

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

Société Hôtelière Touristique et Balnéaire Marhaba

Siège social : Boulevard 14 Janvier 2011 – 4039 Sousse

La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2018. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Ali LAHMAR (Cabinet d'Audit et de Consultants) et Mr Radhouen ZARROUK.

Bilan au 31 Décembre 2018

(exprimé en dinar tunisien)

<i>Actifs</i>	<i>Notes</i>	<i>31/12/2018</i>	<i>31/12/2017</i>
<i>Actifs non courants</i>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
● Immobilisations incorporelles	4.1	88 386	62 186
● <i>Moins : amortissements</i>		<50 983>	<41 137>
		37 403	21 049
● Immobilisations corporelles	4.2	48 528 133	46 598 539
● <i>Moins : amortissements</i>		<32 361 078>	<30 487 131>
		16 167 055	16 111 408
● Immobilisations financières	4.3	22 305 336	24 545 336
● <i>Moins : Provisions</i>		<226 300>	<226 300>
		22 079 036	24 319 036
Total des actifs immobilisés		38 283 494	40 451 493
● Autres actifs non courants		0	0
<u>Total des actifs non courants</u>		38 283 494	40 451 493
<i>Actifs courants</i>			
● Stocks	4.4	289 300	297 455
● <i>Moins : Provisions</i>			
● Clients et comptes rattachés	4.5	2 663 512	2 157 144
● <i>Moins : Provisions</i>		<602 773>	<602 773>
		2 060 739	1 554 371
● Autres actifs courants	4.6	1 766 030	1 540 913
● <i>Moins : Provisions</i>			
● Placements & autres actifs financiers	4.7	3 599	0
● Equivalents de liquidités			
● Liquidités et équivalents de liquidités	4.8	190 726	78 263
<u>Total des actifs courants</u>		4 310 394	3 471 001
<u>Total des actifs</u>		42 593 888	43 922 494

Bilan au 31 Décembre 2018

(exprimé en dinar tunisien)

<i>Capitaux propres et passifs</i>	<i>Notes</i>	<i>31/12/2018</i>	<i>31/12/2017</i>
<i>Capitaux propres</i>			
● Capital social		847 710	847 710
● Réserves		27 093 868	27 305 796
● Autres capitaux propres		29 647	23 883
● Résultat reportés		<10 752 030>	<8 671 277>
● Effets des modifications comptables			210 248
Capitaux propres avant résultat de l'exercice	4.9	17 219 195	19 716 360
● Résultat de l'exercice		<2 977 842>	<2 291 002>
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		14 241 353	17 425 358
<i>Passifs non courants</i>			
● Provisions	4.10	647 133	757 352
● Emprunts	4.11	11 720 609	8 269 388
● Autres passifs non courants	4.12	592 288	900 675
<u>Total des passifs non courants</u>		12 960 030	9 927 415
<i>Passifs courants</i>			
● Fournisseurs et comptes rattachés	4.13	2 899 543	2 989 297
● Autres passifs courants	4.14	1 919 313	2 017 045
● Autres passifs financiers	4.15	5 628 365	7 290 703
● Concours bancaires	4.16	4 945 284	4 272 676
<u>Total des passifs courants</u>		15 392 505	16 569 721
<u>Total des passifs</u>		28 352 535	26 497 136
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		42 593 888	43 922 494

Etat de résultat arrêté au 31 Décembre 2018

Période du 01 Janvier au 31 Décembre

(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31/12/2018	31/12/2017
Produits d'exploitation			
● Revenus	5.1	13 742 346	9 588 671
● Autres produits d'exploitation	5.2	1 890	2 603
Total des produits d'exploitation		13 744 236	9 591 274
Charges d'exploitation			
● Achats d'approvisionnements consommés	5.3	<4 677 865>	<3 346 687>
● Achats non stockés de fournitures consommés	5.4	<1 337 080>	<1 011 430>
● Charges de personnel	5.5	<3 112 497>	<2 904 902>
● Dotations aux amortissements et provisions	5.6	<1 822 231>	<2 293 933>
● Autres charges d'exploitation	5.7	<2 190 757>	<1 784 050>
Total des charges d'exploitation		<13 140 430>	<11 341 002>
Résultat brut d'exploitation		2 426 036	544 205
<u>Résultat d'exploitation</u>		603 806	<1 749 728>
● Charges financières nettes	5.8	<4 021 926>	<2 196 882>
● Produits des placements	5.9	774 761	746 968
● Autres gains ordinaires	5.10	37 339	985 333
● Autres pertes ordinaires	5.11	< 341 558>	<56 052>
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<2 947 578>	<2 270 361>
● Impôt sur les sociétés	5.12	<30 064>	<20 641>
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<2 977 642>	<2 291 002>
● Eléments extraordinaires		<200>	0
Résultat net de l'exercice		<2 977 842>	<2 291 002>
● Effets des modifications comptables (net d'impôt)			210 248
Résultat après modifications comptables		<2 977 842>	<2 080 754>

Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba

Bvd 14 Janvier 2011 - 4039 Sousse

S.A.au capital de 847.710 dinars

Etat de flux de trésorerie arrêté au 31 Décembre 2018

(Pour la période allant du 01-01-2018 au 31-12-2018)

(exprimé en dinar tunisien)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i>		
<i>Résultat net</i>	<u><2 977 842></u>	<u><2 291 002></u>
<i>Ajustement pour :</i>		
• Amortissements & provisions	1 822 231	2 293 933
• (-) valeur sur mise en rebut d'Immo. Corp. & Incorp.	2 641 558	56 052
• (-) valeur de cession d'immo. Financière	0	972 000
• Q-P des subventions d'investissement	<11 781>	<11 781>
• Variation des stocks	8 155	<62 250>
• Variation des créances	<506 368>	<709 970>
• Variation des autres actifs	<228 716>	<746 108>
• Variation des fournisseurs d'exploitation	89 754	306 276
• Variation des autres passifs	<478 911>	<473 055>
• Encaissements des produits des participations	<772 022>	<678 546>
• Transfert de charges	0	<37 667>
<i>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</i>	<u><413 943></u>	<u><1 382 119></u>
<i>Flux de trésorerie liés à l'investissement</i>		
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp	<1 955 794>	<2 371 046>
• Encaissements des subventions d'investissements	0	0
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Financières	0	<250 000>
• Encaissements sur Cession d'Imm. Financières	0	256 362
• Encaissements des produits des participations	772 022	678 546
• Régularisation des titres de placement		0
<i>Flux de trésorerie affectés à l'investissement</i>	<u><1 183 772></u>	<u><1 686 138></u>
<i>Flux de trésorerie liés au financement</i>		
• Effets de modifications comptables	0	<210 248>
• Dividendes & autres distributions	0	<76 253>
• Encaissements d'emprunts	9 900 000	1 512 000
• Remboursement d'emprunts	<8 862 430>	<1 612 165>
• Encaissements de financement à court terme	17 000 000	16 500 000
• Remboursements de financement à court terme	<17 000 000>	<16 500 000>
<i>Flux de trésorerie provenant du financement</i>	<u>1 037 570</u>	<u><386 666></u>
<i>Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidité</i>		
<i>Variation de trésorerie</i>	<u>-560 145</u>	<u>-3 454 924</u>
<i>Trésorerie au début de la période</i>	<4 194 413>	<739 489>
<i>Trésorerie à la clôture de la période</i>	<u><4 754 558></u>	<u><4 194 413></u>

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE:

La société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA (S.H.T.B MARHABA), est une société anonyme de droit tunisien constituée depuis le 7 Janvier 1964. Elle fait appel publique à l'épargne conformément à la loi 94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.

Le capital social s'élève à 847 710 dinars tunisiens divisés en 84 771 actions de 10 dinars chacune.

La S.H.T.B MARHABA a pour objet l'exploitation touristique des établissements hôtelières, actuellement elle gère un ensemble de trois unités en mode resorts, il s'agit de l'unité MARHABA, MARHABA CLUB et le NEPTUNE.

2. FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE:

L'exercice 2018 n'a été marqué par aucun fait significatif particulier dont la divulgation est de nature à fournir une meilleure compréhension de l'évolution de la situation financière et des performances de la société.

3. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES:

Référentiel d'élaboration des états financiers

Les états financiers de la S.H.T.B MARHABA, sont élaborés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par la loi comptable, le cadre conceptuel de la comptabilité financière et par les normes comptables tunisiennes

Les états financiers sont établis en dinar tunisien et couvrent la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2018.

Les états financiers comprennent le bilan, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie et les notes annexes.

L'état de résultat et l'état de flux de trésorerie sont présentés selon le modèle autorisé prévu par la norme comptable générale

Principes et méthodes comptables les plus significatifs

· Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les logiciels informatiques.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur prix de revient d'origine (coût historique). L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur trois ans.

· **Immobilisations corporelles :**

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur prix de revient d'origine (coût historique).

Le prix de revient correspondant au prix d'achat auquel sont ajoutés les droits et taxes supportés et non récupérables, et en général tous les frais directement rattachés à la mise en marche de l'équipement.

Les taux d'amortissements appliqués par la société sont les suivants :

Brevets et marques	20%
Logiciel	33%
Constructions et installations piscine	5%
Constructions	2%
Agencements, aménagements, constructions	10%
Mobiliers, Matériel d'hôtel, restaurants, café, bars	10%
Matériel d'animation	10%
Matériel de transport	20%
Installations diverses	10%
Equipements de bureau	10%
Matériel informatique	15%
Lingerie	25%
Vaisselle, Verrerie, Casserollerie	33%

· **Immobilisations financières :**

Les titres de participation ont été valorisés à leur coût d'acquisition.

4. Notes sur le Bilan

4.1 Immobilisations Incorporelles :

Les immobilisations incorporelles nettes totalisent au 31 décembre 2018 un montant de 37.403 DT contre 21.049 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Logiciels	63 926	61 726
Concessions de marques et brevets	24 461	461
Total des Immobilisations Incorporelles	88 386	62 186
Amortissements	- 50 983	- 41 137
Total des Amortissements des Immo Incorp	- 50 983	- 41 137
Immobilisations incorporelles nettes	37 403	21 049

4.2 Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles nettes totalisent au 31 décembre 2018 un montant de 16.167.055 DT contre 16.111.408 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Terrains	204 750	204 750
Constructions	17 961 120	17 698 915
Install. Gén. Agenc. & Aménag.	19 843 559	18 932 456
Mobilier & Matériel d'exploitation	7 100 583	6 977 617
Petit Matériel d'exploitation	2 417 086	2 124 779
Matériel de transport	241 104	241 104
Mobilier et matériel de bureau	59 936	58 242
Matériel informatique	351 579	324 177
Immobilisations corporelles en cours	348 415	36 499
Total des Immobilisations Corporelles	48 528 133	46 598 539
Amort. des Constructions	- 8 370 508	- 8 079 024
Amort. des Install. Gén. Agenc. & Aménag.	- 15 706 978	- 14 676 122
Amort. du Mob. & Mat. d'exploitation	- 5 738 422	- 5 293 407
Amort. du Petit Matériel d'exploitation	- 1 965 505	- 1 876 357
Amort. du Matériel de transport	- 241 104	- 241 104
Amort. du Mobilier et matériel de bureau	- 47 816	- 45 517
Amort. du Matériel informatique	- 290 745	- 275 600
Total des Amortissements des Immo. Corp.	- 32 361 078	- 30 487 131
Immobilisations corporelles nettes	16 167 055	16 111 408

4.3 Immobilisations financières :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde débiteur de 22.079.036 DT contre 24.319.036 DT à la clôture de 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Titres de participations	22 186 187	24 426 187
Dépôts et cautionnements	119 149	119 149
Total des Immobilisations Financières	22 305 336	24 545 336
Provisions sur titres de participation	- 226 300	- 226 300
Total des Provisions sur Immo. Fin.	- 226 300	- 226 300
Immobilisations financières nettes	22 079 036	24 319 036

4.4 Stocks :

Le solde net des stocks s'élève à 289.300 DT au 31 décembre 2018 contre 297.455 DT au 31 décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Denrées alimentaires	63 992	75 345
Boissons	54 813	57 156
Emballages	20 404	14 715
Produits d'accueil	2 059	3 181
Produits de nettoyage	27 493	50 494
Fournitures de bureau	26 800	25 631
Produits d'entretien	93 739	70 933
Total des Stocks	289 300	297 455

4.5 Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique totalise au 31 décembre 2018 un montant de 2.060.739 DT contre 1.554.371 DT à la clôture de 2017. Elle s'illustre comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Clients ordinaires	1 324 647	917 168
Clients douteux	941 062	941 062
Clients litigieux, impayés	203 682	153 995
Clients à l'hôtel	194 121	144 919
Total des Clients	2 663 512	2 157 144
Provisions sur créances douteuses	- 602 773	- 602 773
Total des Provisions sur Clients	- 602 773	- 602 773
Créances nettes	2 060 739	1 554 371

4.6 Autres actifs courants :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 1.766.030 DT contre un solde de 1.540.913 DT au 31 décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Fournisseurs, avances et acomptes	4 952	4 952
Fournisseurs, emballages à rendre	3 880	3 880
Personnel, prêts & Avances	- 250	1 700
Etat, report d'impôt	526 936	406 344
Etat, report de TVA	1 019 532	664 955
Compte d'attente	10 530	7 200
Débiteurs divers	37 795	37 795
Produits à recevoir	102 034	374 015
Charges constatées d'avance	60 613	40 070
Total des Autres actifs courants	1 766 030	1 540 913
Provisions sur Prêts	-	-
Provisions sur Fournisseurs débiteurs	-	-
Total des Provisions sur AAC	-	-
Autres actifs courants nets	1 766 030	1 540 913

4.7 Placements & Autres Actifs Financiers :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 3.599 DT alors qu'elle affichait à la fin de l'exercice 2017, un solde nul. Le détail est le suivant :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Titres de placements	3 599	0
Total des Placements & Autres Actifs Financiers	3 599	0

4.8 Liquidités et équivalents de liquidités :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 190.726 DT contre un solde de 78.263 DT au 31 décembre 2017. Le détail est le suivant :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Banques	118 326	45 863
Caisses	72 400	32 400
Total des Liquidités et équivalents de liquidités	190 726	78 263

4.9 Capitaux propres :

Les capitaux propres avant affectation du résultat s'élèvent au 31 décembre 2018 à 14.241.353 DT alors qu'à la clôture de 2017, le solde est de 17.425.358 DT. La dite rubrique se compose des éléments suivants :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Capital social	847 710	847 710
Total des Capital	847 710	847 710
Réserves légales	84 771	84 771
Réserves ordinaires	24 377 878	24 589 806
Réserves pour réinvestissements exonérés	726 958	726 958
Réserves spéciales de réévaluation	1 904 262	1 904 262
Primes d'émission	-	-
Total des Réserves	27 093 868	27 305 796
Autres capitaux propres	29 647	23 883
Total des Autres capitaux propres	29 647	23 883
Résultats reportés	- 10 752 030	- 8 671 277
Modifications comptables	-	210 248
Total des résultats reportés après Modifications comptables	- 10 752 030	- 8 461 029
Capitaux propres avant résultat	17 219 195	19 716 360
Résultat de la période	- 2 977 842	- 2 291 002
Capitaux propres après affectation	14 241 353	17 425 358

4.10 Provisions :

La rubrique provision pour risque et charges présente au 31 décembre 2018 un solde de 647.133 DT contre un solde de 757.352 à la clôture de 2017 et se présente comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Provisions pour risque fiscal et social	647 133	757 352
Total des Provisions	647 133	757 352

4.11 Emprunts :

Les emprunts présentent au 31 décembre 2018 un solde de 11.720.609 DT contre 8.269.388DT à la clôture de 2017. Ils se détaillent ainsi :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Emprunts bancaires	11 720 609	8 269 388
Total des Emprunts	11 720 609	8 269 388

4.12 Autres passifs non courants :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 592.288 DT contre 900.675 DT à la clôture de 2017. Ils se détaillent ainsi :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Dette fiscal à long terme	592 288	757 675
Dette social à long terme	-	143 000
Total des Autres passifs non courants	592 288	900 675

4.13 Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 2.899.543 DT contre 2.989.297 DT à la clôture de 2017. Ils se détaillent ainsi :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Fournisseurs d'exploitation	1 869 613	1 905 172
Fournisseurs d'exploitation, effets à payer	335 607	197 001
Fournisseurs, factures non parvenues	7 632	23 902
Fournisseur d'immobilisation	253 928	214 395
Fournisseur d'immobilisation, retenue de garanti	105 543	97 303
Fournisseur d'immobilisation, effet à payer	327 218	551 523
Total des Fournisseurs	2 899 543	2 989 297

4.14 Autres Passifs Courants :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 1.919.313 DT contre 2.017.045 DT à la clôture de 2017. Ils se détaillent ainsi :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Personnel, rémunérations dues	132 737	35 895
Personnel, charges à payer	153 335	132 455
Actionnaires, dividendes à payer	164 272	163 527
Sécurité sociale	158 419	420 683
Créditeurs divers	1 162 435	918 291
Charges à payer	79 898	116 514
Total des Autres passifs courants	1 919 313	2 017 045

4.15 Autres Passifs Financiers :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 5.628.365 DT contre 7.290.703 DT à la clôture de 2017. Ils se détaillent ainsi :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Échéances à moins d'un an sur emprunts	997 814	2 732 947
Intérêts courus non échus sur emprunts	230 551	157 756
Crédit de gestion	4 400 000	4 400 000
Total des Autres passifs financiers	5 628 365	7 290 703

4.16 Concours bancaires :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2018 un solde de 4.945.284 DT contre 4.272.676 DT à la clôture de 2017. Ils se détaillent ainsi :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Découverts bancaires	4 945 284	4 272 676
Total des Concours bancaires	4 945 284	4 272 676

5. Notes sur l'Etat de Résultat

5.1 Revenus :

Les revenus se sont élevés au 31 décembre 2018 à 13.742.346 DT contre un solde de 9.588.671 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Hébergement et restauration	13 160 480	9 098 744
Produits de la location	289 215	256 603
Boissons en extras	201 507	161 173
Divers services hôteliers	40 692	39 116
Commissions de change	50 452	33 036
Total des Revenus	13 742 346	9 588 671

5.2 Autres produits d'exploitation :

Les autres produits d'exploitation se sont élevés au 31 décembre 2018 à 1.890 DT contre 2.603 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Divers produits ordinaires	1 890	2 603
Total des Autres produits d'exploitation	1 890	2 603

5.3 Achats d'approvisionnements consommés :

Les achats d'approvisionnements consommés se sont élevés au 31 décembre 2018 à 4.677.865 DT contre 3.346.687 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Denrées alimentaires	3 175 622	2 266 326
Boissons	1 026 293	764 084
Produits d'entretien	425 094	283 425
Produits d'accueil	18 695	14 313
Emballages	7 358	4 108
Fournitures de bureau	33 858	26 810
R.R.R. obtenus sur achats	- 9 054	- 12 379
Total des achats d'approvisionnements consommés	4 677 865	3 346 687

5.4 Achats non stockés de fournitures consommés :

Les achats non stockés se sont élevés au 31 décembre 2018 à 1.337.080 DT contre 1.011.430 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Electricité	687 311	557 011
Eau	134 684	159 387
Gaz	141 284	132 299
Fournitures & consommables d'entretien	342 999	139 587
Autres achats non stockés	30 802	23 146
<i>Total des achats non stockés de fournitures consommés</i>	<i>1 337 080</i>	<i>1 011 430</i>

5.5 Charges du personnel :

Les charges du personnel se sont élevées au 31 décembre 2018 à 3.112.497 DT contre 2.904.902 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Salaires et compléments de salaires	2 678 126	2 453 091
Cotisations sociales légales	423 187	400 314
Vêtements de travail	7 916	48 209
Autres charges de personnel	3 268	3 288
<i>Total des Charges de personnel</i>	<i>3 112 497</i>	<i>2 904 902</i>

5.6 Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations aux amortissements et aux provisions se sont élevées au 31 décembre 2018 à 1.822.231 DT contre 2.293.933 DT au 31 décembre 2017.

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Dotation aux Amort. des Imm. Corp. & Incorp.	1 883 793	2 074 183
Reprise sur provisions pour créances douteuses	- 205 890	- 74 135
dotation aux Prov. pour litige fiscal	144 328	293 884
<i>Total des Dotation aux Amort. & Prov.</i>	<i>1 822 231</i>	<i>2 293 933</i>

5.7 Autres charges d'exploitation :

Les autres charges d'exploitation se sont élevées au 31 décembre 2018 à 2.190.757 DT contre 1.784.050 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	414 390	370 900
Services extérieurs et sous-traitance générale	377 096	320 572
Etat, impôts et taxes	440 908	299 798
Entretiens et réparations	238 538	273 618
Commissions bancaires	248 563	165 075
Missions-Réceptions -Voyages et déplacements	138 641	146 913
Publicités, publications et relations publiques	152 974	94 164
Frais postaux et télécommunication	53 852	42 959
Primes d'assurances	65 391	37 872
Jetons de présence	18 750	18 750
Autres services extérieurs	10 534	7 109
Dons & subventions	5 988	5 453
Transports	25 133	866
Total des Autres charges d'exploitation	2 190 757	1 784 050

5.8 Charges financières nettes :

Les charges financières nettes se sont élevées au 31 décembre 2018 à 4.021.926 DT contre 2.196.882 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Intérêts des emprunts et dettes	1 348 340	1 042 553
Pertes sur créances liées à des participations	2 300 000	972 000
Intérêts des comptes courants débiteurs	459 534	234 260
Pertes de change	5 218	1 094
Gains de change	- 91 166	- 53 024
Total des Charges financières nettes	4 021 926	2 196 882

5.9 Produits des placements :

Les produits des placements se sont élevés au 31 décembre 2018 à 774.761 DT contre 746.968 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Produits des participations	772 022	678 546
(+) valeur sur cession titres	8 747	576
(-) valeur sur cession titres	- 6 009	-
Produits de placements	-	67 846
Total des Revenus des placements	774 761	746 968

5.10 Autres gains ordinaires :

Les autres gains ordinaires se sont élevés au 31 décembre 2018 à 37.339 DT contre 985.333 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Gains nets sur cession d'Immo.	24 094	973 458
Revenus des autres créances	1 464	94
Q-P Subv. Invst. inscrites en résultat	11 781	11 781
Total des Autres gains ordinaires	37 339	985 333

5.11 Autres pertes ordinaires :

Les autres pertes ordinaires se sont élevées au 31 décembre 2018 à 341.558 DT contre 56.052 DT au 31 décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Pertes sur créances irrécouvrables	341 558	56 052
Total des Autres pertes ordinaires	341 558	56 052

5.12 Impôts sur les sociétés :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31 décembre 2018 à 30.064 DT contre 20.641 DT au 31 décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc. 18	Déc. 17
Impôt sur les sociétés	30 064	20 641
Total des Impôt sur les sociétés	30 064	20 641

Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers clos au 31 décembre 2018

Tunis, le 20 Mai 2019

*Mesdames et Messieurs les actionnaires de la
Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA,*

RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

I. Opinion :

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2018, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font ressortir un total net du bilan de 42.593.888 DT et des capitaux propres de 14.241.353 DT y compris le déficit de l'exercice qui s'élevent à 2.977.842 DT.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2018, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

II. Fondement de l'opinion :

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

III. Rapport du conseil d'administration :

La responsabilité du rapport du conseil d'administration incombe au conseil d'administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du conseil d'administration et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la

connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

IV. Responsabilité de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers :

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celle-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

V. Responsabilité de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celle-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances.

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

RAPPORT RELATIF AUX OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

I. Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité des systèmes de contrôle interne. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale de la Société.

II. Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au conseil d'administration.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité des comptes de la société avec la réglementation en vigueur.

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet d'Audit et de Consultants

Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

Radhouen ZARROUK Consulting

Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

Ali LAHMAR

Radhouen ZARROUK

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions **Prévues aux articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales**

Tunis, le 20 Mai 2019

***Mesdames et Messieurs les actionnaires de la
Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA,***

En application de l'article 200 et suivants et de l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par les textes sus-indiqués.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle des telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, 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 et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

A- Conventions et opérations nouvellement réalisées au cours de l'exercice 2018

- La société a obtenu au cours de 2018 un crédit bancaire de 9.900.000 dinars auprès de la BIAT lequel a servi au remboursement des anciens Crédits bancaires. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 21 avril 2018.

B - Opérations réalisées et relatives à des conventions antérieures

- La société a obtenu au cours de 2017 un crédit bancaire de 1.512.000 dinars auprès de la BIAT lequel a servi au financement des travaux de rénovation et d'aménagement. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels composant le fonds de commerce de la société. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 23 février 2017.

C- Obligations et engagements de la société envers les dirigeants :

Les obligations et engagements (rémunérations) envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 (nouveau) II§5 du code des sociétés commerciales sont fixés par décision du conseil d'administration et aucune convention n'est établie entre les dirigeants et la société. Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit :

1. Les rémunérations des membres du conseil d'administration sont déterminées par le conseil d'administration et soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire et qui sont de 18.750 dinars en 2018.

2. La rémunération du Président du Conseil a été fixée par décision du conseil d'administration du 24 mars 2008. Elle est composée d'un salaire annuel brut de 132.541 dinars payable sur 12 mensualités.
3. La rémunération du Directeur Général est composée d'un salaire annuel brut de 142.000 dinars payable sur 12 mensualités. Au 31 décembre 2018, le solde des rémunérations dues s'élève à 8.000 DT.
4. La rémunération du Directeur Général-Adjoint est composée d'un salaire annuel brut de 22.708 dinars payable sur 12 mensualités. Au 31 décembre 2018, le solde des rémunérations dues s'élève à 1.318 DT.
5. Le Directeur Général et le Directeur Général Adjoint bénéficient des avantages en nature liés à leurs fonctions (voiture et charges connexes).

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles 200 et suivants et 475 du code des sociétés commerciales.

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet d'Audit et de Consultants

Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

Ali LAHMAR

Radhouen ZARROUK Consulting

Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

Radhouen ZARROUK