

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS**SOCIETE INTERNATIONAL TOURISM INVESTMENT (ITI – SICAF)**

Siège social : 59, avenue Habib Bourguiba 1000 –Tunis

La société International Tourism Investment 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 en date du **4 juin 2004**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du Commissaire aux Comptes, Mr Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI qui a émis des réserves.

BILAN ARRETE AU 31 Décembre 2003

(Exprimé en Dinars Tunisien)

Au 31 Décembre

ACTIFS	NOTE	2003	2002
ACTIFS NON COURANTS			
Actifs immobilisés			
Immobilisations corporelles	1	71 500	71 500
Moins: Amortissements		-28 600	-14 300
		42 900	57 200
Immobilisations financières	2	8 125 447	7 566 474
Moins :Provisions		-1 054 786	- 854 082
		7 070 661	6 712 393
Total des actifs immobilisés		7 113 561	6 769 593
Total des actifs non courants		7 113 561	6 769 593
ACTIFS COURANTS			
Autres Actifs Courants	3	278 607	229 279
Placements et autres actifs financiers	4	3 360 544	4 076 999
Liquidités et équivalents de liquidités	5	2 664	282
Total des actifs courants		3 641 815	4 306 560
Total des actifs		10 755 377	11 076 153

BILAN ARRETE AU 31 Décembre 2003

(Exprimé en Dinars Tunisien)

Au 31 Décembre

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTE	2003	2002
CAPITAUX PROPRES			
Capital social	6	10 000 000	10 000 000
Réserves		67 721	65 359
Résultats reportés		46 700	1 821
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		10 114 421	10 067 180
Résultat de la période		- 107 350	47 241
Total des capitaux propres avant affectation		10 007 071	10 114 421
PASSIFS			
Passifs Non Courants			
Total des passifs non courants		0	0
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	7	946	4 619
Autres passifs courants	8	740 833	941 162
Concours bancaires et autres passifs financiers	9	6 527	15 951
Total des passifs courants		748 306	961 732
Total des passifs		748 306	961 732
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		10 755 377	11 076 153

ETAT DE RESULTAT
(Exprimé en Dinars tunisien)

(Modèle autorisé)

Au 31 Décembre

DESIGNATIONS	NOTE	2003	2 002
<u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u>			
Revenus		229 390	301 920
Autres produits d'exploitation		212	149
Total Produits d'Exploitation		229 602	302 069
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
Honoraires		16 286	15 620
Services bancaires		941	230
Divers services extérieurs		614	33 676
Charges de personnel		70 000	70 000
Impôts et taxes		10 809	2 682
Dotations aux amortissements		14 300	14 300
dotations aux provisions		200 704	90 173
Total Charges d'exploitation		313 654	226 681
Résultat d'exploitation		- 84 052	75 388
Charges financières nettes		600	2 119
Résultat des activités ordinaires avant impôt		- 84 651	73 269
Impôt sur les bénéficiaires		22 698	26 028
Résultat des activités ordinaires après impôt		- 107 350	47 241
Résultat net de la période		- 107 350	47 241
Effet des modifications comptables		0	0
Résultat après modifications comptables	10	- 107 350	47 241

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE DE LA PERIODE

(Exprimé en Dinars tunisien)

(Modèle de référence)

Au 31 Décembre

DESIGNATIONS	2003	2 002
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</u>		
Clients	229 602	302 052
Fournisseurs et personnel	-105 592	- 156 304
État impôts et taxes	- 62 204	- 137 606
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation	61 806	8 142
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</u>		
Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles		- 71 500
Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	- 50 000	-144 615
Encaissement Provenant de la cession d'immobilisations financières		200 000
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	- 50 000	- 16 115
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</u>		
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	0	0
VARIATION DE TRESORERIE	11 806	- 7 973
Trésorerie au début de l'exercice	- 15 669	- 7 696
Trésorerie à la fin de l'exercice	- 3 863	- 15 669

NOTES RELATIVES AUX ETATS FINANCIERS**NOTE 1 / SYSTEMES 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 2003 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 le modèle de référence.

1.2- 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.

1.3- 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 1 : Immobilisations corporelles :**

La valeur nette de cette rubrique est de **42 900 DT** au 31/12/2003 contre **57 200 DT** au 31/12/2002 enregistrant une variation négative de **14 300 DT** qui correspond à la dotation de l'exercice 2003.

