

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 2004 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 10 juin 2005. 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 2004

(Exprimé en Dinars Tunisien)

Au 31 Décembre

ACTIFS	NOTES	2004	2003	VARIATION
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>				
<u>Actifs immobilisés</u>				
Immobilisations corporelles		71 500	71 500	0
Moins: amortissements		- 42 900	- 28 600	- 14 300
	1	28 600	42 900	- 14 300
Immobilisations financières		8 226 245	8 125 447	100 798
Moins : Provisions		-1 158 902	- 1 054 786	- 104 116
	2	7 067 343	7 070 661	- 3 318
Total des actifs immobilisés		7 095 943	7 113 561	- 17 618
Total des actifs non courants		7 095 943	7 113 561	- 17 618
<u>ACTIFS COURANTS</u>				
Autres Actifs Courants	3	276 597	278 607	- 2 011
Placements et autres actifs financiers	4	3 375 519	3 360 544	14 975
Liquidités et équivalents de liquidités	5	55 389	2 664	52 725
Total des actifs courants		3 707 504	3 641 816	65 688
Total des actifs		10 803 447	10 755 377	48 070

Au 31 Décembre

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	2004	2003	VARIATION
<u>CAPITAUX PROPRES</u>				
Capital social		10 000 000	10 000 000	0
Réserves		67 721	67 721	0
Résultats reportés		- 60 650	46 700	- 107 350
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		10 007 071	10 114 421	- 107 350
RESULTAT DE LA PERIODE		- 11 887	- 107 350	95 463
Total des capitaux propres avant affectation	6	9 995 184	10 007 071	- 11 887
<u>PASSIFS</u>				
<u>PASSIFS NON COURANT</u>				
Total des passifs non courants		0	0	0
<u>PASSIFS COURANTS</u>				
Fournisseurs et comptes rattachés	7	75 000	946	74 054
Autres passifs courants	8	731 894	740 833	- 8 939
Concours bancaires et autres passifs financiers	9	1 369	6 527	- 5 158

« ITI-SICAF » -(suite)-

Total des passifs courants		808 263	748 306	59 957
Total des passifs		808 263	748 306	59 957
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		10 803 447	10 755 377	48 070

ETAT DE RESULTAT ARRETE AU 31 Décembre 2004

(Exprimé en Dinars Tunisien)

(Modèle autorisé)

Au 31 Décembre

DESIGNATIONS	NOTES	2004	2003	VARIATION
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Revenus		225 485	229 390	-3 905
Autres produits d'exploitation		680	212	468
Total des produits d'exploitation		226 165	229 602	- 3 437
CHARGES D'EXPLOITATION				
Honoraires		10 104	16 286	-6 183
Services bancaires		1 463	941	522
Divers services extérieurs		1 931	614	1 317
Charges de personnel		70 000	70 000	0
Impôts et taxes		2 939	10 809	-7 870
Dotations aux amortissements		14 300	14 300	0
dotations aux provisions		104 116	200 704	-96 588
Total des charges d'exploitation		204 852	313 654	- 108 802
Résultat d'exploitation		21 313	- 84 052	105 365
Charges financières nettes		480	600	-120
Résultat des activités ordinaires avant impôt		20 833	- 84 652	105 485
Impôt sur les bénéfices		32 721	22 698	10 023
Résultat des activités ordinaires après impôt		- 11 887	- 107 350	95 463
Résultat net de la période		- 11 887	- 107 350	95 463
Effet des modifications comptables (net d'impôt)		0	0	0
Résultat après modifications comptables	10	- 11 887	- 107 350	95 463

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE DE LA PERIODE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2004

(Exprimé en Dinars Tunisien)

(Modèle de référence)

Au 31 Décembre

DESIGNATIONS	2004	2003	VARIATION
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Clients	184 776	229 602	- 44 826
Fournisseurs et personnel	- 104 720	- 105 592	872
Etat impôts et taxes	- 22 173	- 62 204	40 031
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation	57 883	61 806	-3 923
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT			
Décassement prov.de l'acquisition d'immob.corp	0	0	0
Décassement prov.de l'acquisition d'immob.financières	0	- 50 000	50 000
Encaissement Prov de la cession d'immob financières	0	0	0

« ITI-SICAF » -(suite)-

Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	0	- 50 000	50 000
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	0	0	0
Variation de trésorerie	57 883	11 806	46 077
RESORERIE DEBUT DE PERIODE	- 3 863	- 15 669	11 806
TRESORERIE FIN DE PERIODE	54 020	- 3 863	57 883

NOTES RELATIVES AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31/12/2004

NOTE N° 1 / SYSTEME ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES :

1.1- Présentation des états financiers :

Les états financiers de la société International Tourism Investment « ITI- SICAF » arrêtés au 31 décembre 2004 ont été établis conformément aux dispositions de la Norme comptable Générale du 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 « ITI – 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 « ITI- SIACF » 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 **28.600 DT** au 31/12/2004 contre **42.900 DT** au 31/12/2003 enregistrant une variation négative de **14 300 DT** qui correspond à la dotation de l'exercice 2004.

