

## 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 2002 tels qu'il seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 14 juin 2003. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, M.Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI qui a émis des réserves quant à leur régularité et à leur sincérité.

### B I L A N AU 31 DECEMBRE 2002

(En dinars)

| ACTIFS                                     | 2002             | 2001              | CAPITAUX PROPRES ET<br>PASSIFS                                     | 2002              | 2001              |
|--|------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIFS NON<br/>COURANTS</b>             |                  |                   | <b>CAPITAUX PROPRES</b>  |                   |                   |
| <u>Actifs immobilisés</u>                  |                  |                   | Capital social   | 28605 580         | 28 605 580        |
| Immobilisations<br>incorporelles           | 12473 276        | 12 473 276        | Réserves   | 303 673           | 303 673           |
| Moins: amortissements                      | - 2532 310       | -1 908 752        | Résultats reportés   | - 6991 758        | -4 813 692        |
|  | <b>9940 966</b>  | <b>10 564 524</b> | <b>Total des capitaux propres<br/>avant résultat de l'exercice</b> | <b>21917 495</b>  | <b>24 095 561</b> |
| Immobilisations<br>corporelles             | 41287 920        | 40 835 462        | <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                                      | <b>- 1719 045</b> | <b>-2 178 066</b> |
| Moins: amortissements                      | - 15765 350      | -13 262 010       | <b>Total des capitaux propres<br/>(Avant affectation)</b>          | <b>20198 450</b>  | <b>21 917 495</b> |
|  | <b>25522 570</b> | <b>27 573 452</b> |  |                   |                   |
| Immobilisations<br>financières             | 12594 504        | 12 472 004        | <b>PASSIFS</b>   |                   |                   |
| Provisions autres<br>immobilisations       | -                | 0                 | <b>PASSIFS NON COURANT</b>   |                   |                   |
|  | <b>12594 504</b> | <b>12 472 004</b> | Emprunts   | 18 645 019        | 20 178 011        |
| <b>Total des actifs<br/>immobilisés</b>    | <b>48058 040</b> | <b>50 609 980</b> | Autres passifs financiers  | 0                 | 0                 |
| Autres Actifs non<br>courants              | 33 275           | 55 847            | Provisions   | 0                 | 0                 |
| <b>Total des actifs non<br/>courants</b>   | <b>48091 315</b> | <b>50 665 827</b> | <b>Total des passifs non<br/>courants</b>                          | <b>18 645 019</b> | <b>20 178 011</b> |
| <b>ACTIFS COURANTS</b>                     |                  |                   |  |                   |                   |
| Stocks                                     | 57 320           | 63 726            | <b>PASSIFS COURANTS</b>  |                   |                   |
| Moins: provisions                          | - 20 074         | 0                 | Fournisseurs et comptes<br>rattachés                               | 508 332           | 998 563           |
|  | <b>37 246</b>    | <b>63 726</b>     | Autres passifs courants  | 1979 158          | 1 469 460         |
| Clients et comptes<br>rattachés            | 453 549          | 696 969           | Concours bancaires et autres<br>passifs financiers                 | 8765 742          | 8 376 083         |
| Moins: provisions                          | - 134 325        | -78 780           | <b>Total des passifs courants</b>                                  | <b>11 253 232</b> | <b>10 844 106</b> |
|  | <b>319 224</b>   | <b>618 189</b>    |  |                   |                   |
| Autres Actifs Courants                     | 1572 750         | 1 394 818         | <b>Total des passifs</b>   | <b>29898 251</b>  | <b>31 022 117</b> |
| Placements et autres<br>actifs financiers  | 6 222            | 0                 |  |                   |                   |
| Liquidités et équivalents<br>de liquidités | 69 944           | 197 052           | <b>TOTAL DES CAPITAUX<br/>PROPRES ET PASSIFS</b>                   | <b>50 096 701</b> | <b>52 939 612</b> |
| <b>Total des actifs<br/>courants</b>       | <b>2005 386</b>  | <b>2 273 785</b>  |  |                   |                   |
| <b>Total des actifs</b>                    | <b>50096 701</b> | <b>52 939 612</b> |  |                   |                   |

## ETAT DE RESULTAT PROVISoire AU 31 DECEMBRE 2002

(En dinars)

| <b><u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u></b>                | <b>2002</b>        | <b>2001</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Revenus  | 3 984 444          | 4 839 930          |
| Autres produits d'exploitation                       | 515 126            | 68 109             |
| Subvention d'exploitation                            | 80 307             | -                  |
| <b>Total des produits d'exploitation</b>             | <b>4 579 877</b>   | <b>4 908 039</b>   |
| <b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>                 |                    |                    |
| Achats de marchandises consommés                     | 113 154            | 142 384            |
| Charges de personnel                                 | 274 540            | 287 873            |
| Dotations aux amortissements et aux provisions       | 3 225 088          | 3 593 432          |
| Autres charges d'exploitation                        | 182 240            | 343 765            |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>              | <b>3 795 023</b>   | <b>4 367 454</b>   |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                       | <b>784 854</b>     | <b>540 585</b>     |
| Charges financières nettes                           | - 2 508 394        | - 2 713 099        |
| Produits des placements                              | 193 459            | 3 646              |
| Autres gains ordinaires                              | 14 427             | 26 869             |
| Autres pertes ordinaires                             | - 201 391          | - 34 067           |
| <b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b> | <b>1 717 045</b>   | <b>- 2 176 066</b> |
| <b>Impôt sur les bénéfices</b>                       | <b>2 000</b>       | <b>2 000</b>       |
| <b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b> | <b>1 719 045</b>   | <b>- 2 178 066</b> |
| Eléments extraordinaires ( gains/pertes)             | -                  | -                  |
| <b>Résultat net de l'exercice</b>                    | <b>- 1 719 045</b> | <b>- 2 178 066</b> |
| <b>Résultat net de l'exercice</b>                    | <b>- 1 719 045</b> | <b>- 2 178 066</b> |
| Impôts/sociétés                                      | -                  | -                  |
| <b>Résultat après modifications comptables</b>       | <b>- 1 719 045</b> | <b>- 2 178 066</b> |

## ETAT DE FLUX DE TRESORERIE PROVISoire AU 31 DECEMBRE 2002

( En dinars )

| <b><u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u></b>               | <b>2002</b>        | <b>2001</b>       |
|--|--------------------|-------------------|
| Encaissements reçus des clients                                      | 5092 452           | 5 718 706         |
| Sommes versées aux fournisseurs et au personnel                      | - 1677 112         | -3 812 888        |
| Intérêts payés   | - 170 913          | -122 526          |
| Impôt sur les bénéfices payés  | -                  | -                 |
| <b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>                | <b>3 244 427</b>   | <b>1 783 292</b>  |
| <b><u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u></b> |                    |                   |
| Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Corp.et incorp.            | - 214 697          | -507 029          |
| Encaissements provenant de la cess.d'immob. Corp.et incorp.          | -                  | -                 |
| Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Financières                | - 1040 382         | -2 078 343        |
| Encaissements provenant de la cess.d'immob. Financières              | 917 882            | -                 |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>   | <b>- 337 197</b>   | <b>-2 585 372</b> |
| <b><u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u></b>   |                    |                   |
| Encaissements suite à l'émission d'actions                           | -                  | -                 |
| Dividendes et autres distributions                                   | 176 800            | -                 |
| Encaissements provenant des emprunts                                 | 1385 000           | 6 155 226         |
| Remboursement d'emprunts   | - 4020 186         | -4 161 545        |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>     | <b>- 2 458 386</b> | <b>1 993 681</b>  |
| <b>Variation de trésorerie</b>                                       | <b>448 844</b>     | <b>1 191 601</b>  |
| <b>Trésorerie au début</b>   | <b>- 1 310 504</b> | <b>-2 502 105</b> |
| <b>Trésorerie à la fin</b>   | <b>- 861 660</b>   | <b>-1 310 504</b> |

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS  
EXERCICE 2002**

**NOTE 1/ SYSTEMES ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES :****1-1 Présentation des comptes et des états financiers :**

Les états financiers de la société Palm Beach Hôtels Tunisia arrêtés au 31 Décembre 2002 ont été établis conformément aux dispositions de la norme comptable générale du nouveau système comptable des entreprises.

Les états financiers de 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
- Buanderie SOUSSE
- SIEGE

**1-2 Système comptable :**

La comptabilité de la société Palm Beach Hôtels Tunisia est tenue sur un outil informatique. Le logiciel comptable actuellement en place permet de disposer du Grand livre, de la balance générale et de générer automatiquement les états financiers ainsi par unité ainsi que les états financiers consolidés.

**1-3 Principes et méthodes comptables :**

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliquées pour l'élaboration des états financiers sont les suivants :

**1-3-1 Immobilisations corporelles et incorporelles :**

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont enregistrées aux coûts d'achats hors TVA récupérable.

La société pratique la méthode d'amortissement linéaire pour ses immobilisations.

**1-3-2 Charges reportées :**

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

**1-3-3 Stocks :**

L'inventaire physique des stocks est effectué au 31 Décembre 2002. La comptabilisation des flux d'entrée et de sortie des stocks a été faite selon la méthode d'inventaire permanent. La valorisation s'effectue au coût moyen pondéré.

**1-3-4 Crédits bancaires :**

Les emprunts bancaires sont comptabilisés en principal et le reclassement des échéances à moins d'un an, est régulièrement opéré suivant les 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.

**1-3-5 Unité monétaire :**

Les comptes de P.B.H.T sont arrêtés et présentés en Dinars Tunisiens.

**1-3-6 Continuité de l'exploitation :**

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2002 ont été établis dans la perspective de la continuité de l'exploitation.

**ACTIFS****Note 2/ Immobilisations incorporelles :**

La valeur nette des immobilisations incorporelles a passé de 10 564 524 DT à la clôture de l'exercice 2001 à 9 940 966 DT au 31/12/2002 accusant une variation négative de 623 558 DT qui s'analyse comme suit :

| Désignation               | 2002              | 2001              | Variation       |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Logiciels informatiques   | 49 076            | 49 076            | 0               |
| (-) amortissements        | -47 470           | -45 122           | -2 348          |
| Fonds commercial          | 12 424 200        | 12 424 200        | 0               |
| (-) amortissements        | -2 484 840        | -1 863 630        | -621 210        |
| <b>Valeurs brutes</b>     | <b>12 473 276</b> | <b>12 473 276</b> | <b>0</b>        |
| <b>(-) Amortissements</b> | <b>-2 532 310</b> | <b>-1 908 752</b> | <b>-623 558</b> |
| <b>Valeurs nettes</b>     | <b>9 940 966</b>  | <b>10 564 524</b> | <b>-623 558</b> |

Cette variation de 623 558 DT provient de la dotation d'amortissement de l'exercice pour : 623 558 DT

**Note 3 / Immobilisations corporelles :**

La valeur nette globale figurant dans cette rubrique à la date du 31 décembre 2002 représente le coût d'acquisition des immobilisations qui après déduction des amortissements ; elle s'établit à 25 522 570 DT contre 27 573 452 DT au 31 décembre

PBHT – (Suite)

2001. La variation négative de 2 050 882 DT s'analyse comme suit :

|  |                       |
|--|-----------------------|
| * Investissement de l'exercice 2002      | 452 457 DT            |
| * Dotation d'amortissement de l'exercice | <u>(2 503 399) DT</u> |

**Total (2 050 882) DT**

Ainsi, les immobilisations corporelles se présentent comme suit :

| Désignation                                  | 2002              | 2001              | Variation         |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Terrain                                      | 5 010 156         | 5 010 156         | 0                 |
| Constructions                                | 15 709 902        | 15 637 342        | 72 560            |
| (-)Amortissements                            | -2 725 796        | -2 412 672        | -313 124          |
| Installation technique matériel et outillage | 5 695 988         | 5 620 075         | 75 913            |
| (-) Amortissements                           | -3 912 798        | -3 304 265        | -608 533          |
| Matériel de transport                        | 394 797           | 394 797           | 0                 |
| (-) Amortissements                           | -318 327          | -266 167          | -52 161           |
| Autres immobilisations corporelles           | 14 059 885        | 13 993 661        | 66 224            |
| (-) Amortissements                           | -8 671 795        | -7 278 906        | -1 392 889        |
| Provisions                                   | -136 634          | 0                 | -136 634          |
| Immobilisation en cours                      | 417 192           | 179 431           | 237 761           |
| <b>Valeurs brutes</b>                        | <b>41 287 920</b> | <b>40 835 462</b> | <b>452 458</b>    |
| (-) Amortissements                           | -15 765 350       | -13 262 010       | -2 503 340        |
| <b>Valeurs nettes</b>                        | <b>25 522 570</b> | <b>27 573 452</b> | <b>-2 050 882</b> |

- La variation des constructions s'élève à 72 560 DT dont principalement les travaux d'aménagement de l'unité de Djerba pour 38 209 DT.
- La variation de la rubrique installation technique, matériel et outillage s'élève à 75 913 DT dont principalement l'acquisition de 250 tables pour 27 250 DT.
- La variation des autres immobilisations corporelles s'élève à 66 224 DT dont 6.396 DT relative à l'unité de Djerba.
- La variation des immobilisations en cours pour 237 761 DT concerne une écriture de reclassement d'une avance fournisseurs d'investissement.

**Note 4 / Immobilisations financières :**

Les immobilisations financières a la clôture de l'exercice 2002 s'élèvent à 12 594 504 DT contre 12 472 004 DT au 31 décembre 2001 ; soit une augmentation de 122 500 DT .

| Désignation                       | 2002              | 2001              | Variation      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Participations                    | 12 582 550        | 12 460 050        | 122 500        |
| Autres immobilisation financières | 11 954            | 11 954            | 0              |
| <b>Total</b>                      | <b>12 594 504</b> | <b>12 472 004</b> | <b>122 500</b> |

\* La variation des participations de 122 500 DT résulte de la :

1. Cession de 6 025 actions THR d'un montant de 602 500 DT ;
2. Participation à l'augmentation de capital de Palm Beach Gestion de l'ordre de 375 000 DT ;
3. Libération du reliquat de la souscription au capital de Palm Beach Palace Tozeur de l'ordre de 50 000 DT ;
4. Participation à l'augmentation du capital Palm Beach Palace Tozeur d'un montant de 300 000DT.

Nous remarquons à ce niveau :

- Le défaut de constatation des provisions pour dépréciation des actions Palm Beach Palace Tozeur, les actions Palm Beach Palace Djerba et les actions Carthage tours.
- Le dépassement de la limite prévue par l'article 466 de la loi 2001-117 du 6 décembre 2001, pour les participations réciproques avec les sociétés suivantes :
  - PALM BEACH GESTION
  - ITI SICAF

**Note 5 / Autres actifs non courants :**

Le solde de la rubrique au 31 décembre 2002 s'élève à 33 275 DT contre 55 847 DT au 31 décembre 2001 enregistrant une diminution de 22 572 DT qui s'analyse ainsi :

PBHT – (Suite)

| Désignation                                     | 2002          | 2001          | Variation      |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Frais d'émissions et p / remboursement emprunts | 33 275        | 55 847        | -22 572        |
| <b>Total</b>                                    | <b>33 275</b> | <b>55 847</b> | <b>-22 572</b> |

La variation des autres actifs non courants consiste à la résorption des frais d'émission.

**Note 6 / Stocks :**

La valeur à la clôture de l'exercice 2002 s'élève à 57 320 DT contre 63 726 DT en 2001 et représentant les stocks de la Buanderie Sousse qui se détaillent comme suit :

| Désignation                       | 2 002         | 2 001         |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Stocks des produits d'entretien   | 149           | 647           |
| Stocks des produits quincaillerie | 2959          | 3013          |
| Stocks papier                     | 1497          | 2606          |
| Stocks des matières consommables  | 52715         | 57460         |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>57 320</b> | <b>63 726</b> |
| Provision                         | -20 074       |               |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>37 246</b> |               |

**Note 7 / Clients et comptes rattachés :**

Les créances nettes dues sur les clients au 31 décembre 2002 s'élèvent à 319 224 DT contre 618 189 DT à la clôture de l'exercice 2001.

Le solde au 31/12/2002 se détaille comme suit :

|                              | 2002           | 2001           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Clients et comptes rattachés | 453 549        | 696 969        |
| Provisions/dépréciation      | -134 325       | - 78 780       |
| <b>Total</b>                 | <b>319 224</b> | <b>618 189</b> |

Les provisions opérées sont réparties ainsi :

|                  | 2002           | 2001          |
|------------------|----------------|---------------|
| Unité Jerba      | 35 052         | 35 052        |
| Unité Jerba      | 55 282         | 0             |
| Buanderie Sousse | 43 991         | 43 728        |
| <b>Total</b>     | <b>134 325</b> | <b>78 780</b> |

**Note 8 / Autres actifs courants :**

Cette rubrique regroupe les comptes suivants

| Désignation                       | 2 002            | 2 001            | Variation      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Fournisseurs avances              | 155 280          | 415 721          | -260 441       |
| Prêts au personnel                | 11 670           | 32 472           | -20 802        |
| Etat impots/bénéfices             | 594 485          | 353 730          | 240 755        |
| Etat crédit TFP                   | 78 812           | 82 063           | -3 251         |
| Etat crédit TVA                   | 28 409           | 44 500           | -16 091        |
| Débiteurs divers                  | 746 812          | 319 284          | 427 528        |
| Charges comptabilisées d'avance   | 14 147           | 22 137           | -7 990         |
| Produits a recevoir               | 50 375           | 107 172          | -56 797        |
| Compte d'attente                  | 13 246           | 17 739           | -4494          |
| Provision pour dépréciation tiers | -120 485         | 0                | -120 485       |
| <b>Total valeur brute</b>         | <b>1 572 750</b> | <b>1 394 818</b> | <b>177 932</b> |

PBHT – (Suite)

• **Fournisseurs avances :**

Le solde au 31/12/2002 se répartit comme suit :

|                  | <b>2002</b>    | <b>2001</b>    | <b>Variation</b> |
|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Unité Jerba      | 0              | 237 761        | -237 761         |
| Siège            | 34 200         | 34 200         | 0                |
| Buanderie Sousse | 295            | 2 278          | -1 983           |
| Unité Jawhara    | 120 785        | 141 483        | -20 698          |
| <b>Total</b>     | <b>155 280</b> | <b>415 722</b> | <b>-260 442</b>  |

Il est à noter que l'avance de l'unité Jerba est reclassée en immobilisation en cours.

• **Débiteurs divers :**

Le détail des débiteurs divers est comme suit :

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| International Tourisme Invest. | 343 129        |
| Coralia Monastir               | 350            |
| STI divers                     | 400 000        |
| Reine Didon                    | <u>3 333</u>   |
| <b>Total</b>                   | <b>746 812</b> |

• **Etat, impôt sur bénéfices :**

Le solde de l'excédent d'IS à reporter s'établit à l'issue de l'exercice 2002 à 594 485 DT après imputation du minimum dû , soit 2000 DT

• **Charges comptabilisées d'avance :**

Le montant de 14 147 DT représente les intérêts payés d'avance à ITI sur les billets de trésorerie

• **Produits à recevoir :**

Il s'agit des bonifications sur les crédits BDET et BNDT remboursées partiellement et se répartissent comme suit :

|                | <b>2002</b>   | <b>2001</b>    |
|----------------|---------------|----------------|
| Siège          | 50 000        | 50 000         |
| Unité Jerba    | 0             | 29 852         |
| Unité Jawhara  | 0             | 16 508         |
| Unité Hammamet | 375           | 10 812         |
| <b>Total</b>   | <b>50 375</b> | <b>107 172</b> |

**Note 9 / Placements :**

La valeur des placements au 31 décembre 2002 est de 6 222 DT qui représente des actions Tunisie Sicav et Sicav Placement.

**Note 10 / Liquidités et équivalents de liquidités :**

Les liquidités et équivalents de liquidités au 31 décembre 2002 s'élèvent à 69 944 DT contre 197 051 DT à la clôture de l'exercice 2001 accusant une régression de 127 108 DT. Le détail de la rubrique se présente comme suit :

| <b>Désignation</b>       | <b>2002</b>   | <b>2001</b>    | <b>Variation</b> |
|--------------------------|---------------|----------------|------------------|
| Valeurs à l'encaissement | 43 300        | 23 826         | 19 475           |
| Banques                  | 25 997        | 171 579        | -145 582         |
| Caisse                   | 647           | 1 647          | -1 000           |
| <b>Total</b>             | <b>69 944</b> | <b>197 051</b> | <b>-127 107</b>  |

**Note 11 / Capitaux propres :**

Cette rubrique s'établit à l'issue de l'exercice 2002 à 20 198 450 DT contre 21 917 495 DT au 31 décembre 2001 accusant une diminution de 1 719 045 DT.

| Désignation  | 2002              | 2001              | Variation         |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social   | 28 605 580        | 28 605 580        | 0                 |
| Réserves   | 303 672           | 303 673           | 0                 |
| Résultats reportés   | -6 991 758        | -4 813 692        | -2 178 066        |
| <b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b> | <b>21 917 495</b> | <b>24 095 561</b> | <b>-2 178 066</b> |
| Résultat de l'exercice   | -1 719 045        | -2 178 066        | -459 021          |
| <b>Total des capitaux propres avant affectation</b>            | <b>20 198 450</b> | <b>21 917 495</b> | <b>-1 719 045</b> |

La variation enregistrée par les capitaux propres avant résultat provient de l'affectation du résultat de l'exercice 2001 au compte de résultats reportés.

**Note 12 / Passifs non courants :**

Cette rubrique qui totalise 18 645 019 DT à la clôture de l'exercice 2002 se compose des éléments suivants :

| Désignation                       | 2002              | 2001              | Variation         |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Emprunt obligataire Palm Beach 93 | 0                 | 1 400 000         | -1 400 000        |
| Autres emprunts et dettes         | 18 645 019        | 18 778 011        | -132 992          |
| <b>Total</b>                      | <b>18 645 019</b> | <b>20 178 011</b> | <b>-1 532 992</b> |

\* Le solde du compte Emprunts obligataires est nul et la variation négative de 1 400 000 DT par rapport à l'exercice 2001 correspond au reclassement des échéances 2003 parmi la rubrique « concours bancaires et autres passifs financiers ».

\* Les autres emprunts et dettes ont passé à la clôture de l'exercice 2001 de 18 778 011 DT à 18 645 019 DT au 31 décembre 2002 enregistrant une diminution de 132 992 DT qui s'explique ainsi :

**PBHT DJERBA**

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Reclassement-1 an BDET 2001      | - 355 500        |
| Reclassement-1 an Amen Lease (1) | - 125 000        |
| Reclassement-1 an Amen Lease (2) | - 125 000        |
| Reclassement-1 an Amen Lease (3) | - 200 000        |
| Consolidation AB (1)             | 989 000          |
| Consolidation AB (2)             | 396 000          |
| STB(1)                           | - 103 846        |
| STB(2)                           | - 103 846        |
| <b>SIEGE</b>                     |                  |
| Reclassement-1 an STB            | - 104 800        |
| Reclassement-1 an BDET 2000      | - 400 000        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>- 132 992</b> |

**Tableau récapitulatif des emprunts  
Au 31 / 12 / 2002**

| <b>Organisme prêteur</b> | <b>Exercice 2001</b>             | <b>Au 31 décembre 2002</b>        |                                  |                        |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|
|                          | <b>Échéance à(+)<br/>d'un an</b> | <b>Échéance<br/>à (+) d'un an</b> | <b>Échéance (-)<br/>d' un an</b> | <b>Intérêts courus</b> |
| <b>Siege</b>             | <b>4 671 247</b>                 | <b>4 166 647</b>                  | <b>1 904 800</b>                 | <b>47 968</b>          |
| STB                      | 209 400                          | 104 600                           | 104 800                          |                        |
| BT (1)                   | 0                                | 0                                 |                                  |                        |
| BT (2)                   | 2 761 847                        | 2 761 847                         | 0                                | 47 968                 |
| Emprunts obligataires    | 1 400 000                        |                                   | 1 400 000                        |                        |
| BDET 2000                | 1 700 000                        | 1 300 000                         | 400 000                          | 0                      |
|                          |                                  |                                   |                                  |                        |
| <b>Jerba</b>             | <b>14 106 764</b>                | <b>14 478 572</b>                 | <b>815 692</b>                   | <b>341 074</b>         |
| BT (1)                   | 1 305 000                        | 1 305 000                         | 0                                | 42 984                 |
| BT (2)                   | 2 000 000                        | 2 000 000                         | 0                                | 68 000                 |
| BT (3)                   | 1 500 000                        | 1 500 000                         | 0                                | 51 000                 |
| BT (4) /2002             | 3 400 000                        | 3 400 000                         | 0                                | 45 729                 |
| BT (5) /2002             | 1 200 000                        | 1 200 000                         | 0                                | 16 140                 |
| BDET /2002               | 949 840                          | 594 340                           | *158 000                         | 0                      |
| STB (1)                  | 363 462                          | 259 616                           | 103 846                          | 5000                   |
| STB (2)                  | 363 462                          | 259 616                           | 103 846                          | 5 046                  |
| Amen Lease (1)           | 531 250                          | 406 250                           | 125 000                          | 9 477                  |
| Amen Lease (2)           | 593 750                          | 468 750                           | 125 000                          | 14 293                 |
| Amen Lease (3)           | 450 000                          | 250 000                           | 200 000                          | 12 800                 |
| Amen Bank (1)            | 846 000                          | 0                                 | 0                                | 0                      |
| Amen Bank (2)            | 604 000                          | 0                                 | 0                                | 0                      |
| A B (1)2002              | 0                                | 1 835 000                         | 0                                | 58 003                 |
| A B (2)2002              | 0                                | 1 000 000                         | 0                                | 12 602                 |
| <b>Total</b>             | <b>20 178 011</b>                | <b>18 645 019</b>                 | <b>2 720 492</b>                 | <b>389 042</b>         |

\* La différence de 197 500 a été reclassée directement dans la partie des échéances impayées.

**Note 13 / Fournisseurs et comptes rattachés :**

Les dettes dues aux fournisseurs s'élèvent au 31/12/ 2002 à 508 332 DT contre 998 563 DT au 31/12/2001 , ainsi détaillé :

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Fournisseurs d'exploitation :         | 86 492  |
| Fournisseurs effets à payer :         | 78 525  |
| Fournisseurs d'immobilisations        | 338 497 |
| Fournisseurs Fac .non encore parvenue | 4 818   |

**Total** **508 332 DT**

**Note 14 / Autres passifs courants :**

Cette rubrique présente un total qui s'élève à 1 979 158 DT au 31/12/2002 contre 1 469 460 DT au 31/12/2001 .

|                                   | <b>31/12 2002</b> | <b>31/12/2001</b> | <b>VARIATION</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Clients avances                   | 950 028           | 544288            | 405 740          |
| Personnels                        | 18 564            | 12 669            | 5 895            |
| Etats, impôts et taxes            | 28 137            | 25 346            | 2 791            |
| Associés dividendes               | 16 155            | 16 155            | 0                |
| CNSS                              | 35 995            | 31 351            | 4 644            |
| Créditeurs divers                 | 744 125           | 451 334           | 292 791          |
| Charges à payer                   | 126 154           | 204 339           | -78 184          |
| Provision pour risques et charges | 60 000            | 183 979           | -123 979         |
| <b>Total</b>                      | <b>1 979 158</b>  | <b>1 469 460</b>  | <b>509 698</b>   |



PBHT – (Suite)

- Clients avances :

Les avances clients totalisent un montant de 950 028 DT ainsi détaillé :

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Avance sur commande | 85 926  |
| Avance ALL TOURS    | 3 524   |
| Avance STI          | 860 428 |
| Avance sur séjour   | 150     |

---

**Total 950 028 DT**

- Créditeurs divers :

Ce compte présente un solde de 744 124 DT ainsi détaillé :

|                   |         |
|-------------------|---------|
| CREDITEURS DIVERS | 173 526 |
| PALM BEACH TOZEUR | 10 000  |
| PALACE DJERBA     | 560 516 |
| TPE               | 83      |

---

**Total 744 125DT**

- Provisions pour risques et charges :

Le compte totalise 60 000 DT à la clôture de l'exercice 2002 et se détaille comme suit : 60 000 DT représentant la provision pour litige Trocadéro Swing.

**Note 15/ Concours bancaires et autres passifs financiers :**

Le total de la rubrique à la clôture de l'exercice 2002 s'élève à 8 765 742 DT contre 8 376 083 DT à l'issu de l'exercice 2001. Le détail est comme suit :

---

| <u>Désignation</u>                   | <u>2002</u>      | <u>2001</u>      | <u>Variation</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Billets de trésorerie                | 3 400 000        | 3 600 000        | -200 000         |
| Échéances a moins d'un an / emprunts | 2 720 492        | 2 946 488        | -225 996         |
| Intérêts courus/ emprunts            | 389 042          | 322 039          | 67 003           |
| Emprunts échus non payés             | 896 659          | 0                | 896 659          |
| Intérêts échus non payés             | 427 945          | 0                | 427 945          |
| Banques                              | 931 604          | 1 507 556        | - 575 952        |
| <b>Total</b>                         | <b>8 765 742</b> | <b>8 376 083</b> | <b>389 659</b>   |

---

- Les billets de trésorerie au 31 décembre 2002 s'élèvent à 3 400 000DT se répartissant comme suit :

| <b>Souscripteur</b>          | <b>Montant</b>      |
|------------------------------|---------------------|
| International Tourism Invest | 1 700 000           |
| International Tourism Invest | 1 500 000           |
| International Tourism Invest | 100 000             |
| Amen Première SICAV          | 100 000             |
| <b>Total</b>                 | <b>3 400 000 DT</b> |

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

**Note 16/ Etats de résultat :**

Le résultat de l'exercice 2002 a connu une augmentation de 459 021 DT par rapport à celui de 2001 en passant de -2 178 066DT en 2001 à -1 719 045 DT en 2002 soit une augmentation de 21%.

Cette augmentation est la résultante de l'augmentation qui a été enregistrée au niveau du résultat de l'exploitation.

## PBHT – (Suite)

Le résultat d'exploitation s'élève au 31/12/2002 à 784 854 DT contre 540 585 au 31/12/2001, réalisant une augmentation de 244 269 DT.

- Produits d'exploitation :

Les produits d'exploitation ont enregistré une diminution de 408 469DT par rapport à l'exercice 2001 en passant de 4 908 039 DT en 2001 à 4 579 877 DT en 2002.

Les revenus sont constitués des produits de location des trois unités (JAWHARA, HAMMAMET et JERBA ), qui ont été louées à partir de 01/01/2001, et du produit d'exploitation de l'établissement BUANDERIE, qui demeure exploité par la société PBHT .

Au cours de l'exercice 2002, la société PBHT a émis une facture d'avoir sur une partie du loyer des unités hôtelières au profits du locataires STI.

- Charges d'exploitation :

Les charges d'exploitations se sont évoluées dans le même sens que les produits d'exploitations. Elles ont diminué de 572 434 DT en passant de 4 367 454 DT en 2001 à 3 795 023 DT à l'issue de l'exercice 2002.

- Résultat net de l'exercice :

Bien que le résultat d'exploitation soit bénéficiaire, celui net est déficitaire de 1 719 045 DT, à raison de l'impact des charges financières nettes qui s'élèvent à 2 508 394 DT.

### **Note 17 / Engagements hors bilan :**

La société Palm Beach Hôtels Tunisia a donné comme garantie aux établissements bancaires avec lesquels elle a conclu des contrats de crédit les engagements suivants :

- Hypothèque sur les terrains et les constructions.
- Nantissement du fonds de commerce et des équipements de la société.

## **RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **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 **Palm Beach Hôtels Tunisia** « PBHT » arrêté au 31 décembre 2002, totalisant la somme de **50.096.701 DT**, l'état de résultat dégagant une perte de **1.719.045 DT** et l'état de flux de trésorerie réalisant une variation de **448.844 DT** et les notes aux états financiers.

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.

L'examen de la structure du capital de la société **PBHT** et des parts qu'elle détient dans les autres sociétés du groupe LOUKIL nous a permis de relever un dépassement de la limite prévue par l'article 466 de la loi 2001-117 du 6 décembre 2001, complétant le code des sociétés commerciales, qui prévoit qu'une société par action ne peut posséder d'actions d'une autre société par actions, si celle-ci détient une fraction supérieure à dix pour cent. Nous invitons la société à régulariser cette situation afin de se conformer aux dispositions réglementaires.

Compte tenu des diligences que nous avons mise en oeuvre selon les recommandations de la profession et sous réserve de la remarque au niveau de la note n° 4 et relative à l'insuffisance de provision pour dépréciations des titres de participations, nous estimons être en mesure de certifier que les états financiers tels qu'ils sont présentés aux pages suivantes du présent rapport sont réguliers et sincères.

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS VISEES  
PAR L'ARTICLE 200 DU CODE DES SOCIETES COMMERCIALES**

**Messieurs,**

L'article sus mentionné 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 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.

Votre conseil ne nous a informé d'aucune convention susceptible d'entrer dans le cadre de celles qui sont prévus par ledit article. Il n'en existe pas d'autres opérations à notre connaissance.

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI**

