :	915 363 DT	350.000 DT
• Autres charges à payer :	7. 825 DT	7 825 DT
<b>Total</b>	<b>941.162 DT</b>	<b>389.192 DT</b>

Etat, impôts et taxes :

Le solde des impôts et taxes dus au 31 décembre 2002 s'élève à 567 DT et inclut les éléments suivants :

• Retenues à la source	267 DT
• TFP décembre 2002	200 DT
• FOPROLOS décembre 2002	100 DT
	-----
	567 DT

Produits constatés d'avance :

Le solde du compte au 31 décembre 2002 s'établit à 17.407 DT représentant des produits perçus d'avance sur des opérations de placements à échoir en 2003.

Créditeurs divers

Ce compte totalise 915.363 DT au 31 décembre 2002 contre 350.000 DT au terme de l'exercice 2001 et correspondant aux sommes versés suivantes :

- Société ABIR : Versement s/participations rétrocédées	250.000 DT
- Versement effectué par Mr Sami LOUKIL pour la libération de la souscription au capital de Palm Beach Palace Tozeur	75.000 DT
- DCD Carthage tours	190.363 DT
- PBHT	400.000 DT

A ce niveau il y a lieu de signaler qu'il n'y a pas respect de l'échéancier de rétrocession des participations ; prévu par la convention conclue avec la société ABIR, malgré les versements effectués par celle ci.

Diverses charges à payer

Le solde du compte au 31/12/2002 totalise 7.825 DT se détaillant comme suit :

- Frais de garde du compte – Tunisie Valeurs pour 2002	75 DT
- Honoraires du commissaire aux comptes pour l'exercice 2002	2.750 DT
- Prime de rendement de Mr Mongi Loukil	5.000 DT

**NOTE N° 9 / Concours bancaires et autres passifs financiers :**

Le solde de cette rubrique, soit au 31 Décembre 2002 est de 15 951 DT et relatif au comptes suivants :

BT compte n° 50.301802.0	1.825DT
Amen BANK compte n° 00.101.131991	13027DT
Compte intermédiaire en bourse TUNISIE VALEURS	67DT
Compte intermédiaire en bourse LE CAPITAL	1032DT
	-----
<b>Total</b>	<b>15 951DT</b>

**NOTE N° 10 / Etat de résultat :**

L'exploitation de l'exercice 2002 s'est soldée par un résultat bénéficiaire après impôts qui s'élève à 33.326 DT ; contre un bénéfice net de 204.859 DT au 31 décembre 2001, enregistrant ainsi une diminution de 171.633 DT due essentiellement aux raisons suivantes :

- Régression des produits d'exploitation de 163.637 DT en passant de 465.706 DT au 31 décembre 2001 à 302.069 DT au 31 décembre 2002.
- Augmentation des charges d'exploitation qui ont passé de 147.747 DT au 30/12/2001 à 226.681 DT au 31 décembre 2002. Cette augmentation apparaît manifestement au niveau des provisions ayant enregistré une augmentation de 81.072 DT.

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2002**

**Messieurs,**

En exécution du mandat de commissariat aux comptes que votre assemblée générale a bien voulu nous confier et conformément aux dispositions des articles 258 et suivants du code des sociétés commerciales, nous avons examiné le bilan de la société **International Tourism Investment - ITI SICAF** arrêté au 31 Décembre 2002, totalisant la somme de **11.062.138 DT**, et l'état de résultat dégageant un bénéfice net de **33.226 DT**, l'état des flux de trésorerie dégageant une variation négative de **7.973 DT** et les notes aux états financiers.

L'arrêté de ces états financiers relève de la responsabilité des organes de direction et d'administration de votre société. Notre responsabilité couvre l'opinion que nous exprimons ci-après sur la base de nos travaux d'audit.

Nous avons mis en oeuvre les procédures d'audit, conformément aux normes de révision généralement admises et qui ont comporté une analyse des procédures de contrôle interne, nous permettant ainsi d'apprécier la validité des évaluations et jugements traduits dans les états financiers et également les contrôles par sondages et la vérification des documents comptables que nous avons considéré nécessaires, eu égard, aux règles de diligences normales.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, fournissent un fondement raisonnable à notre opinion.

Les états financiers ( bilan, état de résultat, état des flux de trésorerie et notes aux états financiers) qui vous sont présentés ont été établis selon la forme préconisée par la loi 96-112 du 30 décembre 1996 relative au système comptable des entreprises.

L'examen de la structure du capital de la société ITI. SICAF et des parts qu'elle détient dans les autres sociétés du groupe LOUKIL nous a permis de relever un dépassement de la limite prévue par l'article 466 de la loi 2001-117 du 6 décembre 2001, complétant le code des sociétés commerciales, qui prévoit qu'une société par action ne peut posséder d'actions d'une autre société par actions, si celle-ci détient une fraction supérieure à dix pour cent. Nous invitons la société à régulariser cette situation afin de se conformer aux dispositions réglementaires.

Compte tenu des diligences que nous avons mis en oeuvre, nous sommes en mesure de certifier que les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2002 sont sincères et réguliers et donnent pour tout aspect significatif une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que la situation financière de la société International Tourism Investment ITI - SICAF.

Tunis le, 29 mars 2003

Le Commissaire aux Comptes

Moncef Boussanouga Zammouri

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS  
VISEES PAR L'ARTICLE 200 DU CODE DES SOCIETES COMMERCIALES**

**Messieurs,**

L'article sus mentionné vise les conventions conclues par le président ou le directeur général, les directeurs généraux adjoints et les membres du conseil d'administration avec la société ou avec les tiers. Celles ci concernent les opérations suivantes :

- Les prêts, avances, subventions, garanties et sûretés sous quelle que forme qu'elles soient au profit des tiers, actionnaires, dirigeants, membres du conseil d'administration et aux conjoints, ascendants, descendants des personnes si dessus cités, ainsi qu'à toute personne interposée ;
- La cession des fonds de commerce ou de l'un des éléments qui les composent ;
- Les emprunts importants conclu au profit de la société et dont le plafond est fixé par les statuts ;
- La location gérance des fonds de commerce.

Votre conseil ne nous a informés d'aucune convention susceptible d'entrer dans le cadre de celles qui sont prévus par ledit article. Il n'en existe pas à notre connaissance.

Tunis le, 29 mars 2003

Le Commissaire aux Comptes

Moncef Boussanouga Zammouri