NOTES N°2 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

La valeur nette des immobilisations financières s'élève à la clôture de l'exercice 2004 à 7.067.343 DT contre 7.070.661 DT au 31 décembre 2003 réalisant ainsi une diminution de 3.318 DT ainsi détaillée entre les différents comptes de cette rubrique :

Libellé	2004	2003	Variation
* Participations :	6 093 724	6 018 724	75.000
* Titres cotés :	2 132 521	2 106 723	25.798
Valeurs Brutes	8.226.245	8 125 447	100.798
(-) Provision P/ dépréciation	-1.158.902	-1 054 786	-104.116
Valeurs Nettes	7.067.343	7 070 661	-3.318

• **Participations :**

La valeur de 6.093.724 DT inscrite au bilan correspond au prix d'acquisition des titres détenus dans le portefeuille de la société, soit :

« ITI-SICAF » -(suite)-

° Société hôtelière ABIR	300.000 DT
° Hôtel 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	2.075.000 DT
Total	6.093.724 DT

La variation positive de 75.000 au niveau des participations s'explique par l'acquisition de 759 actions de la société Carthage tours.

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 31/12/2004 s'élève à 2 132 521 DT provisionnée à concurrence de 1.158.902DT, contre 2.106.723DT au terme de l'exercice 2003 provisionnée à hauteur de 1.054.786DT

Elle se détaille comme suit :

Titres	2004			2003		
	Quantités	Valeurs	Provisions	Quantités	Valeurs	Provisions
* STB – A	2 000	25 240	12 320	2 000	25 240	11 480
* PBHT - A	51 976	449 327	206 079	51 484	447 105	204 615
* PBHT – ADP	178 632	1636 381	928 998	172 865	1612 805	827 998
* CARTE - A	650	21 541	11 505	650	21 541	10 693
* AL KIMIA -(A)	1	32	0	1	32	0
Total	233.259	2.132.521	1 158 902	227 000	2 106 723	1 054 786

La variation de la valeur brute des titres cotés est de 25 798DT et résulte des opérations sur les titres suivants :

Titres	Quantités	Valeurs
* Achat actions PBHT – A	492	2 223 DT
* Achat actions PBHT – ADP	5 767	23 575DT
Total	6 259	25 798DT

L'audit de cette rubrique nous amène à signaler :

- Le défaut de constatation de provision dépréciation des actions CARTHAGE TOURS, PALM BEACH PALACE TOZEUR, PALM BEACH PALACE DJERBA, et PBHT.
- Le dépassement de la limite prévue par l'article 466 du code des sociétés commerciales, pour les participations croisées avec les sociétés suivantes :
 - CARTHAGE TOURS
 - PBHT TOZEUR
 - PBHT

Toutefois la loi de finances pour la gestion de l'exercice 2005 à prorogé le délai de régularisation jusqu'au décembre 2005.

NOTE N° 3 : AUTRES ACTIFS COURANTS :

Les autres actifs courants s'élèvent au 31 décembre 2004 à 276 597 DT contre 278 608DT au 31 Décembre 2003 enregistrant une variation de 2011DT. Le solde de la rubrique se détaille comme suit :

	2004	2003
• Etat impôts s/ Bénéfices	263.193	250.771
• Débiteurs divers	13.404	27 837
Total	276.597	278 608

NOTE N° 4 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS :

Les valeurs placées au 31 décembre 2004 se chiffrent à 3 375 519 DT contre 3 360 544 DT au 31 décembre 2003.

Elles correspondent à des souscriptions en :

* Billets de trésorerie	3.290.000
émises par:	
* PBHT	2 750 000
* Carthage tours	500 000
* P.B.Gestion	40 000
* Actions Fidelity-sicav	85 519
Total	3 375 519

« ITI-SICAF » -(suite)-

NOTE N° 5 : LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES :

Le solde de cette rubrique totalise au 31 décembre 2004 un montant de 55 389DT contre 2 664DT au 31 décembre 2003 enregistrant une variation positive de 52 725DT. Le détail de la rubrique est comme suit :

BT compte n° 02.301802.0	30DT
ATB compte n° 30.1107.1215.28	260DT
BT comte n° 50 301 802	15 115DT
AB 131 991	1 422DT
AB 105 614	38 562DT
Total	55 389DT

Il est à signaler que le compte renferme des suspens créditeurs non comptabilisés très anciens pour 844 DT qui doivent être apurés.

NOTE N° 6 : CAPITAUX PROPRES :

Par rapport au 31 décembre 2004, les capitaux propres avant affectation ont connu une diminution de 11 887DT se détaillant comme suit :

DESIGNATION :	2004	2003	Variation
• Capital :	10.000.000	10.000.000	-
• Réserves légales :	67.721	67 721	-
• Résultats reportés :	-60.650	46 700	-107.350
Capitaux propres avant résultat :	10.007.071	10.114.421	-107.350
• Résultat de la période :	-11 887	- 107 350	95.463
TOTAL	9.995.184	10.007.071	-11.887

La variation constatée au niveau des capitaux propres avant résultat s'explique par l'affectation du résultat déficitaire de l'exercice 2003 s'élevant à 107.350 aux résultats reportés.

PASSIFS :**NOTE N° 7 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES :**

Les dettes envers les fournisseurs et les comptes rattachés sont évaluées à 75 000DT au 31 décembre 2004 contre 946 DT au 31/12/2003 enregistrant une variation positive de 74.054.

NOTE N° 8 : AUTRES PASSIFS COURANTS :

Les autres passifs courants au 31 décembre 2004 totalisent **731.894 DT** contre **740.833 DT** au 31/12/2003 enregistrant une variation négative de **8.939 DT**.

Désignation :	2004	2003
• Personnel et comptes rattachés :	4 469	3 145
• Etat impôts et taxes (a)	1 493	6 120
• Produits constatés d'avance :	17 678	12 958
• Crédoeurs divers (b)	700 429	712 640
• Autres charges à payer	7 825	5 970
Total	731 894DT	740 833DT

(a) Etat, impôts et taxes

Les impôts et taxes dus au 31 Décembre 2004 s'élèvent à 1.493 DT et inclut les éléments suivants :

• Etat retenues à la source décembre 2004	1.192 DT
• TFP décembre 2004	200 DT
• FOPROLOS décembre 2004	<u>101 DT</u>
TOTAL	1.493 DT

(b) Crédoeurs divers

Ce compte totalise 700.429 DT au 31 Décembre 2004 contre 712.640 DT au terme de l'exercice 2003 et correspondant aux sommes suivantes :

• Société ABIR : Versement s/participations rétrocedées	339.558
• Versement effectué par Mr Sami LOUKIL pour la libération de la souscription au capital de Palm Beach Palace Tozeur	75.000

« ITI-SICAF » -(suite)-

▪ DCD Carthage tours	90.362
▪ PBHT	159.942
▪ DCD Palm Beach Palace Tozeur	<u>35.567</u>
TOTAL	700.429

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 .

Toutefois, la société ABIR a réglé la somme de 339.558 DT qui s'analyse comme suit :

	Versement	Part de capital	Plus value
* Versement relatifs aux deux premières libérations	250.000	150.000	100.000
* Versement relatifs à la première tranche de la 3 ^{ème} libération	86.077	10.000	76.077
* Intérêt de retard 3 ^{ème} libération	3.481	-	3.481
	<u>339.558</u>	<u>160.000</u>	<u>179.558</u>

NOTE N° 9 : CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS :

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2004 à 1.369 et correspond aux comptes suivants :

Compte intermédiaire en bourse TUNISIE VALEURS	68DT
Compte intermédiaire en bourse LE CAPITAL	1 301DT
Total	<u>1369 DT</u>

NOTE N°10 : ETAT DE RESULTAT:

L'exploitation de l'exercice 2004 s'est soldée par un résultat déficitaire après impôts de 11 887DT contre un déficit net de 107 350DT au 31 Décembre 2003, enregistrant ainsi une variation de 95.463DT due essentiellement aux raisons suivantes :

- Régression des produits d'exploitation de **3.905 DT** en passant de **229.390 DT** au 31 Décembre 2003 à **225 485 DT** au 31 Décembre 2004 .
- Diminution des charges d'exploitation qui sont passées de 313 654DT au 31/12/2003 à 204 852DT au 31/12/2004. Cette diminution s'explique principalement par les dotations aux provisions qui ont enregistré une diminution de 96 588DT.

NOTE N°11 : FLUX DE TRESORERIE

La variation de trésorerie s'élève à 57.833 DT provenant des flux de trésorerie affectés à l'exploitation et qui se détaille comme suit :

Désignation	2004	2003	VARIATION
Clients	184.776	229.602	-44.826
Fournisseurs et personnel	-104.720	-105.592	872
Etat impôts et taxes	-22.173	-62.204	40.031
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation	57.883	61.806	-3.923

**Rapport Général du commissaire aux comptes
Exercice clos au 31 Décembre 2004**

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 2004, totalisant la somme de **10.803.447DT**, l'état de résultat dégageant un déficit net de **11.887DT**, l'état de flux de trésorerie dégageant une variation positive de **57.883DT**.

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 œuvre 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.

« ITI-SICAF » -(suite)-

Les états financiers (bilans, 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 relevé les faits suivants :

- 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 et ce pour les participations croisés avec les sociétés CATHAGE TOURS, PB PALACE TOZEUR et PBHT. La société a pris en 2004 des dispositions pour régulariser la situation mais qui n'ont pas été mises en application jusqu'au moment de notre intervention.

Compte tenu des diligences que nous avons mises en œuvre, et sous réserve des points cités ci-dessus nous certifions que les états financiers arrêtés au 31 décembre 2004 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 11 Avril 2005
LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES
CONVENTIONS VISEES PAR LES ARTICLES 200 ET 475 DU CODE DES
SOCIETES COMMERCIALES**

Messieurs,

L'article 200 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 concernant 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.

L'article 475 du code des sociétés commerciales vise les conventions conclues entre la société mère et l'une des sociétés filiales ou entre sociétés appartenant au groupe.

Votre conseil ne nous a informé d'aucune autre 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 11 Avril 2005
LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI