

| |
|--------------------------|
| AVIS DES SOCIETES |
|--------------------------|

ETATS FINANCIERS

**SOCIETE REGIONALE IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE DE SFAX
-SORITS-**

Siège social : Immeuble El Manar, rue Habib Maazoun Entrée D, 2^{ème} Entresol - 3000 Sfax -

La Société Régionale Immobilière et Touristique de Sfax -SORITS- 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 25 juin 2005. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, M. Mustafa FAKHFAKH.

**B I L A N
AU 31 DECEMBRE 2004**

| | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 |
|--|----------------------|----------------------|
| ACTIF | | |
| ACTIFS NON COURANTS | | |
| Actifs Immobilisés | | |
| 1°) Immobilisations Incorporelle | | |
| Logiciel | 550,200 | 550,200 |
| Amort. des Immobilisations Incorporelles | -550,200 | -550,200 |
| TOTAL | 0,000 | 0,000 |
| 2°) Immobilisations Corporelles | | |
| | 168 519,206 | 168 372,206 |
| | -99 071,240 | -91 515,308 |
| TOTAL | 69 447,966 | 76 856,898 |
| 3°) Immobilisations Financières | | |
| | 1 545,680 | 1 545,680 |
| TOTAL | 1 545,680 | 1 545,680 |
| Total des Actifs non courants | 70 993,646 | 78 402,578 |
| ACTIFS COURANTS | | |
| 1°) Stocks | | |
| | 2 793 585,106 | 2 191 040,147 |
| TOTAL | 2 793 585,106 | 2 191 040,147 |
| 2°) Clients & Comptes rattachés | | |
| Provisions pour dépréciation des clients | 544 795,353 | 537 769,759 |
| | -225,860 | -225,860 |
| TOTAL | 544 569,493 | 537 543,899 |
| 3°) Autres actifs courants | | |
| | 90 086,862 | 184 619,003 |
| TOTAL | 90 086,862 | 184 619,003 |
| 4°) Liquidités & équivalents de liquidités | | |
| | 150 596,128 | 59 683,525 |
| Total des Actifs Courants | 3 578 837,589 | 2 972 886,574 |
| TOTAL DES ACTIFS | 3 649 831,235 | 3 051 289,152 |

SORITS - (suite)

B I L A N
AU 31 DECEMBRE 2004

| | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 |
|--|----------------------|----------------------|
| CAPITAUX PROPRES & PASSIFS | | |
| 1°) Capitaux Propres | | |
| Capital Social | 1 200 000,000 | 1 200 000,000 |
| Réserve Légale | 92 318,267 | 87 702,050 |
| Résultats Reportés | 482 384,765 | 456 339,127 |
| Total des Capit. Propres (Av. Résult. de l'Exce) | 1 774 703,032 | 1 744 041,177 |
| Résultat de l'Exercice | 10 585,597 | 92 324,343 |
| Total des Capit. Propres av. Affectation | 1 785 288,629 | 1 836 365,520 |
| PASSIFS | | |
| PASSIFS COURANTS | | |
| 1°) Fournisseurs & Comptes rattachés | 207 831,854 | 292 659,559 |
| TOTAL | 207 831,854 | 292 659,559 |
| 2°) Autres passifs courants | 249 573,293 | 186 751,229 |
| TOTAL | 249 573,293 | 186 751,229 |
| 2°) Concours bancaires & autres Passifs Financiers | 1 407 137,459 | 735 512,844 |
| TOTAL | 1 407 137,459 | 735 512,844 |
| Total des passifs courants | 1 864 542,606 | 1 214 923,632 |
| TOTAL DES CAPIT. PROPRES & PASSIFS | 3 649 831,235 | 3 051 289,152 |

E T A T D E R E S U L T A T
AU 31 DECEMBRE 2004

| | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 |
|---|--------------|---------------|
| Revenus | 357 537,500 | 1 101 750,000 |
| Coût des ventes | -200 928,000 | -700 993,138 |
| Marge brute | 156 609,500 | 400 756,862 |
| Frais d'administration | -157 919,615 | -197 817,332 |
| Autres Charges d'exploitation | -11 862,961 | -24 099,549 |
| Résultat d'exploitation | -13 173,076 | 178 839,981 |
| Charges financières nettes | -19 249,793 | -37 291,145 |
| Produits Financ. & des placements | 573,843 | |
| Autres gains ordinaires | 49 900,473 | 2 341,357 |
| Résultat des activités ordinaires (Av. impôts) | 18 051,447 | 143 890,193 |
| Impôts sur les Bénéfices | -7 465,850 | -51 565,850 |
| Résultat des Activités Ordinaires (Après Impôts) | 10 585,597 | 92 324,343 |
| Eléments Extraordinaires | | |
| Résultat Net de l'Exercice | 10 585,597 | 92 324,343 |
| Résultat net de l'Exercice | 10 585,597 | 92 324,343 |
| Effets des Modifications Comptables (Net d'Impôt) | | |
| Résultats (Après Modificat. Comptables) | 10 585,597 | 92 324,343 |

SORITS - (suite)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
AU 31 DECEMBRE 2004

| | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 |
|--|--------------|--------------|
| 1°) Flux de Trésorerie liés à l'Exploitation | | |
| Encaissements reçus des Clients | 436 636,639 | 905 787,023 |
| Sommes versées aux Fournisseurs et au Personnel | -938 139,749 | -885 254,734 |
| Intérêts payés | -14 113,399 | -28 531,782 |
| Impôts sur les Bénéfices payés | 0,000 | -135 801,143 |
| Flux de Trésorerie affectés à l'Exploitation | -515 616,509 | -143 800,636 |
| 2°) Flux de Trésorerie liés aux Activités d'Investis. | | |
| Décaissement prov. de l'Acquisit. d'Immobilisat. Corp. | -147,000 | -4 327,112 |
| Encaissement prov; de la cession d'Immobilisat; Corp. | | |
| Encaissement prov. de la cession d'Immobil. Financ. | | |
| Flux de Trésorerie affectés aux Activités d'Invest. | -147,000 | -4 327,112 |
| 3°) Flux de Trésorerie liés aux Activités de Financ. | | |
| Dividendes & autres Distributions | -20 594,750 | -104 017,723 |
| Encaissement provenant des Emprunts | 612 850,659 | 551 006,647 |
| Remboursement d'Emprunts | | -270 000,000 |
| Intérêts du compte courant | 440,086 | |
| Flux de Trésorerie affectés aux Activités de Financ. | 592 695,995 | 176 988,924 |
| VARIATION DE TRESORERIE | 76 932,486 | 28 861,176 |
| Trésorerie au début de l'Exercice | -62 317,404 | -91 178,580 |
| Trésorerie à la Clôture de l'Exercice | 14 615,082 | -62 317,404 |

NOTES AUX ETATS FINANCIERSI.- CONSTITUTION ET OBJET DE LA SOCIETE1 - 1 CONSTITUTION

La SOCIETE REGIONALE IMMOBILIERE & TOURISTIQUE DE SFAX « SO.R.I.T.S. » est une Société Anonyme, constituée le 20 Février 1966.

1 - 2 CAPITAL SOCIAL

- Son Capital Social, fixée initialement à CINQUANTE MILLE DINARS (50.000 D), divisé en CINQ MILLE ACTIONS (5000 A) de DIX DINARS (10 D) chacune, s'élève au 31 Décembre 2004 à UN MILLION DEUX CENT MILLE DINARS (1.200.000 D), divisé en CENT VINGT MILLE ACTIONS (120000 A) de DIX DINARS (10 D) chacune, entièrement libérées.

1 - 3 OBJET SOCIAL

La Société a pour objet : La réalisation à titre professionnel en vue de la vente ou la location des opérations :

- de Lotissement et d'aménagement de terrains destinés principalement à l'Habitation.
- de Construction ou de rénovation d'immeubles individuels, semi-collectifs ou collectifs, à usage d'Habitation, Professionnel ou Administratif.

Et généralement, toutes activités se rapportant à la **Promotion Immobilière**, au groupement de promoteurs ainsi que la participation au capital de toutes entreprises ayant un objet similaire ou connexe à l'objet social.

1 - 4 SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé à SFAX, rue Habib Maazoun, Immeuble EL MANAR, 2ème Etage, Entrée D, 3000 SFAX

SORITS - (suite)1 - 5 CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994, portant réorganisation du marché monétaire, la Société ayant plus de CENT (100) Actionnaires est considérée comme Société faisant appel public à l'épargne.

II.- PRINCIPES COMPTABLES

Les états financiers sont exprimés en Millimes Tunisiens et ont été préparés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le Cadre Conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes.

2 - 1 CONTUNUITE DE L'EXPLOITATION

Les états financiers sont établis dans un esprit de continuité de l'exploitation.

2 - 2 L'INDEPENDANCE DE L'EXERCICE

Le principe de séparation des exercices est respecté. Les comptes de régularisation Actif et Passif sont ouverts pour servir cette règle.

2 - 3 PERMANENCE DES METHODES

Les méthodes d'évaluation et d'enregistrement comptables adoptées sont demeurées identiques à celles de l'exercice écoulé.

2 - 4 LA PRUDENCE

Le Bilan est arrêté d'une manière prudente en prenant en considération les charges afférentes à l'exercice.

2 - 5 EVALUATION DES IMMOBILISATIONS

Les Immobilisations sont évaluées à leurs coûts historiques, déduction faite des amortissements cumulés.

III - PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2004

Nous présentons ci-après, le Bilan et les Etats Financiers de l'exercice 2004 comparés à ceux de l'exercice 2003, ainsi que des notes complémentaires permettant d'avoir de plus amples renseignements sur les états financiers.

NOTES COMPLEMENTAIRESI - ACTIFS NON COURANTS1 - 1- IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Cette rubrique affiche une augmentation de : 147.000
ainsi détaillée :

| NATURE | ENTREES | SORTIES | SOLDES |
|------------------|---------|---------|---------|
| Table ordinateur | 147.000 | 0,000 | 147.000 |
| TOTAL | 147.000 | 0,000 | 147.000 |

Le tableau ci-après met en relief, par nature d'immobilisation :

- Les valeurs d'origines ;
- Les amortissements antérieurs
- Les amortissements pratiqués ;
- Les amortissements cumulés ;
- La valeur nette comptable

Les Immobilisations sont amorties linéairement, selon les taux suivants :

- Bureaux Administratifs 5 %
- Matériel de Transport 20 %
- Mobil. & Mat. de Bureau 10 %
- Matériel & Outillage 10 %
- Matériel Informatique 15 %
- Agenc. Aménag. & Installations 10 %
- Logiciel 33 %

SORITS - (suite)1- 2 - AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS.

Les variations des amortissements accusent une augmentation de : 7555.932 représentant la dotation de l'exercice aux comptes d'amortissements.

TABLEAU DES IMMOBIL. & AMORTISSEMENTS AU 31/12/2004

| Nat. des Immobil | Val. d'Origine | Amort. Ant. | Amort. Exce | Amort. Cum. | A Amortir |
|------------------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Bureaux Administratifs | 100.000,000 | 40000.000 | 5.000.000 | 45000.000 | 55000.000 |
| Terrain | 2.500,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 2.500.000 |
| Mat. & Outillage | 637,058 | 637,058 | 0,000 | 637,058 | 0,000 |
| Matériel de Transport | 1.239,073 | 1.239,073 | 0,000 | 1.239,073 | 0,000 |
| Mob. & Mat. de Bureau | 43606.566 | 33159.744 | 1899.586 | 35059.330 | 8547.236 |
| Logiciel | 550.200 | 550,200 | 0,000 | 550,200 | 0,000 |
| Ag. Aménag. & Instal. | 20.536,509 | 16479.433 | 656.346 | 17135.779 | 3400.730 |
| TOTAL | 169069.406 | 92065.508 | 7555.932 | 99621.440 | 69447.966 |

II- ACTIFS COURANTS2 - 1 STOCKS

Les Stocks affichent une augmentation de : 602544.959 cette augmentation se traduit par la variation des Stocks

| Désignation | Stock Init. 04 | Mouv. Entrées | Mouv. Sorties | Stock Fin. 04 |
|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Travaux finis | 303845.000 | 1843.124 | 33626.000 | 272062.124 |
| Travaux en Cours | 812723.561 | 792288.835 | 159917.000 | 1445095.416 |
| Terrains | 1074471.566 | 9341.000 | 7385.000 | 1076427.566 |
| TOTAL | 2191040.147 | 803472.959 | 200928.000 | 2793585.106 |

II- CLIENTS & COMPTES RATTACHES

Cette rubrique présente une augmentation de 7025.594 qui se traduit par la variation des clients & comptes rattachés

| DESIGNATION | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Clients ordinaires | 280711.493 | 408185.899 | -127474.406 |
| Clients (Effets à recevoir) | 264083.860 | 129583.860 | 134500.000 |
| TOTAL | 544795.353 | 537769.759 | 7025.594 |

ce compte est détaillé par créancier.

III. - AUTRES ACTIFS COURANTS

Cette rubrique affiche une diminution de : 94532.141 représentée par le tableau ci-après

| DESIGNATIONS | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Fournisseurs | 7865.970 | 33041.687 | -25175.717 |
| Pers. (av. & acomptes) | 13862.715 | 16894.215 | -3031.500 |
| Etat | 47939.127 | 53368.268 | -5429.141 |
| Débiteurs divers | 18419.050 | 78292.112 | -59873.062 |
| Charg. const. D'avc | 2000.000 | 2656.621 | -656,621 |
| Compte d'attente | 0.000 | 366.100 | -366.100 |
| TOTAL | 90086.862 | 184619.003 | -94532.141 |

Ces comptes sont détaillés par créancier.

V - LIQUIDITES & EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Les Liquidités enregistrent une Augmentation de : 90912.603 détaillée comme suit :

| DESIGNATION | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|-------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Effets à l'encaissement | 100.000 | 1300.000 | -1200.000 |
| Banque de Tunisie | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Banque du Sud | 57.594 | 688.581 | -630.987 |
| Banque de l'Habitat 2/8 | 22836.427 | 57493.042 | -34656.615 |
| Best Bank | 78,352 | 78.352 | 0,000 |
| Banque de l'Habitat 5/5 | 127490.000 | 0.000 | 127490.000 |
| Caisse | 33.755 | 123.550 | -89.795 |
| TOTAL | 150 596,128 | 59 683,525 | 90 912,603 |

SORITS - (suite)VI - CAPITAUX PROPRES & PASSIFS6 - 1 CAPITAUX PROPRES

Les Capitaux propres & Passifs ont enregistré une augmentation de : 30661.855 détaillée comme suit :

| DESIGNATIONS | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Capital Social | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 | 0,000 |
| Réserve Légale | 92318.267 | 87702.050 | 4616.217 |
| Résultats Reportés | 482384.765 | 456339.127 | 26045.638 |
| TOTAL | 1774703.032 | 1744041.177 | 30661.855 |

Ces variations proviennent de l'affectation du Résultat de l'exercice 2003, à savoir :

| | |
|---|------------|
| 5 % pour constituer les fonds de réserve légale | 4616.217 |
| 5 % à titre de premier dividende | 60.000.000 |
| Tantième au conseil d'administration | 1662.488 |
| - Résultats reportés | 26045.638 |

VII - PASSIFS COURANTS7 - 1 FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES

Cette rubrique enregistre une Diminution de : 84827.705 détaillé ainsi :

| DESIGNATION DES POSTES | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Fournisseurs ordinaires | 5015.265 | 71328.287 | -66313.022 |
| Fournisseurs (Ret. de gtie) | 128876.463 | 70305.218 | 58571.245 |
| Fournisseurs (Effets à payer) | 73940.126 | 151026.054 | -77085.928 |
| TOTAL | 207 831,854 | 292659.559 | -84827.705 |

ces comptes sont détaillés par bénéficiaire.

7 - 2 AUTRES PASSIFS COURANTS

Les autres passifs courants accusent une Augmentation de : 62822.064 représentée par la variation suivante :

| DESIGNATION | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Clients (Avances) | 114403.990 | 203.990 | 114200.000 |
| Etat | 4788.576 | 6587.605 | -1799.029 |
| Créditeurs divers | 4653.278 | 85441.260 | -80787.982 |
| Actionnaires (c/c) | 117478.261 | 76410.523 | 41067.738 |
| Charges à payer | 8249.188 | 12828.969 | -4579.781 |
| Prod. const. d'avce | 0.000 | 198.882 | -198.882 |
| Compte d'attente | 0.000 | 5080.000 | -5080.000 |
| TOTAL | 249573.293 | 186751.229 | 62822.064 |

7. - 3 CONCOURS BANCAIRES & AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Cette rubrique présente une augmentation de : 671624.615 ainsi détaillée

| DESIGNATIONS | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Banque de Tunisie | 135881.046 | 120700.929 | 15180.117 |
| Emprunts courants | 1271256.413 | 614811.915 | 656444.498 |
| TOTAL | 1 407137.459 | 735512.844 | 671624.615 |

NOTES SUR LES RUBRIQUES DE L'ETAT DE RESULTATI.- PRODUITS D'EXPLOITATION1 - 1 Revenus

Les revenus de l'exercice 2004 affichent une diminution de : 744212.500 ainsi détaillée

| DESIGNATIONS | 31 DEC. 2004 | 31 DEC. 2003 | VARIATIONS |
|----------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Nasr II | 61000.000 | 1101750.000 | - 1040750.000 |
| Messaadine III | 296457.500 | 0.000 | 296457.500 |
| Vte Dechets | 80.000 | 0.000 | 80.000 |
| TOTAL | 357537.500 | 1101750.000 | -744212.500 |

SORITS - (suite)1 - 2 Charges d'Exploitation

Les Charges d'exploitation de l'exercice 2004 s'élèvent à : 196498.219 ainsi détaillées :

| | |
|--|-----------|
| - Charges de personnel | 88435.863 |
| - Dot. aux amortissements & aux provisions | 7555.932 |
| - Autres charges d'exploitation | 69483.752 |
| - Charges financières nettes | 19249.793 |
| - Etat impot et taxes | 11772.879 |

1- 3 Autre Produits ordinaires

Les produits ordinaires constatés au cours de l'exercice 2004 s'élèvent à : 50474.316

| | |
|--------------------------------|-----------|
| - Revenus des Immeubles | 1931.758 |
| - Produits divers ordinaires | 47968.715 |
| - Produits financ.& Placements | 573.843 |

NOTES SUR LES RUBRIQUES DE L'ETAT DE FLUX DE TRESORERIEI. - FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION1 - 1 Encaissements reçus des clients

| | |
|-----------------------------|------------|
| Cette rubrique totalise | 436636.639 |
| provenant des : | |
| - Encaissements des clients | 436636.639 |

1 - 3 Sommes versées aux fournisseurs & au personnel

| | |
|---------------------------|------------|
| Cette rubrique totalise : | 938139.749 |
| Versés aux : | |

| | |
|----------------|------------|
| - Fournisseurs | 879185.649 |
| - personnel | 58954.100 |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| <u>1 - 4 Intérêts payés</u> | 14113.399 |
|-----------------------------|-----------|

11 - FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT

| | |
|--|-----------|
| <u>2 - 1 Dividendes & autres distributions</u> | 20594.750 |
|--|-----------|

| | |
|--------------|-----------|
| - dividendes | 20594.750 |
|--------------|-----------|

| | |
|--|------------|
| 2 - 2 Encaissements provenant des Emprunts | 612850.659 |
|--|------------|

**التقرير العام لمراقب الحسابات للسنة المالية
2004**

حضرات السادة المساهمين ,

نتشرف بمدكم بتقرير يحوصل نتيجة أعمالنا طبقاً للمهمة التي تفضلتم بإسنادها إلينا بالجلسة العامة العادية المنعقدة في 19 جوان 2004.

لقد فحصنا القوائم المالية لشركتكم المشتملة على الموازنة المالية وقائمة النتائج والتدفقات النقدية والإيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004.

وقد كان فحصنا وفقاً لقواعد المراجعة المتعارف عليها ذلك أنه اشتمل على اختبار للسجلات المحاسبية وإجراءات المراجعة التي اعتبرناها ضرورية مع اعتبار قواعد العناية. كما تحصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا.

إن القوائم المالية المقدمة والطرق المتبعة لتقييمها مطابقة للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المهنة وقد بقيت على نفس الطريقة التي تم اتباعها خلال السنة المالية المنصرمة.

SORITS - (suite)

إنّ البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو مسجل بدفاتر الشركة وأنه في حدود المعلومات المتوفرة لدينا لم نعثر خلال أعمال المراجعة على مخالفات للتشريع الجاري به العمل أو للقانون الأساسي للشركة على وجه يؤثر بصفة معبرة على المركز المالي للشركة أو على نتيجة أعمالها.

لقد سجلت الموازنة المالية لغاية ديسمبر 2004 من جهة الأصول ومن جهة الأموال الذاتية والخصوم مبلغ جملي 3 649 831,235.

إن تخصيص المربح الصافية لسنة 2004 بمبلغ 10 585,597 مع اعتبار النتائج المؤجلة بمبلغ 482 384,765 والمقترح من طرف مجلس الإدارة مطابق للقانون وللنظام الأساسي لشركتكم.

ونتيجة للأعمال التي قمنا بها على ضوء الوثائق التي قدمت لنا، برأينا أن القوائم المالية لسنة 2004 المعروضة عليكم والمصاحبة لتقريرنا هذا تعكس بصورة واضحة وصادقة المركز المالي للشركة في 31 ديسمبر 2004 كما تعبر بوجه صحيح عن نتيجة أعمالها خلال السنة المالية 2004.

تونس في 2 جوان 2005

مصطفى الفخفاخ
مراقب حسابات

**التقرير الخاص لمراقب الحسابات للسنة المالية
2004**

حضرات السادة المساهمين ،

عملا بالفصل 200 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم أنه لم يبلغ إلى علمنا خلال السنة المالية 2004 ما يفيد وجود أية عملية خاصة بين شركتكم وأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة تخضع للفصل المذكور.

تونس في 2 جوان 2005

مصطفى الفخفاخ
مراقب حسابات