

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

Société Touristique TOUR KHALEF

Siège social : Boulevard 14 janvier 4039 Sousse

La Société Touristique TOUR KHALEF publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2018. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des co-commissaires aux comptes : Mr Radhouene ZARROUK & Mr Slim ZEGLAOUI.

Bilan au 31 Décembre 2018
(exprimé en dinar tunisien)

<u>Actifs</u>	<u>Notes</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Actifs non courants			
<i>Actifs immobilisés</i>			
• Immobilisations incorporelles	IV.1	61 400	39 000
• Moins : amortissements	IV.1	<41 434>	<39 000>
• Immobilisations corporelles	IV.2	52 790 091	51 576 337
• Moins : amortissements	IV.2	<30 210 753>	<26 917 058>
• Immobilisations financières	IV.3	57 706 682	52 615 056
• Moins : Provisions	IV.3	0	0
Total des actifs immobilisés		80 305 986	77 274 335
• Autres actifs non courants		0	0
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>80 305 986</u>	<u>77 274 335</u>
<i>Actifs courants</i>			
• Stocks	IV.4	481 067	314 143
• Moins : Provisions		0	0
• Clients et comptes rattachés	IV.5	3 961 182	1 520 508
• Moins : Provisions	IV.5	<67 687>	0
• Autres actifs courants	IV.6	2 443 625	2 928 056
• Moins : Provisions		0	0
• Placements courants & autres actifs financiers		0	0
• Liquidités et équivalents de liquidités	IV.7	1 497 660	638 286
<u>Total des actifs courants</u>		<u>8 315 847</u>	<u>5 400 993</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>88 621 833</u>	<u>82 675 328</u>

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		1 000 000	1 000 000
• Réserves légales		100 000	100 000
• Réserves générales ordinaires		45 377 272	45 727 272
• Réserves spéciales de réévaluation		2 428 777	2 428 777
• Résultat reportés		<5 263 624>	<3 984 975>
• Subvention d'investissement		57 500	72 500
Capitaux propres avant résultat de la période	IV.8	43 699 925	45 343 574
• Résultat de l'exercice		2 218 477	<1 278 649>
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		<u>45 918 402</u>	<u>44 064 925</u>
<i>Passifs non courants</i>			
• Provisions	IV.9	592 192	204 109
• Emprunts	IV.10	30 999 251	25 327 556
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>31 591 443</u>	<u>25 531 665</u>
<i>Passifs courants</i>			
• Fournisseurs et comptes rattachés	IV.11	2 707 617	4 311 488
• Autres passifs courants	IV.12	1 146 675	1 145 990
• Autres passifs financiers	IV.13	4 619 319	4 532 594
• Concours bancaires	IV.14	2 638 377	3 088 666
<u>Total des passifs courants</u>		<u>11 111 988</u>	<u>13 078 738</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>42 703 431</u>	<u>38 610 403</u>
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		<u>88 621 833</u>	<u>82 675 328</u>

Etat de résultat
Pour la période allant du 01.01.2018 au 31.12.2018
(exprimé en dinar tunisien)

	<i>Notes</i>	31.12.2018	31.12.2017
<i>Produits d'exploitation</i>			
• Revenus	V.1	23 011 826	14 811 769
• Autres produits d'exploitation	V.2	125 381	52 140
<i>Total des produits d'exploitation</i>		23 137 206	14 863 909
<i>Charges d'exploitation</i>			
• Achats d'approvisionnements consommés	V.3	<6 260 609>	<4 726 972>
• Charges de personnel	V.4	<4 642 552>	<3 315 571>
• Dotations aux amortissements et provisions	V.5	<3 854 733>	<2 957 725>
• Autres charges d'exploitation	V.6	<3 700 669>	<2 926 739>
<i>Total des charges d'exploitation</i>		<18 458 563>	<13 927 006>
<u>Résultat d'exploitation</u>		<u>4 678 643</u>	<u>936 902</u>
• Charges financières nettes	V.7	<2 983 250>	<2 170 753>
• Revenus des placements	V.8	942 458	742 627
• Autres gains ordinaires	V.9	206 862	461 352
• Autres pertes ordinaires	V.10	<576 466>	<1 217 032>
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<u>2 268 247</u>	<u><1 246 904></u>
• Impôt sur les sociétés	V.11	<49 770>	<31 745>
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>2 218 477</u>	<u><1 278 649></u>
• Eléments extraordinaires		0	0
<u>Résultat net de l'exercice</u>		<u>2 218 477</u>	<u><1 278 649></u>

*Etat de flux de trésorerie
Pour la période allant du 01.01.2018 au 31.12.2018
(exprimé en dinar tunisien)*

	<i>Notes</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
<i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i>			
<i>Résultat net</i>		2 218 477	<1 278 649>
<i>Ajustement pour :</i>			
• Amortissements & provisions		3 854 733	2 957 725
• Reprise sur Amortissements et Provisions		<102 835>	0
• Quote part des subventions d'investissement		<15 000>	<15 000>
• Variation des stocks		<166 925>	<91 311>
• Variation des créances		<2 399 725>	<1 118 727>
• Variation des autres actifs		733 948	184 231
• Variation des fournisseurs d'exploitation		<866 639>	1 093 252
• Variation des autres passifs		347 819	<412 464>
• Provision pour risque et charges		<388 083>	0
• Pertes sur titres de participation		273 000	1 214 614
• Intérêts courus		90 752	308 596
• Reclassements des Encaissements de dividendes		<941 674>	<710 090>
• Reclassements Incidence des variations des taux de change		<22 927>	0
		<u>2 614 922</u>	<u>2 132 178</u>
<i>Flux de trésorerie liés à l'investissement</i>			
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp.		<2 193 998>	<11 449 366>
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. financières		<5 547 531>	<1 609 702>
• Encaissements sur Cession d'Imm. Financières		154 000	0
• Encaissements de dividendes	VI.1	941 674	710 090
		<u><6 645 855></u>	<u><12 348 978></u>
<i>Flux de trésorerie liés au financement</i>			
• Dividendes & autres distributions		<350 000>	<250 000>
• Encaissements provenant des emprunts		10 100 000	7 500 000
• Remboursement d'emprunts		<4 432 331>	<3 031 875>
		<u>5 317 669</u>	<u>4 218 125</u>
<i>Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidité</i>		22 927	0
<i>Variation de trésorerie</i>		<u>1 309 662</u>	<u><5 998 676></u>
<i>Trésorerie au début de la période</i>		<2 450 379>	3 548 297
<i>Trésorerie à la clôture de la période</i>		VI.2 <u><1 140 717></u>	<u><2 450 379></u>

I. Présentation de « La Société Touristique Tour Khalef »:

« La société Touristique Tour Khalef » est une société anonyme, de nationalité tunisienne, régie par le droit tunisien. Son capital s'élève au 31 décembre 2018 à 1.000.000 DT divisé en 200.000 actions de valeur nominale de 5 DT chacune.

La société a pour objet l'exploitation hôtelière et touristique.

Son siège social est situé à Boulevard 14 Janvier 2011 – 4039 Sousse

II. Faits significatifs de l'exercice

« La Société Touristique Tour Khalef » a reçu une notification pour un contrôle fiscal couvrant la période allant du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2017. Les résultats des dits contrôles est un redressement à hauteur de 1.882.945 dinars. La société a constitué la provision requise permettant de couvrir raisonnablement les risques rattachés à ce redressement.

III. Principes, Règles et Méthodes Comptables

La comptabilité générale de « la Société Touristique Hôtel Tour Khalef » est informatisée, le traitement informatique permet la saisie des écritures comptables et l'édition des balances, journaux et grands livres.

Les présents états financiers sont établis en conformité avec la réglementation comptable en vigueur telle que prescrite, notamment, par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996, relative au système comptable des entreprises, le décret 96-2459 du 30 décembre 1996 portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et l'arrêté du Ministre des finances portant approbation des normes comptables.

Pour toute disposition non expressément traitée dans le cadre de ces référentiels, la société a recouru aux principes comptables généralement admis en Tunisie, en choisissant ceux qui reflètent de la manière la plus fidèle et sincère possible, la réalité des opérations de « la Société Touristique Hôtel Tour Khalef ».

Nous allons exposer dans ce qui suit les principes et règles que nous jugeons les plus significatifs et les plus pertinents.

III.1 Unité monétaire :

Les états financiers sont établis en dinars tunisiens.

III.2 Immobilisations et Amortissements:

Les valeurs immobilisées sont comptabilisées à leur coût d'achat hors TVA récupérable, les amortissements sont calculés sur la valeur d'origine. La méthode d'amortissement retenue, est la méthode linéaire, sauf pour le matériel informatique qui a été amorti selon la méthode dégressive.

▪ Par ailleurs, les biens immobilisés d'une valeur inférieure ou égale à 500 dinars, sont amortis intégralement.

▪ Les taux d'amortissement pratiqués sont les suivants :

- Immobilisations incorporelles	33%
- Constructions	2%
- Installations générales, agencements et aménagements	10%
- Mobilier et matériel d'exploitation	10%
- Petit matériel d'exploitation et linge	33%
- Matériel de transport	20%
- Mobilier et matériel de bureau	10%
- Matériel informatique	33%

III.3 Emprunts:

Les emprunts figurent aux passifs du bilan pour la partie débloquée sous la rubrique passifs non courants, la partie à échoir dans un délai inférieur à une année est reclassée parmi les passifs courants.

III.4 Politique des créances:

L'estimation des éventuelles provisions pour dépréciation est effectuée sur la base d'un état détaillé des créances douteuses adressé par la direction financière de la société à la direction juridique qui donne un avis motivé sur le sort de chaque créance. La nécessité ou non de constituer des provisions est du ressort la direction générale.

III.5 Valorisation des stocks:

La méthode de comptabilisation des valeurs d'exploitation est celle de l'inventaire intermittent. L'évaluation est faite au coût d'achat moyen pondéré.

III.6 Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants:

La société procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

III.7 Comptabilisation des revenus:

Le chiffre d'affaires correspondant aux produits des prestations fournies par l'hôtel à ses clients est comptabilisé en hors taxes.

III.8 Impôt sur les sociétés:

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés selon les règles du droit commun.

III.9 Taxes sur la valeur ajoutée:

La société procède à la comptabilisation des charges et des produits en hors taxes, il en est de même en ce qui concerne les investissements.

Ainsi, la TVA facturée aux clients est enregistrée au compte "Etat, TVA collectée", alors que la TVA facturée à la société est portée au débit du compte "Etat TVA récupérable"

En fin de période, le solde de ces deux comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

III.10 Transactions en monnaie étrangère:

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en dinars tunisien selon le cours de change de la date d'opération. A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires courants libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

IV. Notes au bilan

IV.1 Immobilisations incorporelles (en DT)

La rubrique immobilisation incorporelles s'élève au 31 Décembre 2018 à 19.966 DT contre un solde nul au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Logiciels	61 400	39 000
Total des Immobilisations Incorporelles	61 400	39 000
Total des Amortissements des Immo. Incorp.	-41 434	-39 000
Immobilisations incorporelles nettes	19 966	0

IV.2 Immobilisations corporelles (en DT)

Le solde net des immobilisations corporelles s'élève au 31 Décembre 2018 à 22.579.338 DT contre 24.659.279 DT au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit:

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Terrains	141 443	141 443
• Agencements & Aménagements terrains	36 673	36 673
• Constructions hôtel	6 934 479	6 960 169
• Constructions THALASSO	6 089 083	6 089 083
• Agencements & Aménagements constructions	11 253 501	11 138 546
• Mobiliers et matériel Hôtel	13 968 619	13 069 109
• Mobiliers et matériel THALASSO	1 980 882	1 942 092
• Installations générales Hôtel	8 234 523	8 153 761
• Installations générales THALASSO	3 262 550	3 262 550
• Matériel de transport	369 865	369 865
• Matériel informatique Hôtel	355 776	250 350
• Matériel informatique THALASSO	25 570	25 570
• Mobilier et matériel de bureau Hôtel	127 471	127 471
• Mobilier et matériel de bureau THALASSO	7 885	7 885
• Matériels d'emballages	1 772	1 772
Total des Immobilisations Corporelles	52 790 091	51 576 337
Total des Amortissements des Immo. Corp.	-30 210 753	-26 917 058
Immobilisations corporelles nettes	22 579 338	24 659 279

IV.3 Immobilisations financières (en DT)

Le solde net des immobilisations financières s'élève au 31 Décembre 2018 à 57.706.682 DT contre 52.615.056 DT au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Titres de participations	57 416 927	52 402 427
• Dépôts et cautionnements	277 755	196 629
• Emprunt National en faveur de l'Etat	12 000	16 000
Total Immobilisations Financières	57 706 682	52 615 056

Les Titres de participations au 31 décembre 2018, se détaille comme suit :

Titres de Participations	Valeur Brute 2018
● BUANDERIE CENTRALE	140 000
● COMPTOIR NATIONALE DU PLASTIQUE	91 086
● SOCIETE ESSALAMA – SICAF	370 221
● SOCIETE ECHIFA "LES OLIVIERIS"	419 483
● SOCIETE ARABE D'INVESTISSEMENT SHUAA CAPITAL	6 788
● SOCIETE MARHABA INTERNATIONAL "PALACE"	1 798 400
● SOCIETE LE MARABOUT	26 668
● SOCIETE SALWA CITY "TEJ MARHABA"	5 226 480
● SOCIETE SAHARA DOUZ	2 502 500
● FOIRE DE SOUSSE	59 131
● SOCIETE GOLF MONASTIR	143 000
● INDUSTRIE CHIMIQUE DU FLUOR ICF	1 872 414
● IMMOBILIERE MEDICALE	1 430
● SOCIETE HOTEL JIHANE	240 000
● SOCIETE MARHABA IMPERIAL	4 393 300
● SOCIETE MARHABA BEACH	1 380 000
● SOCIETE HOTEL SALEM	1 063 838
● SOCIETE MAKLADA	500 000
● SOCIETE MARHABA BELVEDERE	3 478 300
● SOCIETE PALM LINKS	12 500
● SOCIETE NOUVEL AIR	1 778 169
● ATTJARI BANK	1 778 065
● BANQUE TUNISIENNE DE SOLIDARITE	2 000
● SOCIETE BIAT	491 355
● SOCIETE MISE EN VALEUR M'RAISSA	1 817 800
● SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE SOPIT	2 000 000
● SOCIETE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE "SDT" (DIAR AL ANDALUS)	20 119 000
● SOCIETE MONASTIR (KURIAT)	5 705 000
Total	57 416 927

IV.4 Stocks (en DT)

Le solde net des stocks s'élève au 31 Décembre 2018 à **481.067** DT contre **314.143** DT au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Alimentation	141 499	101 490
● Boissons	114 225	83 765
● Produits d'accueil	14 514	30 153
● Produits THALASSO	10 610	14 723
● Divers	24 310	181
● Fournitures de bureau	26 015	0
● Produits d'entretien et de Nettoyage	149 895	83 831
Total des Stocks	481 067	314 143

IV.5 Clients et comptes rattachés (en DT):

Le solde net des clients et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2018 à **3.893.495 DT** contre **1.520.508 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit:

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Clients ordinaires	3 868 808	1 701 385
• Clients résidents à l'hôtel	24 687	-180 876
• Clients douteux	67 687	0
Total des Clients et comptes rattachés	3 961 182	1 520 508
• Provisions pour dépréciation des créances	-67 687	0
Total des Provisions pour dépréciation des créances	-67 687	0
Créances nettes	3 893 495	1 520 508

IV.6 Autres actifs courants (en DT):

Le solde net des autres actifs courants s'élève au 31 Décembre 2018 à **2.443.625 DT** contre **2.928.056 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Créances sur acquisition des valeurs mobilières de placement	750 000	750 000
• Fournisseurs - avances et acomptes	413 359	174 448
• Fournisseurs - emballages à rendre	33 721	35 375
• Personnel, Prêts & Avances	21 481	17 070
• Etat, report d'impôt	570 271	479 152
• Etat, report de TVA	393 826	1 110 307
• Débiteurs divers	250 000	267 667
• Charges constatées d'avance	7 085	-3 272
• Produits à recevoir	3 882	13 220
• Etat, contentieux fiscal	0	80 177
• Compte d'attente	0	3 911
Total des Autres actifs courants	2 443 625	2 928 056

IV.7 Liquidités (en DT):

Le solde des liquidités s'élève au 31 Décembre 2018 à **1.497.660 DT** contre **638.286 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Banques	1 062 819	408 231
• Caisses	37 959	50 517
• Chèques à l'encaissement	372 882	119 538
• Effets à l'encaissement	24 000	60 000
Total des Liquidités	1 497 660	638 286

IV.8 Capitaux Propres (en DT):

Le solde des capitaux propres avant affectation s'élève au 31 Décembre 2018 à **45.918.402DT** contre **44.064.925DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Capital social	1 000 000	1 000 000
Total des Capital	1 000 000	1 000 000
• Réserves légales	100 000	100 000
• Réserves ordinaires	45 377 272	45 727 272
• Réserves spéciales de réévaluation	2 428 777	2 428 777
Total des Réserves	47 906 049	48 256 049
• Subventions d'investissement	57 500	72 500
Total des Autres capitaux propres	57 500	72 500
• Résultats reportés	-5 263 624	-3 984 975
Total des Résultats reportés	-5 263 624	-3 984 975
Capitaux propres avant résultat	43 699 925	45 343 574
- Résultat de l'exercice	2 218 477	-1 278 649
Capitaux propres avant affectation	45 918 402	44 064 925

Fonds Propres disponibles au 31/12/2018 tel que prévu par le paragraphe 7 de l'article 19 de la loi de finance n° 2013-54 du 30/12/2013 :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
Capital social	1 000 000	1 000 000
Réserves légales	100 000	100 000
Réserves générales ordinaires	45 377 272	45 727 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777	2 428 777
Subventions d'investissements	57 500	72 500
Total Fonds propres existants au bilan au 31.12.2018 et provenant des exercices 2013 et antérieurs	48 963 549	49 328 549
Résultats reportés	-5 263 624	-3 984 975
Résultat de l'Exercice	2 218 477	-1 278 649
Total Général	45 918 402	44 064 925

IV.9 Provisions (en DT):

La rubrique provision présente un solde de **592.192 DT** au 31 Décembre 2018 contre **204.109 DT** au 31 décembre 2017 et se présente comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Provision pour risque et charges	592 192	204 109
Total des Provisions	592 192	204 109

IV.10 Emprunts (en DT):

Le solde des emprunts s'élève au 31 Décembre 2018 à **30.999.251DT** contre **25.327.556DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2018</u>	<u>Déc.2017</u>
• Emprunts bancaires BIAT	7 192 231	3 783 443
• Emprunts bancaires ATTJARI	399 201	507 763
• Emprunts bancaires AMEN BANK	5 577 857	3 812 143
• Emprunts bancaires ATB	3 130 000	3 805 556
• Emprunts bancaires STB	10 490 347	8 569 167
• Emprunts bancaires BH	4 209 616	4 849 485
<i>Total des Emprunts</i>	<i>30 999 251</i>	<i>25 327 556</i>

IV.11 Fournisseurs et comptes rattachés (en DT):

Le solde des fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2018 à **2.707.617 DT** contre **4.311.488 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2018</u>	<u>Déc.2017</u>
• Fournisseurs d'exploitation	2 019 459	1 751 828
• Fournisseurs d'exploitation - effets à payer	269 346	1 393 258
• Fournisseurs - factures non parvenues	730	4 800
• Fournisseurs d'immobilisations	372 520	1 092 532
• Fournisseurs d'Immo. - retenue de garantie	45 562	69 071
<i>Total des Fournisseurs</i>	<i>2 707 617</i>	<i>4 311 488</i>

IV.12 Autres passifs courants (en DT):

Le solde des autres passifs courants s'élève au 31 Décembre 2018 à **1.146.675 DT** contre **1.145.990 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2018</u>	<u>Déc.2017</u>
• Clients avances & acomptes	64 901	33 474
• Personnel, Rémunérations dues	223 743	36 080
• Associés, dividendes à payer	38 877	148 713
• Personnel, Charges à payer	102 102	102 203
• Compte d'attente	8 126	0
• Sécurité sociale	382 752	469 621
• Crédoeurs divers	5 235	2 715
• Charges à payer	320 939	353 184
<i>Total des Autres passifs courants</i>	<i>1 146 675</i>	<i>1 145 990</i>

IV.13 Autres passifs financiers (en DT):

Le solde des autres passifs financiers s'élève au 31 Décembre 2018 à **4.619.319 DT** contre **4.532.594 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2018</u>	<u>Déc.2017</u>
• Échéances à moins d'un an sur emprunts	4 219 971	3 918 872
• Intérêts courus non échus sur emprunts	399 348	308 596
• Emprunts échus non payés	0	305 125
<i>Total des Autres passifs financiers</i>	<i>4 619 319</i>	<i>4 532 594</i>

IV.14 Concours bancaires (en DT):

Le solde des concours bancaires s'élève au 31 Décembre 2018 à **2.638.377 DT** contre **3.088.666 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Découvert bancaire STB	179 066	1 784 754
● Découvert bancaire BH	612 501	274 037
● Découvert bancaire BIAT	1 593 654	1 029 874
● Découvert bancaire AMEN BANK	253 156	0
<i>Total des Concours bancaires</i>	2 638 377	3 088 666

V.4 Charges de personnel (en DT):

Les charges de personnel s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **4.642.552 DT** contre **3.315.571 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Salaires & compléments de salaires	3 995 265	2 829 525
• Cotisations sociales légales	607 018	400 283
• Tenue de Travail	40 269	85 764
Total des Charges de personnel	4 642 552	3 315 571

V.5 Dotations aux amortissements et provisions (en DT):

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **3.854.733 DT** contre **2.957.725 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Dotation aux Amort. des Imm. Corp.	3 296 128	2 854 889
• Dotation aux provisions pour risque et charges	490 918	0
• Dotation aux provisions pour créances douteuses	67 687	102 835
Total des Dotations aux amortissements & provisions	3 854 733	2 957 725

V.6 Autres charges d'exploitation (en DT):

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **3.700.669 DT** contre **2.926.739 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
• Délogement	14 395	362 354
• Entretien & réparation	192 895	249 309
• Services extérieurs et sous-traitance générale	37 757	37 390
• Primes d'assurance	38 021	33 901
• Rémunération d'intermédiaires et honoraires	2 025 430	1 265 784
• Publicité, publications, relations publiques	124 864	165 973
• Dons & subventions	98 557	37 190
• Voyages & Déplacements	279 741	191 695
• Jetons de présence	18 750	18 750
• Frais postaux et de télécommunications	15 544	13 199
• Services bancaires et financiers	259 054	103 383
• Droits, impôts & taxes	595 661	447 810
Total des Autres charges d'exploitation	3 700 669	2 926 739

V.7 Charges financières nettes (en DT):

Les charges financières nettes s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **2.983.250 DT** contre **2.170.753 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Intérêts des emprunts	3 058 878	2 065 343
● Intérêts des Aut.Op.de Financement	0	8 991
● Intérêts des comptes courants	300 138	138 558
● Intérêts des comptes courants créditeurs	-6 344	-6 586
● Pertes de change	30 649	3 291
● Gains de change	-400 070	-38 845
<i>Total des Charges financières nettes</i>	2 983 250	2 170 753

V.8 Revenus des placements (en DT):

Les revenus des placements s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **942.458 DT** contre **742.627 DT** au 31 Décembre 2017 et se présentent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Revenus des titres de Placement	0	31 558
● Revenus des titres de participation	941 674	710 090
● Revenus du prêt accordé à l'Etat	784	980
<i>Total des Revenus des placements</i>	942 458	742 627

V.9 Autres gains ordinaires (en DT):

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **206.862 DT** contre **461.352 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Autres gains ordinaires	206 862	461 352
<i>Total des Autres gains ordinaires</i>	206 862	461 352

V.10 Autres pertes ordinaires (en DT):

Les autres pertes ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **576.466 DT** contre **1.217.032 DT** au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Autres pertes ordinaires	303 466	2 418
● Pertes sur cession des Titres de Participations	273 000	1 214 614
<i>Total des Autres pertes ordinaires</i>	576 466	1 217 032

V. Notes à l'état de résultat

V.1 Revenus (en DT):

Les revenus s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **23.011.826** DT contre **14.811.769** DT au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Hébergement	7 058 313	4 268 580
● Restauration	12 240 561	7 885 234
● Boissons	2 602 582	1 801 901
● Prestation THALASSO	807 420	564 371
● Autres services	302 950	291 683
Total des Revenus	23 011 826	14 811 769

V.2 Autres produits d'exploitation (en DT):

Les autres produits d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **125.381** DT contre **52.140** DT au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Quote-part de Subvention d'investissement	15 000	15 000
● Divers	0	37 140
● Reprise sur Amortissements et Provisions	102 835	0
● Jeton de Présence	7 545	0
Total des Autres produits d'exploitation	125 381	52 140

V.3 Achats d'approvisionnements consommés (en DT):

Les achats d'approvisionnements consommés s'élèvent au 31 Décembre 2018 à **6.260.609** DT contre **4.726.972** DT au 31 Décembre 2017 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Denrées alimentaires	3 470 607	2 519 477
● Boissons	852 886	761 887
● Produits d'accueil	117 340	458 917
● Produits d'entretien et de Nettoyage	585 613	21 262
● Fournitures de bureau	107 465	97 896
● Produits cosmétique THALASSO	30 909	62 002
● Electricité	752 218	521 135
● Eau	165 591	148 627
● Gaz	162 031	122 139
● Carburant	15 292	13 481
● Divers	658	150
Total des Achats d'approvisionnements consommés	6 260 609	4 726 972

V.11 Impôt sur les sociétés (en DT):

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31 Décembre 2018 à **49.770** DT contre **31.745** DT au 31 Décembre 2017 :

Désignation	Déc.2018	Déc.2017
● Impôt sur les sociétés	49 770	31 745
Total des Impôt sur les sociétés	49 770	31 745

VI. Notes sur l'état de flux de trésorerie :

VI.1 Encaissements des dividendes (en DT):

En 2018, « La Société Touristique Tour Khalef » a encaissé des dividendes pour un montant de 941.674 DT alors qu'en 2017 les dividendes encaissés étaient de 710.090 DT. Ces dividendes se détaillent comme suit :

Titres de Participations	Déc.2018
COMPTOIR NATIONALE DU PLASTIQUE	32 460
SOCIETE ESSALAMA – SICAF	29 600
INDUSTRIE CHIMIQUE DU FLUOR ICF	375 300
SOCIETE MARHABA BEACH	138 000
ATTIJARI BANK	280 515
SOCIETE BIAT	85 799
Total	941 674

VI.2 Composition de la Trésorerie (en DT):

La composition de la trésorerie se présente comme suit :

Composition de la Trésorerie	Déc.2018
Banques	1 062 819
Caisses	37 959
Chèques à l'encaissement	372 882
Effets à l'encaissement	24 000
Découvert bancaire BH	-612 501
Découvert bancaire BIAT	-1 593 654
Découvert bancaire STB	-179 066
Découvert bancaire AMEN BANK	-253 156
Total	-1 140 717

VII. Informations sur les parties liées :

Les parties liées incluent les actionnaires, les principaux dirigeants (y compris les administrateurs) et leurs membres proches des familles ainsi que les sociétés contrôlées par les actionnaires et les principaux dirigeants ou sur lesquelles ils exercent de l'influence notable.

VII.1 Titres de participation (en DT):

Courant l'année 2018, la société a enregistré les mouvements suivants :

Titres de Participations	Valeur Brute 2017	Souscriptions	Pertes	Cessions	Valeur Brute 2018
SOCIETE SAHARA DOUZ	2 365 000	137 500			2 502 500
SOCIETE MARHABA TOUR	23 000		-23 000		0
SOCIETE AQUACULTURE TUNISIENNE	250 000			-250 000	0
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE HADRUMET	19 969 000	150 000			20 119 000
SOCIETE STYM – KURIAT PALACE	705 000	5 000 000			5 705 000
Total	23 312 000	5 287 500	-23 000	-250 000	28 326 500

VIII. Autres notes complémentaires:

VIII.1 Contrôle Fiscal (en DT):

« La Société Touristique Tour Khalef » a reçu une notification pour un contrôle fiscal couvrant la période allant du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2017. La société a reçu les résultats du dit contrôle dont le montant est de 1.882.945 dinars provisionné à la date du 31 décembre 2018 à hauteur de 300.000 dinars.

VIII.2 Tableau de variation des capitaux propres (en DT):

Rubriques	Solde au 31.12.2017	Affectation du résultat	Distributions de Dividendes	Résorption subventions d'investissements	Résultat de L'exercice	Solde au 31.12.2018
Capital social	1 000 000	0	0	0	0	1 000 000
Réserves légales	100 000	0	0	0	0	100 000
Réserves générales ordinaires	45 727 272	0	-350 000	0	0	45 377 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777	0	0	0	0	2 428 777
Subventions d'investissements	72 500	0	0	-15 000	0	57 500
Résultats reportés	-3 984 975	-1 278 649	0	0	0	-5 263 624
Résultat de l'Exercice	-1 278 649	1 278 649	0	0	2 218 477	2 218 477
Total	44 064 925	0	-350 000	-15 000	2 218 477	45 918 402

VIII.4 Solde intermédiaire de gestion (en DT):

Produits	2 018	2 017	Charges		2 018	2017	Soldes	2018	2017
			2 018	2017					
Revenus et autres produits d'exploitation	23 137 206	14 863 909					Production	23 137 206	14 863 909
Production	23 137 206	14 863 909	Achats consommés	6 260 609	4 726 972	Marges sur coûts matières	16 876 597	10 136 937	
Marges sur coûts matières	16 876 597	10 136 937	Autres charges extérieures	3 105 008	2 478 929	Valeur ajoutée brute	13 771 589	7 658 008	
Valeur ajoutée brute	13 771 589	7 658 008	Charges de personnel	4 642 552	3 315 571	Excédent brut d'exploitation	8 533 376	3 894 627	
			Impôts et taxes	595 661	447 810				
			Total	5 238 213	3 763 381				
Excédent brut d'exploitation	8 533 376	3 894 627	Autres pertes ordinaires	576 466	1 217 032				
Autres gains ordinaires	206 862	461 352	Charges financières nettes	2 983 250	2 170 753				
Produits de participation	942 458	711 069	Dotation aux amortissements et provisions ordinaires	3 854 733	2 957 725	Résultat positif des activités ordinaires	2 218 477	-1 278 649	
Produits des placements	0	31 558	Impôt sur les sociétés	49 770	31 745				
Total	9 682 696	5 098 606	Total	7 464 219	6 377 255				
Résultat positif des opérations ordinaires	2 218 477	-1 278 649	Eléments Extraordinaires	0	0	Résultat net après modifications comptables	2 218 477	-1 278 649	

VII.3 Tableau des variations des emprunts (en DT):

Emprunts	Montant	Solde au 31/12/2017		Mouvements de l'exercice				Solde au 31/12/2018	
		A plus d'un an	A moins d'un an	Additions	Reclassement	Remboursement	A plus d'un an	A moins d'un an	
ATTJERI	707 000	507 763	102 488	-	108 562	102 488	399 201	108 562	
BIAT	2 000 000	95 238	380 952	-	95 238	380 952	-	95 238	
BIAT	1 800 000	1 371 429	342 857	-	342 857	342 857	1 028 571	342 857	
BIAT	1 700 000	1 295 238	323 810	-	323 810	323 810	971 429	323 810	
BIAT (Rééchelonné)	1 328 000	1 021 538	204 308	-	204 308	204 308	817 231	204 308	
STB (Rééchelonné)	5 000 000	5 000 000	-	-	234 375	-	4 765 625	234 375	
STB (Rééchelonné)	902 500	902 500	-	-	-	-	902 500	-	
BH	2 500 000	2 361 111	138 889	-	277 778	138 889	2 083 333	277 778	
BH	767 511	-	264 395	-	-	264 395	-	-	
Amen BANK (Rééchelonné)	1 230 000	937 143	234 286	-	234 286	234 286	702 857	234 286	
ATB	840 000	750 000	90 000	-	120 000	90 000	630 000	120 000	
STB	4 000 000	2 666 667	444 444	-	444 444	444 444	2 222 222	444 444	
BH	3 500 000	2 488 373	336 888	-	362 091	336 888	2 126 282	362 091	
Amen BANK (Rééchelonné)	5 000 000	2 875 000	500 000	-	500 000	500 000	2 375 000	500 000	
ATB	5 000 000	3 055 556	555 556	-	555 556	555 556	2 500 000	555 556	
Amen BANK	2 000 000	-	-	2 000 000	-	-	2 000 000	-	
Amen BANK	500 000	-	-	500 000	-	-	500 000	-	
STB	2 600 000	-	-	2 600 000	-	-	2 600 000	-	
BIAT (Crédit participatif)	5 000 000	-	-	5 000 000	416 667	208 333	4 375 000	416 667	
Total		25 327 556	3 918 872	10 100 000	4 219 971	4 127 205	30 999 251	4 219 971	

VII.3 Tableau des variations des immobilisations (en DT):

Désignations	Valeurs Brutes			Amortissements			VCN 2018
	31/12/2017	Acquisitions	31/12/2018	31/12/2017	Dotations 2018	31/12/2018	
Immobilisations Incorporables :	39 000	22 400	61 400	39 000	2 434	41 434	19 966
Hôtel :							
Logiciels	36 000	22 400	58 400	36 000	2 434	38 434	19 966
Total Immobilisations Incorporables HÔTEL :	36 000	22 400	58 400	36 000	2 434	38 434	19 966
THALASSO :							
Logiciels	3 000	0	3 000	3 000	0	3 000	0
Total Immobilisations Incorporables THALASSO :	3 000	0	3 000	3 000	0	3 000	0
Immobilisations Corporelles :	51 576 337	1 213 754	52 790 091	26 917 058	3 293 694	30 210 753	22 579 338
Hôtel :							
Agencements & Aménagements constructions	11 138 546	114 956	11 253 501	5 700 553	888 549	6 589 102	4 664 399
Agencements & Aménagements terrains	36 673	0	36 673	36 673	0	36 673	0
Constructions	6 960 169	-25 691	6 934 479	3 391 165	138 687	3 529 852	3 404 627
Installations générales	8 153 761	80 762	8 234 523	4 371 418	678 682	5 050 100	3 184 423
Matériel de transport	369 865	0	369 865	349 369	4 407	353 775	16 089
Matériel informatique	230 350	105 426	335 776	214 519	31 975	246 493	109 283
Matériels d'emballages	1 772	0	1 772	1 772	0	1 772	0
Mobilier et matériel de bureau	127 471	0	127 471	121 445	2 060	123 504	3 966
Mobiliers et matériel	13 069 109	899 511	13 968 619	7 321 175	908 230	8 229 405	5 739 214
Terrains	141 443	0	141 443	0	0	0	141 443
Total Immobilisations Corporelles Hôtel :	40 249 157	1 174 964	41 424 121	21 508 088	2 652 589	24 160 677	17 263 444
THALASSO :							
Constructions	6 089 083	0	6 089 083	1 036 055	121 782	1 157 837	4 931 246
Installations générales	3 262 550	0	3 262 550	2 691 802	326 255	3 018 057	244 493
Matériel informatique	25 570	0	25 570	25 570	0	25 570	0
Mobilier et matériel de bureau	7 885	0	7 885	7 885	0	7 885	0
Mobiliers et matériel	1 942 092	38 790	1 980 882	1 647 659	193 068	1 840 727	140 154
Total Immobilisations Corporelles THALASSO :	11 327 180	38 790	11 365 969	5 408 971	641 105	6 050 076	5 315 893
TOTAL	51 615 337	1 236 154	52 851 491	26 956 058	3 296 128	30 252 187	22 599 304

IX. Engagements hors Bilan :

IX.1 Engagements donnés au titre des opérations de portage (en DT):

Convention de portage avec «SIM SICAR» relative à la participation au capital de la «Société de Développement Touristique Hadrumet», et ce par l'engagement de l'acquisition de 10.000 actions au prix du marché.

IX.2 Engagements donnés au profit de sociétés du groupe (en DT):

- Le conseil d'administration a autorisé, en date du 11 Septembre 2014, la caution solidaire de « La Société Touristique Tour Khalef » au profit de « Société de Développement Touristique Hadrumet » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'UBCI à hauteur de 4.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration a autorisé, en date du 20 Septembre 2014, les cautions solidaires de « La Société Touristique Tour Khalef » au profit de « Société de Développement Touristique Hadrumet » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 5.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration a autorisé, en date du 23 Avril 2015, la caution solidaire de « La Société Touristique Tour Khalef » au profit de « Société de Développement Touristique Hadrumet » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 2.000 000 DT ;

IX.3 Engagements donnés relatifs aux emprunts (en DT):

Titres Fonciers N° 131674 et 106513 sis à Khezama-Est, Sousse.

Nature de Crédit	Montant du Crédit (En DT)	Banque
CMT	3 000 000	AMEN BANK
CMT	2 600 000	STB
CMT	2 500 000	STB
CMT	250 000	STB
CMT	2 500 000	STB
CMT	200 000	BH
CMT	2 500 000	BH
CMT	3 500 000	BIAT
CMT	4 000 000	STB
CMT	5 000 000	AMEN BANK
CMT	3 500 000	BH
CMT	2 000 000	BIAT
CMT	2 250 000	BIAT
CREDIT PARTICIPATIF	5 000 000	BIAT
CMT	5 000 000	AMEN BANK
CMT	2 000 000	AMEN BANK
CMT	5 000 000	ATB

Rapports des commissaires aux comptes

*Mesdames, Messieurs les Actionnaires de
«La société Touristique Hôtel Tour Khalef »,*

Rapport sur l'audit des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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 ci-joints de la «*Société Touristique Hôtel Tour Khalef*», comprenant le bilan au 31 décembre 2018, ainsi que l'état de résultat, 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 dégagent un total net bilan de 88.621.833 DT et font ressortir des capitaux propres de 45.918.402 DT, y compris le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 2.218.477 DT.

A notre avis, les états financiers ci-joints de la «*Société touristique Hôtel Tour Khalef*», 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 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. Observation :

Nous attirons votre attention à la note VIII.1 qui fait état du contrôle fiscal approfondi dont a fait l'objet la société en matière d'impôts, droits et taxes et portant sur les exercices 2014, 2015 et 2016 et 2017 et ayant abouti à un redressement de l'ordre de 1.882.945 dinars. La société a formulé son opposition quant aux résultats du contrôle fiscal et a constitué la provision requise permettant de couvrir raisonnablement les risques rattachés à ce redressement. Les procédures liées à ce contrôle sont toujours en cours à la date du présent rapport, et l'issue finale ne peut pas ainsi être déterminée. Notre opinion ne comporte pas une réserve concernant cette question.

IV. Rapport du conseil d'administration :

La responsabilité du rapport du conseil d'administration incombe à la direction.

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 de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

V. 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'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-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 comptable 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 aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

VI. 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 celles-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 influencer sur 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 légales et réglementaires

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.

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.

I. Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. 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 efficacité incombent au conseil d'administration. Un rapport présentant nos observations sur le système de contrôle interne a été remis à ce titre à la direction.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

Sousse, le 15 Mai 2019

Les Commissaires aux Comptes

Radhouen ZARROUK

*Membre de l'Ordre des
Experts Comptables de Tunisie*

**Cabinet
Radhouen ZARROUK**
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes
Bvd 7 Novembre Kentaoul Sousse



Excellence D'expertise Comptable

*Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'O.E.C.T*

Slim ZEGLAOUI



Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes

*Mesdames, Messieurs les Actionnaires de
«La société Touristique Hôtel Tour Khalef »,*

En application des dispositions des articles 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 des 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.

- Conventions et opérations nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2018 (autres que les rémunérations des dirigeants)

1-Emprunts bancaires :

«La société Touristique Hôtel Tour Khalef » a obtenu au cours de l'exercice 2018 de nouveaux emprunts bancaires pour 10.100.000 DT se détaillant comme suit :

Etablissement bancaire	Montant Brut	Echéance Long Terme	Echéance Court Terme	Taux d'intérêt
AMEN BANK	2 500 000	2 500 000	0	TMM+3%
STB	2 600 000	2 600 000	0	TMM+3%
BIAT (Crédit participatif)	5 000 000	4 375 000	416 667	TMM+2,5%
Total	10 100 000	9 475 000	416 667	

2-Billets de Trésorerie :

«La société Touristique Hôtel Tour Khalef » a émis des billets de trésorerie au profit de la société *« STYM – KURIAT PALACE »* pour un montant s'élevant à 250 000 DT et ce à partir du 13/04/2018, le remboursement a eu lieu le 02/05/2018 au taux d'intérêt TMM+3.

Mme Zohra Driss a émis des billets de trésorerie au profit de «*La société Touristique Hôtel Tour Khalef*» pour un montant s'élevant à 400 000 DT et ce à partir du 05/07/2018, le remboursement a eu lieu le 04/08/2018 au taux d'intérêt TMM+3.

3-Titres de Participation :

Le conseil d'administration de la société «*L'ACQUACULTURE TUNISIENNE*» a agréé la cession d'actions détenues par «*La société Touristique Hôtel Tour Khalef*» aux nouveaux actionnaires. Suite à cette cession «*La société Touristique Hôtel Tour Khalef*» a constaté une perte sur cession d'immobilisation financière à hauteur de 250.000 DT

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Ces conventions sont détaillées comme suit :

1- Emprunts :

Le solde des emprunts bancaires contractés antérieurement à l'exercice 2018, et restant à régler au 31 décembre 2018 s'élève à un montant total de 25.327.555 DT se détaillant comme suit :

En DT	Montant Brut	Long Terme	Court Terme	Taux d'intérêt
ATTIJERI (Rééchelonné)	707 000	399 201	108 562	TMM+1,5%
BIAT	2 000 000	0	95 238	TMM+1,25%
BIAT	1 800 000	1 028 571	342 857	TMM+2%
BIAT	1 700 000	971 429	323 810	TMM+2%
BIAT (Rééchelonné)	1 328 000	817 231	204 308	TMM+1,75%
STB	5 000 000	4 765 625	234 375	TMM+3%
STB (Rééchelonné)	902 500	902 500	0	TMM+3%
BH	2 500 000	2 083 333	277 778	TMM+3%
AMEN BANK (Rééchelonné)	1 230 000	702 857	234 286	TMM+3%
ATB	840 000	630 000	120 000	TMM+3%
STB	4 000 000	2 222 222	444 444	TMM+3%
BH	3 500 000	2 126 282	362 091	TMM+2,5%
AMEN BANK	5 000 000	2 375 000	500 000	TMM+2,5%
ATB	5 000 000	2 500 000	555 556	TMM+2,5%
Total	35 507 500	21 524 251	3 803 304	

2- Cautions solidaires au profit de la «*Société de Développement Touristique Hadrumet*»:

- Le conseil d'administration a autorisé, en date du 11 Septembre 2014, la caution solidaire de «*la société Touristique Hôtel Tour Khalef*» au profit de la «*Société de Développement Touristique Hadrumet*» en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'UBCI à hauteur de 4.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration a autorisé, en date du 20 Septembre 2014, les cautions solidaires de «*la société Touristique Hôtel Tour Khalef*» au profit de la «*Société de Développement Touristique Hadrumet*» en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 5.000 000 DT ;

- Le conseil d'administration a autorisé, en date du 23 Avril 2015, la caution solidaire de «*la société Touristique Hôtel Tour Khalef*» au profit de la «*Société de Développement Touristique Hadrumet*» en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 2.000 000 DT ;

C- Rémunération des dirigeants :

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du conseil d'administration. Les éléments de rémunérations sont définis comme suit :

- Les membres du conseil d'administration sont rémunérés par des jetons de présence qui s'élèvent en 2018 à 18.750 DT.

- Au cours de l'exercice 2018 le Président Directeur Général a perçu une rémunération annuelle nette d'un montant de 60.000 DT.

- La rémunération annuelle brute des Directeurs Généraux-Adjoints s'élève respectivement à 105.000 dinars, 60.000 dinars et 45.000 dinars.

- Le Président Directeur Général bénéficie des avantages en natures liés à sa fonction (voiture et charges connexes).

Par ailleurs, nos diligences n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions qui entrent dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivant du code des sociétés commerciales.

Sousse, le 15 Mai 2019

Les Commissaires aux Comptes

Radhouen ZARROUK

*Membre de l'Ordre des
Experts Comptables de Tunisie*

**Cabinet
Radhouen ZARROUK**
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes
Bvd 7 Novembre Kentaoul Sousse



Excellence D'expertise Comptable

*Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'O.E.C.T*

Slim ZEGLAOUI