NOTE 2 : Immobilisations financières :

La valeur nette des immobilisations financières s'élève au 31 Décembre 2003 à **7 070 661 DT** contre **6 712 393 DT** au 31 décembre 2002 réalisant ainsi une augmentation de **358 268 DT** ainsi détaillée entre les différents comptes de cette rubrique :

Libellé	2003	2002	Variation
* Participations :	6 018 724	5 468 725	549 999
* Titres cotés :	2 106 723	2 097 750	8 973
Valeurs Brutes	8 125 447	7 566 475	558 972
(-) Provision P/ dépréciation	-1 054 786	-854 082	-200 704
Valeurs Nettes	7 070 661	6 712 393	358 268

○ **Participations :**

La valeur de **6 018 724 DT** inscrite au bilan correspond au prix d'acquisition 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	1 110 000 DT
° Carthage Tours	2.000.000 DT
Total	6 018 724 DT

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 31/12/2003 s'élève à **2 106 723 DT** provisionnée à concurrence de **1 054 786 DT**, contre **2 097 750DT** au terme de l'exercice 2002 provisionnée à hauteur de **854 082DT**. Elle se détaille comme suit :

Titres	2003			2002		
	Quantités	Valeurs	Provisions	Quantités	Valeurs	Provisions
* STB – A	2 000	25 240	11 480	2 000	25 240	7 460
* PBHT - A	51 484	447 105	204 615	51 441	446 978	108 496
* PBHT - ADP	172 865	1 612 805	827 998	171 024	1 603 959	730 027
* CARTE - A	650	21 541	10 693	650	21 541	8 099
* AL KIMIA -(A)	1	32	0	1	32	0
Total	227 000	2 106 723	1 054 786	225 116	2 097 750	854 082

ITI – SICAF- (suite) -

La variation de la valeur brute des titres cotés est de **8 973 DT** et résulte des opérations sur les titres suivants :

Titres	Quantités	Valeurs
*Achat actions PBHT – A	40	127
*Achat actions PBHT – ADP	1841	8 846
Total	1 881	8 973 DT

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 3 : Autres actifs courants :

Les autres actifs courants au 31 Décembre 2003 s'élève à **278 608 DT** contre **229 279 DT** enregistrant une variation de **49 329 DT**.
Le solde de la rubrique se détaille comme suit :

	2003	2002
▪ Etat impôts s/ Bénéfices	250.771	229 279
▪ Débiteurs divers	27 837	0
Total	278 608	229 279

NOTE 4 : Placements et autres actifs financiers :

Les valeurs placées au 31 Décembre 2003 se chiffrent à **3 360 544 DT** contre **4 076 999 DT** au 31 décembre 2002.
Elles correspondent à des souscriptions en :

* Billets de trésorerie	3 250 000 DT
émises par:	
* PBHT	2 750 000DT
* Carthage tours	500 000DT
* Actions Amen PREMIERE SICAV (actions)	110 544DT
Total	3 360 544DT

NOTE 5 ; Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique totalise au 31 décembre 2003 un montant de 2 664 DT contre 282 DT au 31 décembre 2002 enregistrant une variation positive de 2 382 DT

Le détail de la rubrique est comme suit :

BT compte n° 02.301802.0	30DT
ATB	256DT
AB 131 991	1 590DT
AB 105 614	788DT
Total	2 664DT

NOTE 6 : Capitaux propres :

Par rapport au 31 Décembre 2002, les capitaux propres avant affectation ont connu une diminution de **107 350 DT** se détaillant comme suit :

DESIGNATION :	2003	2002	Variation
• Capital appelé :	10.000.000	10.000.000	0
• Réserves légales :	67 721	65 359	2 362
• Résultats reportés :	46 700	1 821	44 879
Capitaux propres avant résultat :	10.114.421	10.067.180	47.241
• Résultat de la période:	- 107 350	47 241	-154 591
Total	10.007.071	10.114.421	-107 350

La variation constatée au niveau des capitaux propres avant résultat s'explique par l'affectation du bénéfice de l'exercice 2002, conformément à la troisième résolution de l'assemblée générale ordinaire du 14 juin 2003.

ITI – SICAF- (suite) -

Résultat net comptable de l'exercice 2002	47.241
- Réserves légales : 5% :	2.362
- Résultat reporté	44.879

PASSIFS :**NOTE 7 : Fournisseurs et comptes rattachés :**

Les dettes envers les fournisseurs sont évaluées à **946 DT** au 31 décembre 2003 contre **4 619 DT** au 31/12/2002 enregistrant une variation négative de **3 673** .

NOTE 8 : Autres passifs courants :

Les autres passifs courants au 31 décembre 2003 totalisent **740 833 DT** contre **941 162 DT** au 31/12/2002 enregistrant une variation négative de **200 329 DT** se détaillant comme suit :

Désignation :	2003	2002
• Personnel et comptes rattachés :	3 145	0
• Etat impôts et taxes (a)	6 120	567
• Produits constatés d'avance :	12 958	17 407
• Crédoeurs divers (b)	712 640	915 363
• Autres charges à payer :	5 970	7 825
Total	740 833	941 162

(a) Etat, impôts et taxes

Les impôts et taxes dus au 31 Décembre 2003 s'élèvent à **6.120 DT** et inclut les éléments suivants :

▪ Etat retenues à la source décembre 2003	5 670
▪ TFP décembre 2003	300
▪ FOPROLOS décembre 2003	<u>150</u>
TOTAL	6.120

(b) Crédoeurs divers

Ce compte totalise **712.640 DT** au 31 Décembre 2003 contre **915 363 DT** au terme de l'exercice 2002 et correspondant aux sommes versées suivantes :

▪ Société ABIR : Versement s/participations rétrocedées	250.000
▪ Versement effectué par Mr Sami LOUKIL pour la libération de la souscription au capital de Palm Beach Palace Tozeur	75.000
▪ DCD Carthage tours	140.363
▪ PBHT	<u>247.277</u>
TOTAL	712.640

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 .

NOTE 9 : Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 Décembre 2003 , **6 527 DT** et correspond aux comptes suivants :

▪ Compte intermédiaire en bourse TUNISIE VALEURS	68DT
▪ Compte intermédiaire en bourse	1.427DT
▪ BT Compte n° 50 301 802	5 032DT
Total	6 527DT

NOTE 10 : Etat de Résultat :

L'exploitation de l'exercice 2003 s'est soldée par un résultat déficitaire après impôts qui s'élève à **107 350 DT** contre un bénéfice net de **47 241 DT** au 31 décembre 2002, enregistrant ainsi une diminution de **154 591 DT** due essentiellement aux raisons suivantes :

- Régression des produits d'exploitation de **72 467 DT** en passant de **302 069 DT** au 31 Décembre 2002 à **229 602 DT** au 31 Décembre 2003 .
- Augmentation des charges d'exploitation qui ont passé de **226 681 DT** au 31/12/2002 à **313 654 DT** au 31 Décembre 2003 cette augmentation s'explique principalement par les dotations aux provisions qui ont enregistré une augmentation de **110 532 DT**.

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**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 2003, totalisant la somme de **10 755 377 DT**, l'état de résultat dégageant un déficit net de **107 350 DT**, l'état des flux de trésorerie dégageant une variation positive de **11 806 DT**.

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.

Nos travaux d'audit ont révélé les faits suivants :

- La colonne comparée de l'exercice 2002 porte une augmentation de 14.015 DT du résultat 2002 par rapport à notre rapport général de l'exercice 2002 et qui affecte aussi la rubrique autres actifs courants et l'impôt sur les bénéfices.
- Le défaut de constatation de provision de dépréciation des titres de participation non cotés.
- Le dépassement de la limite prévue par l'article 466 du code des sociétés commerciales complété par la loi 2001-117 du 6 Décembre 2001, et ce pour les participations croisées avec les sociétés CARTHAGE TOURS, PB PALACE TOZEUR et PBHT. Des dispositions ont été prises par la société pour régulariser cette situation en 2004.

Compte tenu des diligences que nous avons mis en oeuvre, et sous réserve des points précités ci dessus nous certifions que les états financiers arrêtés au 31 décembre 2003 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**. Nous avons examiné le rapport du conseil d'administration destiné aux actionnaires. Les informations d'ordre comptable qui y figurent sont conformes à celles présentées dans les états financiers.

Tunis, le 4 Mars 2004**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI

**RAPPORT 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 conclus 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 4 Mars 2004**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI