

ETATS FINANCIERS

AVIS DES SOCIETES

INTERNATIONAL TOURISM INVESTMENT – SICAF -
- ITI SICAF -

Siège social : 59, avenue Habib Bourguiba - 1001 Tunis –

La Société International Tourism Investment Sicafe -ITI- publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2007 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 15 mai 2008. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, Mr. Moncef Boussanouga ZAMMOURI.

BILAN COMPARE AU 31 DÉCEMBRE 2007/2006

ACTIFS	31/12/2007	31/12/2006
ACTIFS NON COURANTS	-	-
Actifs immobilisés	-	-
Immobilisations incorporelles		-
Moins: amortissements		
Immobilisations corporelles		-
Moins: amortissements		-
Immobilisations financières	7 496 923	7 543 736
Provisions des titres cotés	- 1 137 339	- 1 046 294
Provisions des titres non cotés	- 3 220 844	- 2 855 680
	3 138 741	3 641 762
Total des actifs immobilisés	3 138 741	3 641 762
Autres Actifs non courants		
Total des actifs non courants	3 138 741	3 641 762
ACTIFS COURANTS	-	-
Stocks		
Moins: provisions		
Clients et comptes rattachés		
Moins: provisions		
Autres Actifs Courants	576 039	390 657
Placements et autres actifs financiers	3 250 000	3 343 044
Liquidités et équivalents de liquidités	91 030	23 973
Total des actifs courants	3 917 069	3 757 673
Total des actifs	7 055 810	7 399 436

BILAN COMPARE AU 31 DÉCEMBRE 2007/2006

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31/12/2007	31/12/2006
CAPITAUX PROPRES	-	-
Capital social	10 000 000	10 000 000
Réserves	67 721	67 721
Résultats reportés	- 3 002 996	- 136 117
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	7 064 725	9 931 604
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 364 850	- 2 866 879
Total des capitaux propres (Avant affectation)	6 699 875	7 064 725
PASSIFS	-	-
PASSIFS NON COURANT	-	-
Emprunts		
Autres passifs financiers		
Provisions		
Total des passifs non courants		
PASSIFS COURANTS	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	2 750	22 749
Autres passifs courants	353 118	310 291
Concours bancaires et autres passifs financiers	68	1 671

<i>Total des passifs courants</i>	355 935	334 711
<i>Total des passifs</i>	355 935	334 711
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	7 055 810	7 399 436

ETAT DE RESULTAT COMPARE AU 31 DÉCEMBRE 2007/2006**(En Dinars)**

	31/12/2007	31/12/2006
<u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u>	-	-
Revenus	221 132	400 042
Autres produits d'exploitation	4 614	301
<i>Total des produits d'exploitation</i>	225 746	400 343
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>	-	-
Honoraires	3 101	10 858
Services bancaires	392	220
Divers services extérieurs	8 990	5 640
Charges de personnel	70 000	70 000
Impôts et taxes	3 051	2 752
Dotations aux amortissements	-	-
Dotations aux provisions	466 474	2 576 413
<i>Total des charges d'exploitation</i>	552 008	2 665 883
Résultat d'exploitation	- 326 262	- 2 265 540
Charges financières nettes	2 198	815
Produits des placements	-	-
Autres gains ordinaires	-	-
Autres pertes ordinaires	-	600 124
<i>Résultat des activités ordinaires avant impôt</i>	- 328 460	- 2 866 479
<i>Impôt sur les bénéfices</i>	36 390	400
<i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i>	- 364 850	- 2 866 879
Eléments extraordinaires (gains/pertes)	-	-
Résultat net de l'exercice	- 364 850	- 2 866 879

Résultat net de l'exercice	- 364 850	- 2 866 879
Effet des modifications comptables (net d'impôt)	-	-
Résultat après modifications comptables	- 364 850	- 2 866 879

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE COMPARE AU 31 DECEMBRE 2007/2006

LIBELLES	2007	2006
<u>TRESORERIE D'EXPLOITATION</u>	-	-
Clients	216 137	164 228
Fournisseurs et personnel	- 164 031	- 155 212
Etat impôts et taxes	- 18 751	- 20 210
TRESORERIE D'EXPLOITATION	33 355	- 11 193
<u>TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</u>	-	-
Encaissement Prov de la cession d'immob corp	-	-
Décaissement prov.de l'acquisition d'immob.corp	-	-
Décaissement prov.de l'acquisition d'immob.financières	-	15 000
Encaissement Prov de la cession d'immob financières	35 305	-
TRSORERIE D'INVESTISSEMENT	35 305	- 15 000
<u>TRESORERIE DE FINANCEMENT</u>	-	-
TRSORERIE DE FINANCEMENT	-	-

Variation de trésorerie	68 660	- 26 193
TRESORERIE DEBUT DE PERIODE	22 302	48 495
TRESORERIE FIN DE PERIODE	90 962	22 302

ACTIFS :

NOTE N° 1 / Immobilisations financières :

La valeur nette des immobilisations financières s'élève à la clôture de l'exercice 2007 à 3 138 741DT contre 3 641 762 DT au 31 décembre 2006 réalisant ainsi une diminution de 503 021DT ainsi détaillée entre les différents comptes de cette rubrique :

Libellé	2007	2006	Variation
* Participations :	5 401 483	5 401 482	0
* Titres cotés :	2 095 440	2 142 253	-46 813
Valeurs Brutes	7 496 923	7 543 736	-46 813
(-) Provision titres cotés	-1 137 339	-1.046.294	-91 045
(-) Prov. titres .non cotés	-3 220 844	-2 855 680	-365 164
Valeurs Nettes	3 138 740	3 641 762	-503 022

- Participations :

La valeur de 5.401.482 DT inscrite au bilan correspond au prix de revient des titres détenus dans le porte-feuille de la société, soit :

° Hôtel Palm Beach Palace Djerba	707.882 DT
° Palm Beach Gestion	2.618.600 DT
° Carthage Tours	2.075.000 DT
Total	5.401.482DT

- Titres cotés :

La valeur des titres cotés au 31/12/2007 s'élève à 2.095.440 DT provisionnée à concurrence de 1.137.339DT, contre 2.142.253DT au terme de l'exercice 2006 provisionnée à hauteur de 1.046.294DT.
Elle se détaille comme suit :

Titres	2007			2006		
	Quantités	Valeurs	Provisions	Quantités	Valeurs	Provisions
* STB – A				2 000	25 240	5 628
* PBHT - A	53.115	454 274	215 256	53.115	454 274	217 912
* PBHT – ADP	179 771	1641 166	922 082	179 771	1641 166	814 220
* CARTE - A				650	21 541	8 534
* AL KIMIA -(A)				1	32	0
Total	232 886	2.095.440	1.137.339	235.537	2.142.253	1.046.294

NOTE N° 2/ Autres actifs courants:

Les autres actifs courants s'élèvent au 31 décembre 2007 à 576 039DT contre 390 657DT au 31 Décembre 2006 enregistrant une variation de 185 382DT

Le solde de la rubrique se détaille comme suit :

° Etat impôts et taxes :	331 156DT
° Débiteurs Créditeurs Divers :	244 883DT

NOTE N° 3/ Placements et autres actifs financiers :

Les valeurs placées au terme de l'exercice 2007 se chiffrent à 3 250 000 DT contre 3 343 044DT au 31 décembre 2006.
Elles correspondent à des souscriptions en :

*** Billets de trésorerie****émises par:**

* PBHT	2 750 000	DT
* Carthage tours	500 000	DT

Total 3 250 000 DT

NOTE N° 4 / Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique totalise un montant de 91 030DT au 31 décembre 2007 contre 23 973DT au 31 décembre 2006 enregistrant une variation positive de 67 057DT.

Le détail de la rubrique est comme suit :

ATB	275DT
BT 02 301 802	30DT
BT 50 301 802	38 574DT
AB 105 614	13 514DT
AB 131 991	1 282DT
Cofib Capital	37 355DT
Total	91 030DT

NOTE N° 5 / Capitaux propres :

Par rapport à l'exercice précédent, les capitaux propres avant résultat ont connu une diminution de 2 866 879DT se détaillant comme suit :

DESIGNATION	2007	2006	Variation
• Capital :	10.000.000	10.000.000	0
• Réserves légales :	67.721	67.721	0
• Résultats reportés :	-3.002.996	-136.117	-2.866.879
Capitaux propres avant résultat :	7.064.725	9.931.604	-2.866.879
• Résultat de l'exercice :	-364 850	-2 866 879	2 502 029
TOTAL	6.699.875	7 064 725	-364 850

PASSIFS :NOTE N° 6 / Fournisseurs et comptes rattachés :

Les dettes envers les fournisseurs et les comptes rattachés sont évaluées à 2.750DT au 31 décembre 2007 se détaillant comme suit :

- Maître Makram LAKOUD : 50DT
- Me BOUSSAYENE & KNANI : 2.700DT

NOTE N° 7 / Autres passifs courants :

Les autres passifs courants totalisent 353.118DT au 31 décembre 2007 se détaillant comme suit :

Désignation :	2007	2006
• Personnel et comptes rattachés :	4.469	4 469
• Etat impôts et taxes :	1.672	1 580
• Produits constatés d'avance :	65.891	19 046
• Créiteurs divers :	273.211	277 371
• Autres charges à payer :	7.875	7 825
Total	353.118	310 291DT

NOTE N° 8 / Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de cette rubrique est de 68DT au 31 décembre 2007 et relatif aux comptes suivants :

Compte intermédiaire en bourse TUNISIE VALEURS	68DT
Total	68 DT

NOTE N°9/ ETAT DE RESULTAT:

L'exploitation de l'exercice 2007 s'est soldée par un résultat déficitaire après impôts de -364 850DT contre un déficit net de - 2.866.879DT au 31 Décembre 2006, enregistrant ainsi une augmentation de 2 502 029DT.

Au cours de cet exercice on a enregistré une diminution des revenus qui ont passé de 400.343 à la clôture de l'exercice 2006 à 225.746DT au 31/12/2007.

Les charges d'exploitation ont passé de 2.665.883DT au 31 décembre 2006 à 552.008 au 31 décembre 2007.

NOTE N°10 : NOTE RELATIVE AUX FLUX DE TRESORERIE :

- Les encaissements pour cession d'immobilisations financières, au cours de l'exercice 2007 s'élèvent à 35.305DT qui représentent la vente de 650 actions la carte, 2000 actions STB et 1 action ALKIMIA.

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE INTERNATIONAL TOURISM INVESTMENT -ITI -SICAF-**

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 2007, totalisant la somme de **7 055 810 DT** et l'état de résultat dégageant un déficit net de **364 850 DT**, l'état des flux de trésorerie dégageant une variation positive de **68 660 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 le dépassement de la limite prévue par l'article 466 du code des sociétés commerciales, et ce pour les participations croisées avec les sociétés CARTHAGE TOURS, PBPALACE TOZEUR et PBHT. La société a pris en 2004 des dispositions pour régulariser la situation mais qui n'ont pas été mise en application jusqu'au moment de notre intervention.

Compte tenu des diligences que nous avons mises en oeuvre et sous réserve du point cités ci dessus, nous certifions que les états financiers arrêtés au 31 décembre 2007 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 28 mars 2008

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 LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE INTERNATIONAL TOURISM INVESTMENT –ITI –SICAF-

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 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 ci dessus citées, 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.

En application des dispositions de ces articles, nous vous informons que :

- Les salaires du président directeur général Mr Mongi LOUKIL se sont élevés au titre de l'exercice 2007 à 70 000 dinars en brut.
- la société ITI-SICAF a effectué des opérations avec les sociétés Carthage Tours, Palm Beach Gestion et PBHT et que ces opérations ont été conclues dans les conditions normales de relation entre fournisseurs et clients.

Votre conseil d'administration ne nous a informé d'aucune autre convention susceptible d'entrer dans le cadre de cet article.

Tunis, le 28 mars 2008

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES
Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI