

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS

**PALM BEACH HOTELS TUNISIA - PBHT -**  
Siège social : 59, avenue Habib Bourguiba - 1001 Tunis -

La Société Palm Beach Hotels Tunisia - PBHT - publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2008 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, Mr. Moncef Boussanouga ZAMMOURI et Mr Fethi NEJI.

### BILAN AU 31 DECEMBRE 2008/2007

ACTIFS	2008	2007
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>		
<b><u>Actifs immobilisés</u></b>		
Immobilisations incorporelles	8 040 657	8 040 657
Moins: amortissements	-4 028 557	-3 627 347
	<b>4 012 100</b>	<b>4 413 310</b>
Immobilisations corporelles	35 656 046	35 445 537
Moins: amortissements	-19 249 210	-18 059 564
	<b>16 406 836</b>	<b>17 385 973</b>
Immobilisations financières	22 170 811	18 188 553
Provisions autres immobilisations financières	-10 829 745	-8 873 573
	<b>11 341 066</b>	<b>9 314 980</b>
<b><u>Total des actifs immobilisés</u></b>	<b>31 760 002</b>	<b>31 114 263</b>
Autres Actifs non courants		
<b><u>Total des actifs non courants</u></b>	<b>31 760 002</b>	<b>31 114 263</b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>		
Stocks	44 080	48 041
Moins: provisions	-43 899	-46 972
	<b>181</b>	<b>1 069</b>
Clients et comptes rattachés	383 548	648 240
Moins: provisions	-168 415	-135 580
	<b>215 133</b>	<b>512 660</b>
Autres Actifs Courants	11 178 078	12 048 777
Placements et autres actifs financiers	60 018	9 320
Liquidités et équivalents de liquidités	81 401	206 617
Moins: provisions	-19 600	-19 600
<b><u>Total des actifs courants</u></b>	<b>11 515 211</b>	<b>12 758 843</b>
<b><u>Total des actifs</u></b>	<b>43 275 213</b>	<b>43 873 106</b>

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2008/2007**

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>		
Capital social	28 605 580	28 605 580
Réserves	303 673	303 673
Résultats reportés	-12 960 328	-12 519 040
<b><u>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</u></b>	<b>15 948 925</b>	<b>16 390 213</b>
RESULTAT DE L'EXERCICE	-2 695 418	-1 244 367
<b><u>Total des capitaux propres (avant affectation)</u></b>	<b>13 253 507</b>	<b>15 145 846</b>
<b><u>PASSIFS</u></b>		
<b><u>PASSIFS NON COURANT</u></b>		
Provisions pour risque et charges	99 200	21 717
Emprunts	16 825 830	15 108 403
Autres passifs financiers		
Provisions		
<b><u>Total des passifs non courants</u></b>	<b>16 925 030</b>	<b>15 130 120</b>
<b><u>PASSIFS COURANTS</u></b>		
Fournisseurs et comptes rattachés	448 873	435 575
Autres passifs courants	6 480 041	6 934 743
Concours bancaires et autres passifs financiers	6 167 762	6 226 822
<b><u>Total des passifs courants</u></b>	<b>13 096 676</b>	<b>13 597 140</b>
<b><u>Total des passifs</u></b>	<b>30 021 706</b>	<b>28 727 260</b>
<b><u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u></b>	<b>43 275 213</b>	<b>43 873 106</b>

**ETAT DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2008/2007**

<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Revenus	3 349 574	3 387 734
Autres produits d'exploitation	224 264	384 818
Subvention d'exploitation		
<b><u>Total des produits d'exploitation</u></b>	<b>3 573 838</b>	<b>3 772 552</b>
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>		
Achats de marchandises consommés	101 435	181 923
Charges de personnel	390 609	439 551
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 655 199	2 282 025
Autres charges d'exploitation	243 662	371 948
<b><u>Total des charges d'exploitation</u></b>	<b>4 390 905</b>	<b>3 275 447</b>

<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-817 067</b>	<b>497 105</b>
Charges financières nettes	-1 879 123	-1 733 601
Produits des placements	9 430	7 085
Autres gains ordinaires	1 150	103 394
Autres pertes ordinaires	-5 591	-113 898
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>	<b>-2 691 201</b>	<b>-1 239 915</b>
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>-4 217</b>	<b>-4 452</b>
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>	<b>-2 695 418</b>	<b>-1 244 367</b>
Eléments extraordinaires ( gains/pertes)		
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-2 695 418</b>	<b>-1 244 367</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-2 695 418</b>	<b>-1 244 367</b>
Effet des modifications comptables	803 079	-302 950
<b>Résultat après modifications comptables</b>	<b>-1 892 339</b>	<b>-1 547 317</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE  
AU 31 DECEMBRE (2008/2007)**

<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Encaissements reçus des clients	4 506 417	4 791 236
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-1 663 269	-2 334 277
Intérêts payés	-45 579	-36 979
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>2 797 569</b>	<b>2 419 980</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Corp.et incorp.	-368 502	-582 147
Encaissements provenant de la cess.d'immob. Corp.et incorp.		
Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Financières	-2 471 049	-872 385
Encaissements provenant de la cess.d'immob. Financières		
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	<b>-2 839 551</b>	<b>-1 454 532</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Encaissements suite à l'émission d'actions		
Dividendes et autres distributions		
Encaissements provenant des emprunts	3 881 000	2 800 000
Remboursement d'emprunts	-4 197 967	-3 964 131
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>-316 967</b>	<b>-1 164 131</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-358 949</b>	<b>-198 683</b>
<b>Trésorerie au début</b>	<b>-58 408</b>	<b>140 275</b>
<b>Trésorerie à la fin</b>	<b>-417 357</b>	<b>-58 408</b>

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**  
**Au 31/12/2008**

**Note n°1. Systèmes et principes comptables appliqués**

**1. Présentation des états financiers**

Les états financiers de la société Palm Beach Hôtels Tunisia arrêtés au 31 décembre 2008 ont été établis conformément aux dispositions de la norme comptable générale du système comptable des entreprises.

Les états financiers de la société P.B.H.T résultent de l'agrégation des différents états financiers établis par les unités :

- Palm Beach Hammamet.
- Palm Beach Jerba.
- Palm Beach Jawhara Sousse (unité cédée en 2006).
- Buanderie Sousse.
- Siège.
- Immeuble Lac II.

**2. Système comptable**

La comptabilité de la société Palm Beach Hôtels Tunisia est informatisée. Le logiciel comptable actuellement en place permet à la société de disposer du Grand livre, de la balance générale et automatiquement des états financiers par unité et des états financiers consolidés.

Toutefois, la société P.B.H.T ne dispose pas du manuel comptable prévu par la norme comptable générale du système comptable des entreprises.

**3. Principes et méthodes comptables**

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par la société Palm Beach Hôtels Tunisia pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

**3.1. Immobilisations corporelles et incorporelles**

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont enregistrées aux prix d'achat hors TVA récupérable et sont amorties de façon linéaire sur leur durée d'utilisation.

**3.2. Portefeuille titres**

Les titres de participation sont enregistrés à leur coût d'acquisition. Au 31 décembre 2008, il a été procédé à une estimation de leur valeur d'usage sur la base des cours boursiers et des états financiers disponibles de chaque société émettrice et des performances attendues des exercices à venir.

Le portefeuille de placement a été comptabilisé à son coût d'acquisition. Au 31 décembre 2008, il a été procédé à son évaluation au cours moyen pondéré du mois de décembre pour les valeurs cotées.

**3.3. Charges reportées**

Les frais préliminaires ainsi que les charges à répartir sont résorbés sur une durée de 3 ans, tandis que les primes de remboursement des emprunts sont amorties sur la durée de remboursement de l'emprunt.

**3.4. Stocks**

La comptabilisation des flux d'entrée et de sortie des stocks a été faite selon la méthode d'inventaire intermittent.

**3.5. Crédits bancaires**

Les emprunts bancaires sont comptabilisés en principal et le reclassement des échéances à moins d'un an, est régulièrement opéré avec respect des échéanciers à l'appui. Les charges d'emprunt sont enregistrées parmi les charges financières de l'exercice au cours duquel elles sont courues et ce conformément aux dispositions de la Norme Comptable relative aux Charges d'Emprunts.

**3.6. Revenus**

Les revenus sont enregistrés à la juste valeur des contreparties reçues ou à recevoir au titre des services réalisés.

**3.7. Unité monétaire**

Les comptes de P.B.H.T sont arrêtés et présentés en Dinar tunisien.

**3.8. Continuité de l'exploitation**

Les états financiers arrêtés au 31 décembre 2008 ont été établis dans la perspective de la continuité de l'exploitation.

**ACTIFS****Note N°2. Immobilisations Incorporelles**

La valeur nette des immobilisations incorporelles a passé de 4 413 310 DT à la clôture de l'exercice 2007 à 4 012 100 DT au 31/12/2008 accusant une variation négative de 401 210 DT qui s'analyse comme suit :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Logiciels informatiques	16 457	16 457	0
(-) amortissements	-16 457	-16 457	0
Fonds commercial	8 024 200	8 024 200	0
(-) amortissements	-4 012 100	-3 610 890	-401 210
<b>Total brut</b>	<b>8 040 657</b>	<b>8 040 657</b>	<b>0</b>
(-) Amortissements	- 4 028 557	-3 627 347	-401 210
<b>Total net</b>	<b>4 012 100</b>	<b>4 413 310</b>	<b>-401 210</b>

La variation de 401 210 DT correspond à la dotation aux amortissements de l'exercice.

**Note n°3. immobilisations corporelles**

La valeur nette globale figurant dans cette rubrique à la date du 31 décembre 2008 représente la valeur nette des immobilisations totalisant 16 406 836 DT contre 17 385 973 DT au 31 décembre 2007. La variation négative de 979 137 DT s'analyse comme suit :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Terrains	3 914 793	3 914 793	0
Constructions	13 660 360	13 643 246	17 114
(-) Amortissements	- 3 161 159	- 2 908 481	-252 678
Installations techniques0 matériels et outillages	5 065 775	5 031 858	33 917
(-) Amortissements	-4 835 426	-4 624 471	-210 955
Matériels de transport	297 274	297 274	0
(-) Amortissements	-211 874	-187 474	-24 400
Autres immobilisations corporelles	12 482 672	12 323 194	159 478
(-) Amortissements	-10 940 888	-10 239 275	-701 613
(-) Provisions	-99 863	-99 863	0
Immobilisation en cours	235 172	235 172	0
<b>Total brut</b>	<b>35 656 046</b>	<b>35 445 537</b>	<b>210 509</b>
(-) Amortissements	-19 249 210	-18 059 564	-1 189 646
<b>Total net</b>	<b>16 406 836</b>	<b>17 385 973</b>	<b>-979 137</b>

Au cours de l'année 2008, la Société Palm Beach Hôtels Tunisia a procédé à la comptabilisation d'une plus-value de cession pour un montant de 851 000 DT constatée suite à la vente, en 2006, d'un terrain acquis en 1994 pour une valeur de 300 000 DT. Les écritures d'acquisition, de cession et de produits ont été régularisées au cours de cet exercice.

**Note n°4. Immobilisations financières**

À la clôture de l'exercice 2008, les immobilisations financières s'élèvent à 11 341 066 DT contre 9 314 980 DT au 31 décembre 2007 ; soit une augmentation de 2 026 086 DT.

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Participations	22 158 857	18 176 599	3 982 258

Autres immobilisations financières	11 954	11 954	0
Provisions /immobilisations financières	-10 829 745	-8 873 573	-1 956 172
<b>Total net</b>	<b>11 341 066</b>	<b>9 314 980</b>	<b>2 026 086</b>

La variation brute des participations, totalisant 3 982 258 DT, s'analyse comme suit :

- Acquisition de la participation de Carthage Tours dans les sociétés suivantes :
  - Palm Beach Palace Djerba : 12 250 actions pour une valeur totale de 999 992 DT.
  - Palm Beach Gestion : 5 910 actions pour une valeur totale de 499 998 DT.
- Acquisition des actions Palm Beach Gestion détenues par l'AMEN BANK en portage. La valeur d'acquisition est de 2 380 990 correspondant à 12 749 actions dans le capital de palm Beach Gestion.
- Paiement de la plus-value du portage de la STB SICAR et la STB INVEST dans le capital de Palm Beach Palace Djerba pour les valeurs suivantes :
  - + value/STB Sicar : 25 360 DT.
  - + value/STB Invest : 50 918 DT.
- Acquisition de 5000 actions International Tourism Investment pour 25 000 DT.

#### Note n°5. Stocks

À la clôture de l'exercice 2008, la valeur brute des stocks s'élève à 44 080 DT contre 48 041 DT en 2007 et représentant les stocks de la Buanderie Jawhara qui se détaillent comme suit :

Désignation	2008	En DT	
		2007	Variation
Stocks des produits d'entretien	181	1 045	-864
Stocks des produits quincaillerie	2 717	2 729	-12
Stocks papiers	1 005	1 199	-194
Stocks des matières consommables	40 177	43 068	-2 891
<b>Total brut</b>	<b>44 080</b>	<b>48 041</b>	<b>-3 961</b>
(-) Provisions	-43 899	-46 972	3 073
<b>Total net</b>	<b>181</b>	<b>1 069</b>	<b>-888</b>

#### Note n°6. Clients et comptes rattachés

Au 31 décembre 2008, les créances nettes dues sur les clients s'élèvent à 215 133 DT contre 512 660 DT à la clôture de l'exercice 2007, enregistrant ainsi une variation négative de 297 527 DT. Ils se détaillent comme suit :

Désignation	2008	En DT	
		2007	Variation
Clients et comptes rattachés	383 548	648 240	-264 692
(-) Provisions	-168 415	-135 580	-32 835
<b>Total net</b>	<b>215 133</b>	<b>512 660</b>	<b>-297 527</b>

Les provisions constituées s'analysent ainsi :

Désignation	2008	En DT	
		2007	Variation
PB Jerba	104 113	89 363	14 750
Buanderie Jawhara	50 141	46 217	3 924
Hammamet	6 490	0	6 490
Siège	7 671	0	7 671
<b>Total net</b>	<b>168 415</b>	<b>135 580</b>	<b>32 835</b>

#### Note n° 7. autres actifs courants

Cette rubrique regroupe les comptes suivants :

Désignation	2008	En DT	
		2007	Variation
Fournisseurs avances	52 730	10 688	42 042
Prêts au personnel	200	100	100
Etat acompte d'impôts/sociétés	1 134 018	1 650 761	-516 743

Etat crédit TFP	35 984	42 084	-6 100
Etat crédit TVA	49 220	9 343	39 877
Débiteurs divers	9 844 303	10 266 553	-422 250
Charges comptabilisées d'avance	51 139	58 764	-7 625
Compte d'attente	10 484	10 484	0
<b>Total net</b>	<b>11 178 078</b>	<b>12 048 777</b>	<b>-870 699</b>

- Fournisseurs avances :**

Au 31/12/2008, le solde de ce compte totalisant 52 730 DT est réparti ainsi :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
P.B.Jerba	8 649	3 648	5 001
P.B.Jawhara	0	7 000	-7 000
Lac II	42 359	0	42 359
Hammamet	1 682	0	1 682
Buanderie Jawhara	40	40	0
<b>Total net</b>	<b>52 730</b>	<b>10 688</b>	<b>42 042</b>

- Débiteurs divers**

Le solde de cette rubrique s'analyse ainsi :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
DCD CHIC VOYAGES	0	268 500	-268 500
CHIC VOYAGE	0	31 275	-31 275
DCD PALM B GESTION (REINE DID)	9 282 229	9 440 086	-157 857
PALM BEACH GESTION (SIEGE)	555 694	520 312	35 382
DEMEURES DE TUNISIE	86	86	0
DCD REINE DIDON	5 047	5 047	0
DCD STI DIVERS	1 247	1 247	0
<b>Total net</b>	<b>9 844 303</b>	<b>10 266 553</b>	<b>-422 250</b>

- Charges comptabilisées d'avance :**

Le solde de ce compte s'élevant à 51 139 DT représente les intérêts payés d'avance sur les billets de trésorerie.

#### Note n°8. Placements

Au 31 décembre 2008, la valeur des placements a atteint 60 018 DT correspondant à 478 actions Tunisie Sicav.

#### Note n°9. Liquidités et équivalents de liquidités

Au 31 décembre 2008, les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent à 61 801 DT contre 187 017 DT à la clôture de l'exercice 2007, accusant ainsi une diminution de 125 216 DT.

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Valeurs à l'encaissement	9 119	8 119	1 000
Banques	71 997	197 425	-125 428
Caisse	285	1 073	-788
<b>Total brut</b>	<b>81 401</b>	<b>206 617</b>	<b>-125 216</b>
(-) Provisions	-19 600	-19 600	0
<b>Total net</b>	<b>61 801</b>	<b>187 017</b>	<b>-125 216</b>

**CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS****Note n°10. Capitaux propres**

Cette rubrique s'établit à l'issue de l'exercice 2008 à 13 253 507 DT contre 15 145 846 DT au 31 décembre 2007, accusant ainsi une diminution de 1 892 339 DT.

Désignation	2008	2007	Variation
Capital social	28 605 580	28 605 580	0
Réserves	303 673	303 673	0
Résultats reportés	-12 960 328	-12 519 040	-441 287
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>15 948 925</b>	<b>16 390 213</b>	<b>-441 287</b>
Résultat de l'exercice	-2 695 418	-1 244 367	-1 451 052
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>13 253 507</b>	<b>15 145 846</b>	<b>-1 892 339</b>

**Note n°11. Passifs non courants**

Cette rubrique, totalisant 16 925 030 DT à la clôture de l'exercice 2008 contre 15 130 120 DT au 31 décembre 2007, soit une augmentation de 1 794 910 DT, s'analyse comme suit :

Désignation	2008	2007	Variation
Autres emprunts et dettes	16 825 830	15 108 403	1 717 427
Provisions pour risques et charges	99 200	21 717	77 483
<b>Total</b>	<b>16 925 030</b>	<b>15 130 120</b>	<b>1 794 910</b>

**Tableau récapitulatif des emprunts**  
Au 31/ 12/ 2008

Organisme prêteur	Exercice 2007	Au 31 décembre 2008		
	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (-) d'un an	Intérêts courus
<b>Siege</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>360 000</b>	<b>19 096</b>
TQB	1 440 000	1 080 000	360 000	19 096
<b>Jerba</b>	<b>12 414 832</b>	<b>13 584 000</b>	<b>1 211 832</b>	<b>199 927</b>
BT (1)	8 557 200	7 598 000	959 200	119 623
A B (3)2004	3 845 000	3 605 000	240 000	57 248
AB 140	12 632		12 632	159
AB 2008		2 381 000		22 897
<b>Hammamet</b>	<b>1 253 571</b>	<b>2 161 830</b>	<b>591 741</b>	<b>36 408</b>
BIAT 2004	375 000	75 000	300 000	6 417
BIAT 1000 000	800 000	600 000	200 000	10 492
BIAT 100 000	78 571	57 143	21 428	1 021
BIAT 1 500 000		1 429 687	70 313	18 478
<b>Total</b>	<b>15 108 403</b>	<b>16 825 830</b>	<b>2 163 573</b>	<b>255 431</b>

La variation au niveau des emprunts est due essentiellement à l'obtention de deux nouveaux crédits :

- Crédit AB d'un montant de 2 381 000 DT.
- Crédit BIAT d'un montant de 1 500 000 DT.

**Note n°12. Fournisseurs et comptes rattachés**

Les dettes dues aux fournisseurs, s'élevant au 31/12/2008 à 448 873 DT contre 435 575 DT au 31/12/2007, se détaillent ainsi :

Désignation	2008	2007	Variation
Fournisseurs d'exploitation	121 206	150 632	-29 426
Fournisseurs effets à payer	22 088	19 402	2 686
Fournisseurs d'immobilisations	260 218	265 929	-5 711
Fournisseurs factures non encore parvenues	45 361	-388	45 749



**Total net 448 873 435 575 13 298**

**Note n°13. Autres passifs courants**

Cette rubrique, présentant un total de 6 480 041 DT au 31/12/2008 contre 6 934 743 DT au 31/12/2007, s'analyse comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>En DT</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>Variation</b>
Clients avances	202 628	461 011	-258 383
Personnels	187	187	0
Etats impôts et taxes	943 748	338 506	605 242
Associés dividendes	3 496	3 496	0
CNSS	16 218	22 728	-6 510
Créditeurs divers	5 167 113	5 790 390	-623 277
Charges à payer	66 184	119 641	-53 457
Provisions pour risques et charges	80 467	78 784	1 683
Produits reçus ou comptabilisés d'avance		120 000	-120 000
<b>Total net</b>	<b>6 480 041</b>	<b>6 934 743</b>	<b>-454 702</b>

- **Avances clients :**

Les avances clients totalisant 202 628 DT sont ainsi détaillées :

<b>Désignation</b>	<b>En DT</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>Variation</b>
AVANCES/ COMMANDES	21 917	21 917	0
STI AVANCES/ LOYER	21	21	0
AVANCES STI 860 MD	180 690	259 783	-79 093
AVANCE/ LOYER 2004	0	179 290	-179 290
<b>Total net</b>	<b>202 628</b>	<b>461 011</b>	<b>-258 383</b>

- **Etat impôts et taxes**

Ce compte se détaille comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>En DT</b>		
	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/07</b>	<b>Variation</b>
Etat retenue a la source	15 072	4 347	10 725
ETAT TCL	11 246	3 521	7 725
ETAT TVA COLLECTE 18%	917 280	328 037	589 243
Autre taxe à payer	150	2 601	- 2 451
<b>Total</b>	<b>943 748</b>	<b>338 506</b>	<b>605 242</b>

- **Créditeurs divers**

Les créiteurs divers se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>En DT</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>Variation</b>
DBITEURS ET CREDITEURS DIVERS	81 994	81 994	0
PBP Tozeur	1 164 270	1 189 729	-25 459
CARTHAGE TOURS	1 147 409	727 000	420 409
PBP Djerba	2 295 813	2 111 620	184 193
PBP Djerba 2001	95 073	95 073	0
LA PRODUCTION DU FAUNE	6 000	6 000	0
STI	240 022	244 464	-4 442
STI (INVEST)	4 706	4 706	0
STI IAE 2008	109 448	70 010	39 438
ALPHA FORD	0	1 151 000	-1 151 000
ITI	22 378	108 794	-86 416
<b>Total</b>	<b>5 167 113</b>	<b>5 790 390</b>	<b>-623 277</b>

**Note n°14. Concours bancaires et autres passifs financiers**

À la clôture de l'exercice 2008, cette rubrique s'élève à 6 167 762 DT contre 6 226 822 DT à l'issue de l'exercice 2007. Elle se détaille comme suit :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Billets de trésorerie	3 250 000	3 250 000	0
Échéances à moins d'un an/emprunts	2 163 573	2 479 065	-315 492
Intérêts courus	255 431	232 732	22 699
Banques	498 758	265 025	233 733
<b>Total</b>	<b>6 167 762</b>	<b>6 226 822</b>	<b>-59 060</b>

- au 31 décembre 2008, les billets de trésorerie s'élevant à 3 250 000 DT se répartissent comme suit :

Souscripteur	2007	Date
International Tourism Invest.	1 250 000	20/01/2009
International Tourism Invest.	1 300 000	21/06/2009
International Tourism Invest.	100 000	02/01/2009
International Tourism Invest.	100 000	20/01/2009
Tunisie sicav	500 000	25/12/2009
<b>Total</b>	<b>3 250 000</b>	

- Les échéances à moins d'un an / les emprunts et les intérêts courus sont détaillées au niveau du tableau récapitulatif des emprunts ci-dessus présenté.

**ETAT DE RESULTAT****Note n°15. Résultat de l'exercice**

Le résultat de l'exercice 2008, après modifications comptables, s'élève à -1 892 339 DT contre -1 547 317 DT à la clôture de l'exercice 2007.

Au 31/12/2008, Le résultat d'exploitation s'élève à -817 067 DT contre 497 105 DT en 2007 enregistrant ainsi une diminution de 1 314 172 DT due essentiellement à la diminution des produits d'exploitation contre l'augmentation des charges d'exploitation.

Les produits d'exploitation ont enregistré une diminution de -198 714 DT par rapport à l'exercice 2007 et se détaillent comme suit :

Designation	En DT		
	2008	2007	Variation
Palm Beach Jerba	3 201 099	2 977 396	223 703
Palm Beach Jawhara (*)	0	86 667	-86 667
Palm Beach Hammamet	1 447 724	1 507 054	-59 330
Avoir accordé à STI	-1 299 249	-1 183 383	-115 866
<b>Total 1</b>	<b>3 349 574</b>	<b>3 387 734</b>	<b>-38 160</b>
Produits Buanderie	229 077	391 662	-162 585
Réductions/ventes	-4 813	-6 844	2 031
<b>Total 2</b>	<b>224 264</b>	<b>384 818</b>	<b>-160 554</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 573 838</b>	<b>3 772 552</b>	<b>-198 714</b>

(\*) Il s'agit du reliquat des produits constatés d'avance relatifs à l'unité Jawhara cédée en 2006.

Les charges d'exploitation se détaillent comme suit :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Achats de marchandises consommés	101 435	181 923	-80 488
Charges de personnel	390 609	439 551	-48 942
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 655 199	2 282 025	1 373 174
Autres charges d'exploitation	243 662	371 948	-128 286
<b>Total</b>	<b>4 390 905</b>	<b>3 275 447</b>	<b>3 275 448</b>

**FLUX DE TRESORERIE****Note n°16. Flux de trésorerie**

L'état des flux de trésorerie de l'exercice 2008 a fait apparaître une variation négative de 358 949 DT par rapport à celui de l'exercice 2007 en passant de -58 408 DT au début de l'exercice à -417 357 DT à la fin de l'exercice 2008.

➤ **Flux de trésorerie liés à l'exploitation :**

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation s'élèvent à 2 797 569 DT au 31/12/2008 contre 2 419 980 DT au 31/12/2007.

➤ **Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement :**

Les décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières sont relatifs à l'acquisition des participations.

➤ **Flux de trésorerie liés aux activités de financement :**

La variation de la trésorerie de financement est due essentiellement à l'obtention de nouveaux crédits à moyen terme: 1 500 000 DT auprès de la BIAT et 2 381 000 DT auprès d'AMEN BANK et au remboursement des crédits de la société.

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**exercice clos le 31 décembre 2008**

**MESDAMES, MESSIEURS LES ACTIONNAIRES,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" arrêtés au 31 décembre 2008, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

**I- OPINION SUR LES ETATS FINANCIERS**

Nous avons audité les états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" faisant apparaître un total de l'actif net d'amortissements et de provisions de 43 275 213 DT et un résultat déficitaire, avant modifications comptables, de 2 695 418 DT au 31 décembre 2008. Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation sincère des états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit effectué selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", arrêtés au 31 décembre 2008, ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers. Le choix des procédures relève de notre jugement, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, nous prenons en compte le contrôle interne en vigueur dans la société relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par les organes de direction et d'administration, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les travaux accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour fonder notre opinion à l'exception des points suivants :

01- Le défaut de valorisation de l'inventaire physique des immobilisations corporelles et son rapprochement aux informations et données comptables, ne nous a pas permis de nous assurer de la réalité et de l'exhaustivité des immobilisations corporelles présentées parmi les rubriques du bilan pour une valeur nette de 16 406 836 DT.

02- L'évaluation des titres PALM BEACH GESTION a dégagé une moins-value de 1 232 949 DT qui aurait dû être provisionnée. Par conséquent, les immobilisations financières figurant à l'actif du bilan et le résultat sont surévaluées d'un égal montant.

A notre avis, sous réserve de l'incidence des points 01 et 02 ci-dessus présentés, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

## **II- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion de l'exercice. Toutefois, ce rapport n'a pas été établi conformément au modèle présenté à l'annexe 12 tel que énoncé à l'article 44 du règlement du CMF relatif à l'appel public à l'épargne.

Nous avons également, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

L'examen de la structure du capital de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", et des participations qu'elle détient dans les autres sociétés appartenant au groupe, nous a permis de relever que :

- La société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" peut être qualifiée de société mère ayant un pouvoir de droit et de fait sur les autres sociétés du groupe au sens de l'art 461 du code des sociétés commerciales. De ce fait, elle est tenue d'établir des états financiers consolidés et un rapport de gestion du groupe conformément aux articles 471 et suivants du code des sociétés commerciales.

- Les sociétés ITI, Palm Beach Palace Jerba et Palm Beach Gestion détiennent respectivement 8%, 4% et 0,1% du capital social de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", ce qui constitue des cas d'observation des dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales. Ces sociétés sont privées des droits de vote qui y sont rattachés jusqu'à régularisation de cette situation.

En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001 tel que modifié par le décret n°2005-3144 du 6 décembre 2005, portant sur la tenue des comptes en valeurs mobilières, la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" se limite actuellement au suivi de la liste des actionnaires sur la base de l'état communiqué annuellement par la "STICODEVAM" avant la date de tenue de l'assemblée générale ordinaire.

Par ailleurs, la société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" n'a pas respecté les dispositions des décrets susvisés et de l'arrêté du Ministre des finances du 28 août 2006, portant visa du règlement du CMF au titre de la tenue et de l'administration des comptes en valeurs mobilières.

**Tunis, le 29 Avril 2009**

### **Les commissaires aux comptes**

**Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI**

**Fethi NEJI**

### **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**Sur les conventions réglementées**

**(ART 200 & 475 du code des sociétés Commerciales)**

**Exercice clos le 31 décembre 2008**

### **MESDAMES, MESSIEURS LES ACTIONNAIRES,**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées réalisées ou reconduites durant l'exercice clos le 31 décembre 2008 conformément aux dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé.

Il vous appartient, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

### **1- Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2008**

#### **1.1- CONVENTION AVEC PALM BEACH GESTION**

Parmi les comptes présentés dans les autres actifs et autres passifs courants, nous avons constaté des opérations avec la société PALM BEACH GESTION (société du groupe). Les soldes de ces comptes n'ont pas été rémunérés. Au 31 décembre 2008, ils se détaillent ainsi :

DESIGNATION	SOLDE
Compte débiteur	9 842 970 DT
Compte créditeur	- 1 164 270 DT
<b>TOTAL</b>	<b>8 678 700 DT</b>

Ces opérations ont été matérialisées par une convention, en date du 18 avril 2008, portant sur un emprunt non rémunéré de 8 700 KDT.

Cette convention a été entérinée par votre assemblée générale ordinaire du 14 juin 2008.

### 1.2- COMPTES CREDITEURS LIBELLES AU NOM DES AUTRES SOCIETES DU GROUPE

Parmi les comptes présentés dans les autres passifs courants, nous avons aussi détecté des opérations avec les parties liées. Au 31 décembre 2008, ils enregistrent un montant de 3 560 673 DT, se détaillant ainsi :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
PALM BEACH PALACE DJERBA	①	2 390 886
CARTHAGE TOURS	①	1 147 409
ITI		22 378
<b>TOTAL</b>		<b>3 560 673</b>

① Ces opérations ont été matérialisées par des conventions, en date du 18 avril 2008, portant sur des emprunts non rémunérés s'élevant respectivement à 2 200 KDT et 727 KDT.

Ces conventions ont été entérinées par votre assemblée générale ordinaire du 14 juin 2008.

Au 31 décembre 2008, les variations de ces soldes par rapport à l'exercice précédent, n'ont pas fait l'objet de conventions écrites et n'ont pas été préalablement autorisées par votre conseil d'administration.

### 1.3- CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE CHIC VOYAGES

La société "PBHT" S.A a réalisé des opérations avec la Société "CHIC VOYAGES". Ces opérations s'élevant à 308 730 DT, se détaillent ainsi :

		En DT
LIBELLE		MONTANT
DEDUCTION SUR LOYERS HOTELS		31 275
DECAISSEMENT POUR LE COMPTE		301 000
REMISE CHEQUE		-32 500
<b>SOLDE AU 31/12/2007</b>		<b>299 775</b>
REGLEMENT CHIC VOYAGE		8 955
<b>SOLDE AU 31/12/2008</b>		<b>308 730</b>

Les opérations réalisées en 2007 ont été entérinées par votre assemblée générale ordinaire du 14 juin 2008.

A la clôture de l'exercice 2008, ce solde a été reclassé au compte Palm Beach Place JERBA. Toutefois, ce reclassement n'a pas fait l'objet de convention écrite et n'a pas été préalablement autorisé par votre conseil d'administration.

## II- Conventions conclues au cours de l'exercice 2008

### 2.1- CONVENTIONS AVEC LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL ET UN ADMINISTRATEUR

I- La société "PBHT" S.A a avancé, au cours de l'exercice 2008, un montant de 76 278 DT, et ce, en contre partie de la réalisation partielle du portage, sur les titres PALM BEACH PALACE JERBA, effectué entre les sociétés STB INVEST ET STB SICAR et Mrs MONGI ET SAMI LOUKIL. La désignation de la société "PBHT" par le donneur d'ordre n'a pas été matérialisée par un écrit et n'a pas été autorisée par votre conseil d'administration.

II- Au cours de l'exercice 2008, la société "PBHT" S.A a acquis 12 749 actions de la société PALM BEACH GESTION pour un montant de 2 380 990 DT, et ce, en réalisation partielle du portage, sur ces titres, effectué entre AMEN BANK et M. MONGI LOUKIL. La désignation de la société "PBHT" par le donneur d'ordre n'a pas été matérialisée par un écrit et n'a pas été autorisée par votre conseil d'administration.

### 2.2- CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE CARTHAGE TOURS

Au cours de l'exercice 2008, la société "PBHT" S.A a acquis, auprès de la société CARTHAGE TOURS, 12 250 actions de la société PALM BEACH PALACE JERBA et 5 910 actions de la société PALM BEACH GESTION pour les montants respectifs de 999 992 DT et 499 999 DT.

Ces transactions ont été autorisées par votre conseil d'administration réuni le 5 novembre 2007.

### 2.3- EMISSION DES BILLETS DE TRESORERIE

Les états financiers de la société "PBHT" font apparaître, parmi les passifs financiers, un compte de billets de trésorerie. Le solde de ce compte, au 31 décembre 2008, s'élève à 3 250 000 DT et s'analyse comme suit :

En DT		
SOUSCRIPTEUR	MONTANT	ECHEANCE
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	1 250 000	20/01/2009
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	1 300 000	21/06/2009
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	100 000	02/01/2009
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	100 000	20/01/2009
SICAV ENTREPRISE	500 000	25/12/2009
<b>TOTAL</b>	<b>3 250 000</b>	

Ces opérations n'ont pas été préalablement autorisées par votre conseil d'administration.

### 2.4- EMPRUNTS BANCAIRES

Au cours de l'exercice 2008, la société "PBHT" a sollicité des crédits à moyen et long terme avec les conditions suivantes :

NATURE	MONTANT	TAUX D'INTERET	DUREE
Moyen terme	1 500 000 DT	TMM+2	84 mois
Long terme	2 381 000 DT	TMM+0,5	132 mois
<b>TOTAL</b>	<b>3 881 000 DT</b>		

En dehors des opérations précitées, nous n'avons pas été informés par votre conseil d'administration de l'existence d'autres conventions rentrant dans le cadre des dispositions des articles 200 et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Tunis, le 29 Avril 2009

**Les commissaires aux comptes**

**Moncef Boussanouga Zammouri**

**Fethi NEJI**