

AVIS DES SOCIETES*

ETATS FINANCIERS

**SOCIETE IMMOBILIERE & TOURISTIQUE DE NABEUL
-SITNA-**

Siège social : Hôtel Nabeul Beach, BP 194 -8000 NABEUL-

La Société Immobilière et Touristique de Nabeul, publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2005 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 27 mai 2006. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr. Yahia CHAABOUNI qui a émis des réserves.

Bilan
exprimé en DT

	Exercice	
	2005	2004
ACTIFS		
ACTIFS NON COURANTS		
Immobilisations incorporelles	19 011	19 011
Moins : amortissements	19 011	19 011
	0	0
Immobilisations corporelles	7 767 040	7 767 040
Moins : amortissements	5 124 284	4 908 501
	2 642 756	2 858 539
Immobilisations financières	16 968	16 968
Moins : provision	15 000	15 000
	1 968	1 968
Immobilisations en cours	-	-
Autres actifs non courants	-	-
Total des actifs non courants	2 644 724	2 860 507
ACTIFS COURANTS		
Stocks	-	-
Moins : Provisions		
Clients et comptes rattachés	191 995	284 918
Moins : Provisions	180 508	180 508
	11 487	104 410
Autres actifs courants	240 667	220 849
Liquidités et équivalents de liquidités	36 454	9 253
Total des actifs courants	288 608	334 512
TOTAL DES ACTIFS	2 933 332	3 195 019

Bilan
exprimé en DT

	Exercice	
	2005	2004
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	3 307 500	3 307 500
Réserves	9 083	9 083
Réserves spéciales de réévaluation	1 459 164	1 459 164

Le CMF a invité la société à établir les notes relatives à l'état de flux de trésorerie comme l'exige le système comptable en vigueur.

Résultats reportés	-2 947 682	-2 905 936
Total des capitaux propres avant résultat	1 828 065	1 869 811
Résultat de l'exercice	-41 277	-41 746
Total des capitaux propres avant affectation	1 786 788	1 828 065
PASSIFS		
PASSIFS NON COURANTS		
Provisions pour risques	31 092	31 092
Emprunts et dettes	594 680	794 111
Total des passifs non courants	625 772	825 203
PASSIFS COURANTS		
Fournisseurs et comptes rattachés	11 489	12 489
Autres passifs courants	180 934	167 304
328 349	361 958	
Total des passifs courants	520 772	541 751
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	2 933 332	3 195 019

Etat de résultat
exprimé en DT

	Exercice	
	2005	2004
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Revenus	353 242	342 953
Total des produits d'exploitation	353 242	342 953
CHARGES D'EXPLOITATION		
Variation des stocks de produits finis	-	-
Achats de marchandise consommées		50
Charges du personnel	-	-
Dotations aux amortissements et aux provisions	215 782	219 898
Services extérieurs	37 642	36 308
Autres charges d'exploitation	25 874	21 566
Total des charges d'exploitation	279 298	277 822
RESULTAT D'EXPLOITATION	73 944	65 131
Charges financières nettes	114 804	108 256
Autres gains ordinaires		3 379
Produits des placements	-	-
Autres pertes ordinaires (y compris pertes et gains de change)	-	-
Résultat des activités ordinaires avant impôt	-40 860	-39 746
Impôt sur les sociétés	417	2 000
Résultat des activités ordinaires après impôt	-41 277	-41 746
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	-41 277	-41 746

Etat de flux de trésorerie
exprimé en DT

	Exercice	
	2005	2004
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
encaissement recus de clients	506 768	487 630
sommes versées aux fournisseurs et au personnel	144 704	121 457
interet payés	107 807	4 189
Flux de trésorerie liés à l'exploitation	254 257	361 984
Décaissements pour acquisition des immobilisations		
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations		
Décaissement sur opérations financières et autres actifs non courants		

Décaissement affecté aux frais préliminaires		
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	0	0
Encaissement suite émission d'action		
Encaissements provenant des subventions		
Remboursement d'emprunts	-215 459	-403 399
Enciissement d'emprunt		
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	-215 459	-403 399
Variation de trésorerie	38 798	-41 415
Trésorerie début de l'exercice	-2 524	38 892
Trésorerie fin d'exercice	36 274	-2 524

NOTE AUX ETATS FINANCIERS

NOTE 1 - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES PERTINENTS

1-1 Présentation des comptes

Les comptes annuels de la société " *SITNA* ", pour l'exercice clos le 31 décembre 2005, ont été établis et présentés sur la base des conventions comptables de base, des normes comptables, des règles de présentation et d'évaluation généralement prévues par le nouveau système comptable des entreprises.

1-2 permanence de méthode

Les états financiers vous sont présentés selon les mêmes méthodes de prise en compte, de mesure et de présentation, et ce conformément aux dispositions du système comptable des entreprises.

1-3 Unité monétaire

Les états financiers de la société " *SITNA* " sont libellés en Dinar Tunisien.

1-4 périodicité

Les états financiers couvrent une période de douze mois allant du 01/01/2005 au 31/12/2005.

1-5 coût historique

Les actifs et les passifs de la société ont été pris en compte sur la base du coût historique.

NOTE 2 - NOTES AUX ETATS FINANCIERS

2-1 Immobilisations Incorporelles

Le solde de cette rubrique s'élève à 19 011 DT. Il s'agit d'un logiciel.
Le taux d'amortissement appliqué est de 33,33%.

2-2 Immobilisations Corporelles

A la clôture de l'exercice, Le solde de cette rubrique s'élève à 7 767 040 DT.
Ce solde est détaillé comme suit :

Désignation	Montant (exprimé en DT)
Terrains	1 494 100
Constructions	2 724 386
Mobiliers et matériels d'exploitation	316 886
Matériels et équipement d'exploitation	532 364
Petits matériels d'exploitation	175 812
Agencement cuisine	22 708
Agencement décorations	24 073
Agencement protection incendie	62 296
Installation électricité	190 811
Agencement piscine	56 030
Installation générale, AAI divers	2 081 114
Matériel de transport	31 412
Matériel informatique	32 415
Equipement de bureau	22 632
Total	7 767 040

La société applique la méthode d'amortissement linéaire. Les taux d'amortissements retenus sont les suivants :

Constructions.....	3%
Mobiliers et matériels d'exploitation.....	10%
Matériels et équipement d'exploitation.....	10%
Petits matériels d'exploitation.....	33%
Agencement cuisine.....	10%
Agencement décorations.....	10%
Agencement protection incendie.....	10%
Installation électricité.....	10%
Agencement piscine.....	10%
Installation générale, AAI divers.....	10%
Matériel de transport.....	20%
Matériel informatique.....	15%
Equipement de bureau.....	10%

2-3 Immobilisations Financières

A la clôture de l'exercice, cette rubrique enregistre un montant de 1 968 DT détaillé comme suit :

Titres de participation :	16 924 DT
Cautionnement :	44 DT
Provision /titres :	(15 000) DT

2-4 Clients et comptes rattachés

A la clôture de l'exercice, le solde de cette rubrique s'élève à 11 486 DT contre un solde antérieur de 101 410 DT. Ce solde est détaillé comme suit :

Client STGA locataire :	11 486 DT
Client douteux :	180 508 DT
Provision / client douteux :	(180 508) DT

Le compte client « S T G A » a été crédité par le débit des comptes charges, des intérêts résultant des retards de paiement des loyers, comptabilisées durant l'exercice précédent.

2-5 Autres Actifs Courants

A la clôture de l'exercice, le solde de cette rubrique est de 240 667 DT. Ce solde est détaillé comme suit :

Retenue à la source :	228 608 DT
Acomptes provisionnels :	772 DT
Crédit de TVA :	1 319 DT
TVA déd / biens et sce :	1 952 DT
Compte d'attente :	8 016 DT

Il y a lieu de remarquer :

- Le solde du compte d'attente comprend un montant antérieur à l'exercice 2002
- un certificat de retenue à la source d'un montant de 20 841 DT manquante.

2-6 Liquidités et équivalents de liquidités

Au 31/12/2005, le solde de cette rubrique s'élève à 36 454 DT, Contre 9 254 DT à la fin de l'exercice précédent. Ce solde est détaillé comme suit:

Banque S T B :	23 DT
Banque SUD :	1 473 DT
Banque ATB :	34 080 DT
Caisse siège :	11 DT
Caisse Hôtel :	867 DT

2-7 Capitaux propres

Au 31/12/2005, le solde des capitaux propres s'élève à 1 786 788 DT contre un solde antérieur de 1 828 065 DT. Ce solde est détaillé comme suit :

Désignation	Montant (en DT)
Capital social	3 307 500
Réserves légales	9 083
Réserve spéciale de réévaluation	1 459 164
Résultats reportés	(2 947 683)
Résultat de l'exercice	(41 277)
Total	1 786 788

2-8 Passifs non courants

A la clôture de l'exercice, cette rubrique enregistre un solde de 625 772 DT contre 825 203 DT à la fin de l'exercice précédent. Ce solde est détaillé comme suit :

Provisions pour risques : 31 092 DT
Crédit de consolidation BS : 594 680 DT

Le solde du compte provision pour risque n'est pas justifié et doit être appuré.

2-9 Fournisseurs et Comptes Rattachés

Le solde des comptes fournisseurs à la clôture de l'exercice est 11 489 DT contre un solde antérieur de 12 489 DT, le détail de ce solde est comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2005
Mohamed frera	6 586
STE d'élevage de Monastir	4 902
Total	11 489

2-10 Autres Passifs Courants

Au 31/12/2005, Le solde de cette rubrique s'élève à 180 934 DT contre un solde antérieur de 167 304 DT. Ce solde se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2005
Fournisseurs créances / emballage	(9 843)
Rémunérations dues aux personnels	1 000
Retenue à la source / honoraires	476
Taxes sur le chiffre d'affaire collecté	63 583
Crédit de TVA	(12 289)
Impôt / le revenu du capitaux mobiliers	(89)
Impôt dû 2002	417
Etat reconnaissance de dettes	443
Assurance MGA	6 930
Charge à payer	130 306
Total	180 934

- Le compte " fournisseurs créance pour emballage" figure pour un solde débiteur de 9 843 DT (Inchangé depuis l'exercice 1996)

- Le compte « Assurance MGA » et comprend un solde antérieur à l'exercice 2002 .

- Le compte « TVA reportée » enregistre un solde antérieur de 12 289 DT correspondant à :

* TVA gelée de 1998 : 2 202 DT
* écart de TVA de 1997 : 10 088 DT

En outre les charges sont constatées en toutes taxes comprises sans récupérations de la dite taxe.

- Le compte « rémunérations dues aux personnels » enregistre un solde de 1000 DT relatif au salaire du mois de septembre 2001 de l'ex directeur général.

2-11 Concours Bancaires Courants

A la clôture de l'exercice, cette rubrique totalise un solde de 328 349 DT contre un solde antérieur de 361 958 DT. Ce solde se détaille comme suit :

Crédit BS moins d'un an : 293 279 DT
Echéance intérêt BS : 34 890 DT
Banque BFT : 180 DT

3- NOTES RELATIVES A L'ETAT DES RESULTATS**3-1 Revenus**

Les revenus de la SITNA au titre de l'exercice 2005 s'élèvent à 353 241 DT et correspondent au produit net de la location de l'hôtel.

3-2 Charge d'exploitation

Les charges d'exploitation de l'exercice 2005 s'élèvent à 279 298 DT ainsi détaillées :

1- Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles :	215 782 DT
2- Autres charges d'exploitations :	63 516 DT
* Rémunération administrateurs prime de présence	2 250 DT
* Rémunérations d'intermédiaires et horaires	35 238 DT
* Publicité, publications et relations publiques	2 403 DT
* Jeton de présence	15 000 DT
* Taxes sur chiffres d'affaires non récupérables	833 DT
* Droits d'enregistrement et de timbre	135 DT
* Autres droits	7 655 DT

3-3 Autres éléments de l'état des résultats

1- Charges financières : 114 803 DT

Ce montant correspondant aux :

- Intérêts+Intérêt de retard Crédit de consolidation BS 97 317 DT
- Frais financiers des banques 4 101 DT
- Pénalités et intérêts de retard 13 385 DT (Solde crédit BDET+Int de ret/TVA/2004)

3-4 Impôt sur les bénéfices : 416 DT

Sur la base de ce qui précède, l'impôt dû au titre de l'exercice 2005, s'élève à 416 DT.

3-5 Résultat de l'exercice 2005 : 41 277 DT

Le résultat net de l'exercice 2005, s'établit à une perte nette de 41 277 DT

Rapport général du Commissaire Aux Comptes

Messieurs les associés,

En exécution du mandat de Commissariat aux Comptes que vous avez bien voulu nous confier, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport général sur les comptes annuels de l'exercice couvrant la période du premier janvier 2005 au 31 décembre 2005.

Nous avons audité le bilan ci-joint de la société « SITNA » au 31 décembre 2005, ainsi que le compte de résultat et les notes annexes clos à cette date. Ces états font apparaître :

Un total actif net de	2 933 332 DT
Et un résultat déficitaire de	41 277 DT

Ces états financiers relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes de révision comptable généralement admises. Ces normes requièrent que les travaux d'examen soit planifiés et réalisés en vue d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues par la direction, ainsi que la présentation des états financiers pris dans leur ensemble.

Nous estimons que notre audit constitue une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

Les états financiers de la société ont été établis dans une perspective de continuité d'exploitation. Il est admis que la société n'a ni l'intention, ni l'obligation de se mettre en liquidation ou de réduire sensiblement l'étendue de son activité.

Sous réserve de la remarque formulée dans notre rapport au titre de l'exercice 2003, à savoir la réduction du loyer de 50 %, nous estimons être en mesure de certifier que les états financiers de la société « SITNA », tels qu'ils sont arrêtés au 31 décembre 2005 et annexés à notre rapport, présentent sincèrement dans tous leurs aspects significatifs le résultat des opérations de l'exercice 2005 ainsi que la situation financière et le patrimoine conformément au système comptable des entreprises

VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons procédé également aux autres vérifications spécifiques prévues par la loi.
Suite à cet examen, nous devons vous informer que :

La société a mis fin au contrat de location gérance conclu avec la société STGA.
Un appel d'offre a été lancé pour un nouveau bail.

Tunis, le 5 mai 2006
- SOCEC -
CHAABOUNI Yahia

Rapport Spécial du commissaire aux comptes

Messieurs les associés,

En exécution du mandat de commissariat aux comptes que votre Assemblée Générale a bien voulu nous confier, et conformément aux dispositions de l'article 115 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous soumettre notre rapport spécial sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2005.

Au cours de cet exercice, la société a mis fin au contrat de location gérance conclue avec la société S T G A.
Toutefois, l'arriéré relatif aux prix de la location, objet d'une affaire judiciaire en cours demeure en suspens.

Par ailleurs le contrat de crédit conclu avec la société SICAB mentionné dans notre rapport, relatif à l'exercice précédent, est soldé

Tels sont messieurs, les éléments d'information à vous communiquer et vous prions d'en prendre acte.

Tunis, le 5 mai 2006
- SOCEC -
CHAABOUNI Yahia