

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 2019. 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 2019
(exprimé en dinar tunisien)

Actifs	Notes	31.12.2019	31.12.2018
Actifs non courants			
Actifs immobilisés			
● Immobilisations incorporelles	4.1	132 136	88 386
● Moins : amortissements	4.1	<u><70 864></u>	<u><50 983></u>
		61 272	37 403
● Immobilisations corporelles	4.2	52 883 293	48 528 133
● Moins : amortissements	4.2	<u><34 293 353></u>	<u><32 361 078></u>
		18 589 940	16 167 055
● Immobilisations financières	4.3	22 305 336	22 305 336
● Moins : Provisions	4.3	<u><226 300></u>	<u><226 300></u>
		22 079 036	22 079 036
Total des actifs immobilisés		40 730 248	38 283 494
● Autres actifs non courants		-	-
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>40 730 248</u>	<u>38 283 494</u>
Actifs courants			
● Stocks	4.4	372 686	289 300
● Clients et comptes rattachés	4.5	2 767 970	2 663 512
● Moins : Provisions	4.5	<u><602 773></u>	<u><602 773></u>
		2 165 197	2 060 739
● Autres actifs courants	4.6	2 713 917	1 766 030
● Placements & autres actifs financiers	4.7	3 599	3 599
● Liquidités et équivalents de liquidités	4.8	281 972	190 726
<u>Total des actifs courants</u>		<u>5 537 371</u>	<u>4 310 394</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>46 267 619</u>	<u>42 593 888</u>

Bilan au 31 Décembre 2019
(exprimé en dinar tunisien)

Capitaux propres et passifs	Notes	31.12.2019	31.12.2018
Capitaux propres			
● Capital social		847 710	847 710
● Réserves		26 881 941	27 093 868
● Autres capitaux propres		17 866	29 647
● Résultat reportés		<13 729 872>	<10 752 030>
Capitaux propres avant résultat de l'exercice		14 017 645	17 219 195
● Résultat de l'exercice		302 504	<2 977 842>
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>	4.9	<u>14 320 149</u>	<u>14 241 353</u>
Passifs non courants			
● Provisions	4.10	53 837	647 133
● Emprunts	4.11	13 752 064	11 720 609
● Autres passifs non courants	4.12	1 002 496	592 288
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>14 808 397</u>	<u>12 960 030</u>
Passifs courants			
● Fournisseurs et comptes rattachés	4.13	3 895 412	2 899 543
● Autres passifs courants	4.14	3 587 648	1 919 313
● Autres passifs financiers	4.15	6 524 830	5 628 365
● Concours bancaires	4.16	3 131 183	4 945 284
<u>Total des passifs courants</u>		<u>17 139 073</u>	<u>15 392 505</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>31 947 470</u>	<u>28 352 535</u>
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		<u>46 267 619</u>	<u>42 593 888</u>

Etat de résultat arrêté au 31 Décembre 2019
Période allant du 01.01.2019 au 31.12.2019
(exprimé en dinar tunisien)

	<i>Notes</i>	31.12.2019	31.12.2018
<i>Produits d'exploitation</i>			
• Revenus	5.1	17 459 293	13 742 346
• Autres produits d'exploitation	5.2	4 152	1 890
<i>Total des produits d'exploitation</i>		17 463 445	13 744 236
<i>Charges d'exploitation</i>			
• Achats d'approvisionnements consommés	5.3	<5 218 401>	<4 677 865>
• Achats non stockés de fournitures consommées	5.4	<1 933 163>	<1 337 080>
• Charges de personnel	5.5	<4 258 900>	<3 112 497>
• Dotations aux amortissements et provisions	5.6	<1 358 860>	<1 822 231>
• Autres charges d'exploitation	5.7	<2 780 481>	<2 190 757>
<i>Total des charges d'exploitation</i>		<15 549 805>	<13 140 430>
<i>Résultat brut d'exploitation</i>		3 272 500	2 426 036
<u><i>Résultat d'exploitation</i></u>		<u>1 913 640</u>	<u>603 806</u>
• Charges financières nettes	5.8	<2 440 411>	<4 021 926>
• Revenus des placements	5.9	1 264 249	774 761
• Autres gains ordinaires	5.10	13 039	37 339
• Autres pertes ordinaires	5.11	<409 999>	<341 558>
<u><i>Résultat des activités ordinaires avant impôt</i></u>		<u>340 518</u>	<u><2 947 578></u>
• Impôt sur les sociétés	5.12	<37 814>	<30 064>
<u><i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i></u>		<u>302 704</u>	<u><2 977 642></u>
• Eléments extraordinaires		<200>	<200>
<u><i>Résultat net de l'exercice</i></u>		<u>302 504</u>	<u><2 977 842></u>
• Effets des modifications comptables (net d'impôt)		-	-
<u><i>Résultat net après modifications comptables</i></u>		<u>302 504</u>	<u><2 977 842></u>

Etat de flux de trésorerie
Pour la période allant du 01.01.2019 au 31.12.2019
(exprimé en dinar tunisien)

	<i>Notes</i>	31.12.2019	31.12.2018
<i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i>			
Résultat net		302 504	<2 977 842>
Ajustement pour :			
● Amortissements & provisions		1 358 860	1 822 231
● (-) value sur mise en rebut d'Immo. Corp. & Incorp.		-	2 641 558
● Dividendes provenant des participations		<1 250 467>	<772 022>
● Q-P des subventions d'investissement		<11 781>	<11 781>
● Variation des stocks		<83 386>	8 155
● Variation des créances		<104 458>	<506 368>
● Variation des autres actifs		<921 986>	<228 716>
● Variation des fournisseurs		275 841	89 754
● Variation des autres passifs		2 138 529	<478 912>
<u>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</u>		<u>1 703 656</u>	<u><413 943></u>
<i>Flux de trésorerie liés à l'investissement</i>			
● Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp		<3 619 057>	<1 955 794>
● Encaissements des produits des participations		1 224 567	772 022
<u>Flux de trésorerie affectés de l'investissement</u>		<u><2 394 490></u>	<u><1 183 772></u>
<i>Flux de trésorerie liés au financement</i>			
● Dividendes & autres distributions		<191 005>	-
● Encaissements provenant des emprunts		3 700 000	9 900 000
● Remboursement d'emprunts		<912 814>	<8 862 430>
● Encaissements des moyens de financements à CT		16 700 000	17 000 000
● Remboursement des moyens de financement à CT		<16 700 000>	<17 000 000>
<u>Flux de trésorerie Provenant de financement</u>		<u>2 596 181</u>	<u>1 037 570</u>
<i>Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidité</i>			
<u>Variation de trésorerie</u>	6.1	<u>1 905 347</u>	<u><560 145></u>
<i>Trésorerie au début de la période</i>	6.1	<4 754 558>	<4 194 413>
<u>Trésorerie à la clôture de la période</u>	6.1	<u><2 849 211></u>	<u><4 754 558></u>

Notes aux états financiers

1. *Présentation de la société*

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 divisés en 84.771 actions de 10 dinars chacune.

La S.H.T.B MARHABA a pour objet l'exploitation touristique des établissements hôteliers. Actuellement, elle gère trois unités en mode Resorts, il s'agit de MARHABA, MARHABA CLUB et NEPTUNE.

2. *Faits marquants de l'exercice*

La société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA a conclu un contrat de gestion hôtelière le 25 mars 2019 avec la société BARCELO GESTION HOTELERA. Ce contrat, concernant l'unité MARHABA, a débuté le 1^{er} novembre 2019.

En outre, les revenus et le résultat d'exploitation de 2019 ont augmenté respectivement de 3.716.947 dinars (27%) et de 1.309.834 dinars (217%) par rapport à 2018.

3. *Principes et méthodes 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 2019.

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).

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

- | | |
|----------------------|-----|
| • Brevets et marques | 20% |
| • Logiciel | 33% |

- **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 :

• 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, Casseroles	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 2019 un montant de 61.272 DT contre 37.403 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Logiciels	107 675	63 925
Concessions de marques et brevets	24 461	24 461
Total des Immobilisations Incorporelles	132 136	88 386
Amortissements des Logiciels	<65 248>	<50 167>
Amortissements des Concessions de marques et brevets	<5 616>	<816>
Total des Amortissements des Immo Incorp	<70 864>	<50 983>
Immobilisations incorporelles nettes	61 272	37 403

4.2 Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles nettes totalisent au 31 décembre 2019 un montant de 18.589.940 DT contre 16.167.055 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Terrains	204 750	204 750
Constructions	18 297 031	17 961 120
Install. Gén. Agenc. & Aménag.	21 714 816	19 843 559
Mobilier & Matériel d'exploitation	8 195 854	7 100 583
Petit Matériel d'exploitation	2 941 408	2 417 086
Matériel de transport	324 616	241 104
Mobilier et matériel de bureau	79 054	59 936
Matériel informatique	427 787	351 580
Immobilisations corporelles en cours	697 977	348 415
Total des Immobilisations Corporelles	52 883 293	48 528 133
Amortissements des Constructions	<8 667 874>	<8 370 507>
Amortissements des Install. Gén. Agenc. & Aménag.	<16 705 608>	<15 706 978>
Amortissements du Mob. & Mat. d'exploitation	<6 106 418>	<5 738 422>
Amortissements du Petit Matériel d'exploitation	<2 202 757>	<1 965 505>
Amortissements du Matériel de transport	<249 316>	<241 104>
Amortissements du Mobilier et matériel de bureau	<50 713>	<47 816>
Amortissements du Matériel informatique	<310 667>	<290 746>
Total des Amortissements des Immo. Corp.	<34 293 353>	<32 361 078>
Immobilisations corporelles nettes	18 589 940	16 167 055

4.3 Immobilisations financières :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 le même solde net qu'à la clôture de l'exercice 2018, soit 22.079.036 DT qui se détaille comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Titres de participation	22 186 187	22 186 187
Dépôts et cautionnements	119 149	119 149
<i>Total des Immobilisations Financières</i>	22 305 336	22 305 336
Provisions sur titres de participation	<226 300>	<226 300>
<i>Immobilisations financières nettes</i>	22 079 036	22 079 036

4.4 Stocks :

Le solde net des stocks s'élève à 372.686 DT au 31 décembre 2019 contre 289.300 DT au 31 décembre 2018 et se détaille comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Denrées alimentaires	112 237	63 992
Boissons	75 974	54 813
Emballages	32 842	20 404
Produits d'accueil	2 188	2 059
Produits de nettoyage	38 841	27 493
Fournitures de bureau	30 294	26 800
Produits d'entretien	80 310	93 739
<i>Total des Stocks</i>	372 686	289 300

4.5 Clients et comptes rattachés :

Cette rubrique totalise au 31 décembre 2019 un montant net de 2.165.197 DT contre 2.060.739 DT à la clôture de l'exercice 2018. Elle s'illustre comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Clients ordinaires	1 671 989	1 323 354
Clients douteux	579 773	941 062
Clients litigieux, impayés	207 625	203 682
Clients à l'hôtel	308 583	195 414
<i>Total des Clients</i>	2 767 970	2 663 512
Provisions sur créances douteuses	<602 773>	<602 773>
<i>Total des Provisions sur Clients</i>	<602 773>	<602 773>
<i>Créances nettes</i>	2 165 197	2 060 739

4.6 Autres actifs courants :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 un solde de 2.713.917 DT contre un solde de 1.766.030 DT au 31 décembre 2018 et se détaille comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Fournisseurs, avances et acomptes	7 574	4 702
Fournisseurs, emballages à rendre	3 880	3 880
Etat, retenues à la source	200 659	6
Etat, acomptes provisionnels	41 951	14 893
Etat, report d'impôt	484 985	512 042
Etat, report de TVA	1 733 282	1 019 532
Débiteurs divers	48 613	48 328
Produits à recevoir	120 619	102 034
Charges constatées d'avance	72 354	60 613
<i>Total des Autres actifs courants</i>	<i>2 713 917</i>	<i>1 766 030</i>

4.7 Placements & autres actifs financiers :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 le même solde qu'au 31 décembre 2018, soit 3.599 DT qui se détaille comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Titres de placements	3 599	3 599
<i>Total des Placements & Autres Actifs Financiers</i>	<i>3 599</i>	<i>3 599</i>

4.8 Liquidités et équivalents de liquidités :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 un solde de 281.972 DT contre un solde de 190.726 DT au 31 décembre 2018 et se détaille comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Banques	206 251	118 326
Caisses	75 721	72 400
<i>Total des Liquidités et équivalents de liquidités</i>	<i>281 972</i>	<i>190 726</i>

4.9 Capitaux propres :

Les capitaux propres avant affectation du résultat s'élèvent au 31 décembre 2019 à 14.320.149 DT alors qu'à la clôture de l'exercice 2018, le solde est de 14.241.353 DT. Ladite rubrique se compose des éléments suivants :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Capital social	847 710	847 710
<i>Total des Capital</i>	<i>847 710</i>	<i>847 710</i>
Réserves légales	84 771	84 771
Réserves ordinaires	24 165 950	24 377 877
Réserves pour réinvestissements exonérés	726 958	726 958
Réserves spéciales de réévaluation	1 904 262	1 904 262
<i>Total des Réserves</i>	<i>26 881 941</i>	<i>27 093 868</i>
Primes d'émission	321	321
Subventions d'investissement	17 545	29 326
<i>Total des Autres capitaux propres</i>	<i>17 866</i>	<i>29 647</i>
Résultats reportés	<13 729 872>	<10 752 030>
<i>Total des Résultats reportés</i>	<i><13 729 872></i>	<i><10 752 030></i>
<i>Capitaux propres avant résultat</i>	<i>14 017 645</i>	<i>17 219 195</i>
<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>302 504</i>	<i><2 977 842></i>
<i>Capitaux propres avant affectation</i>	<i>14 320 149</i>	<i>14 241 353</i>

4.10 Provisions :

La rubrique provision pour risque et charges présente au 31 décembre 2019 un solde de 53.837 DT contre un solde de 647.133 à la clôture de l'exercice 2018 et se présente comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Provisions pour risque fiscal et social	53 837	647 133
<i>Total des Provisions</i>	<i>53 837</i>	<i>647 133</i>

4.11 Emprunts :

Les emprunts présentent au 31 décembre 2019 un solde de 13.752.064 DT contre 11.720.609 DT à la clôture de l'exercice 2018. Ils se détaillent ainsi :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Emprunts bancaires	13 710 798	11 720 609
Emprunts Leasing	41 266	-
<i>Total des Emprunts</i>	<i>13 752 064</i>	<i>11 720 609</i>

4.12 Autres passifs non courants :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 un solde de 1.002.496 DT contre 592.288 DT à la clôture de l'exercice 2018. Elle se détaille ainsi :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Dette fiscale à long terme	1 002 496	592 288
Total des Autres passifs non courants	1 002 496	592 288

4.13 Fournisseurs et comptes rattachés :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 un solde de 3.895.412 DT contre 2.899.543 DT à la clôture de l'exercice 2018. Elle se détaille ainsi :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Fournisseurs d'exploitation	1 773 237	1 869 613
Fournisseurs d'exploitation, effets à payer	704 825	335 607
Fournisseurs, factures non parvenues	10 632	7 632
Fournisseur d'immobilisation	682 692	253 929
Fournisseur d'immobilisation, retenue de garanti	105 138	105 543
Fournisseur d'immobilisation, effet à payer	618 888	327 219
Total des Fournisseurs	3 895 412	2 899 543

4.14 Autres passifs courants :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 un solde de 3.587.648 DT contre 1.919.313 DT à la clôture de l'exercice 2018. Elle se détaille ainsi :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Clients, avances & acomptes	1 133 406	-
Personnel, rémunérations dues	19 700	132 920
Personnel, charges à payer	246 797	153 335
Actionnaires, dividendes à payer	185 194	164 272
Sécurité sociale	218 357	154 162
Créditeurs divers	1 610 361	1 166 692
Charges à payer	173 833	147 932
Total des Autres passifs courants	3 587 648	1 919 313

4.15 Autres passifs financiers :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 un solde de 6.524.830 DT contre 5.628.365 DT à la clôture de l'exercice 2018. Elle se détaille ainsi :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Échéances à moins d'un an sur emprunt Bancaire	1 794 811	997 814
Échéances à moins d'un an sur emprunt Leasing	18 559	-
Intérêts courus non échus sur emprunts	311 460	230 551
Crédit de gestion	4 400 000	4 400 000
Total des Autres passifs financiers	6 524 830	5 628 365

4.16 Concours bancaires :

Cette rubrique présente au 31 décembre 2019 un solde de 3.131.183 DT contre 4.945.284 DT à la clôture de l'exercice 2018. Elle se détaille ainsi :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Découverts bancaires	3 124 787	4 945 250
Chèques en circulation	6 396	34
<i>Total des Concours bancaires</i>	<i>3 131 183</i>	<i>4 945 284</i>

5. Notes sur l'Etat de Résultat

5.1 Revenus :

Les revenus se sont élevés au 31 décembre 2019 à 17.459.293 DT contre un solde de 13.742.346 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Hébergement	13 566 142	10 024 390
Restauration	3 364 987	3 164 649
Boissons	171 854	162 584
Divers services hôteliers	210 790	188 199
Produits de la location	95 130	152 072
Commissions de change	50 390	50 452
Total des Revenus	17 459 293	13 742 346

5.2 Autres produits d'exploitation :

Les autres produits d'exploitation se sont élevés au 31 décembre 2019 à 4.152 DT contre 1.890 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Divers produits ordinaires	4 152	1 890
Total des Autres produits d'exploitation	4 152	1 890

5.3 Achats d'approvisionnements consommés :

Les achats d'approvisionnements consommés se sont élevés au 31 décembre 2019 à 5.218.401 DT contre 4.677.865 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Denrées alimentaires	3 440 006	3 175 622
Boissons	1 200 454	1 026 293
Produits de Nettoyage	505 576	425 094
Produits d'accueil	27 725	18 695
Emballages	9 807	7 358
Fournitures de bureau	50 382	33 857
R.R.R. obtenus sur achats	<15 549>	<9 054>
Total des Achats d'approvisionnements consommés	5 218 401	4 677 865

5.4 Achats non stockés de fournitures consommés :

Les achats non stockés se sont élevés au 31 décembre 2019 à 1.933.163 DT contre 1.337.080 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Electricité	960 040	687 311
Eau	243 094	134 684
Gaz	215 062	141 284
Carburants	25 292	16 207
Fournitures & consommables d'entretien	469 767	342 999
Autres achats non stockés	19 908	14 595
<i>Total des Achats non stockés de fournitures consommées</i>	<i>1 933 163</i>	<i>1 337 080</i>

5.5 Charges du personnel :

Les charges du personnel se sont élevées au 31 décembre 2019 à 4.258.900 DT contre 3.112.497 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Salaires et compléments de salaires	3 256 551	2 380 877
Cotisations sociales légales	592 771	423 187
Rémunérations des administrateurs	324 349	297 249
Vêtements de travail	85 278	7 916
Autres charges de personnel	3 360	3 268
Transfert de charges	<3 409>	-
<i>Total des Charges de personnel</i>	<i>4 258 900</i>	<i>3 112 497</i>

5.6 Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations aux amortissements et aux provisions se sont élevées au 31 décembre 2019 à 1.358.860 DT contre 1.822.231 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Dotation aux Amort. des Imm. Corp. & Incorp.	1 952 156	1 883 793
Reprise sur provisions pour risques et charges	<647 133>	<205 890>
Dotation aux Prov. pour litige fiscal	53 837	144 328
<i>Total des Dotation aux Amort. & Prov.</i>	<i>1 358 860</i>	<i>1 822 231</i>

5.7 Autres charges d'exploitation :

Les autres charges d'exploitation se sont élevées au 31 décembre 2019 à 2.780.481 DT contre 2.190.757 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Services extérieurs et sous-traitance générale	510 605	377 096
Entretien & réparation	574 386	238 538
Primes d'assurance	74 786	65 391
Autres services extérieurs	17 296	10 534
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	511 879	414 390
Publicité - publications - relations publiques	94 899	152 974
Dons & subventions	7 940	5 988
Transports	29 076	25 133
Missions - Réceptions - Voyages & Déplacements	124 629	138 641
Frais postaux et de télécommunications	58 189	53 852
Services bancaires et financiers	175 451	248 563
Jetons de présence	18 750	18 750
Droits, impôts & taxes	565 890	440 907
Commission gestionnaire	16 705	-
Total des Autres charges d'exploitation	2 780 481	2 190 757

5.8 Charges financières nettes :

Les charges financières nettes se sont élevées au 31 décembre 2019 à 2.440.411 DT contre 4.021.926 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Intérêts d'emprunts	2 135 191	1 348 340
Pertes sur créances liées à des participations	-	2 300 000
Intérêts des comptes courants débiteurs	279 004	459 534
Pertes de change	52 314	5 218
Gains de change	<26 098>	<91 166>
Total des Charges financières nettes	2 440 411	4 021 926

5.9 Produits des placements :

Les produits des placements se sont élevés au 31 décembre 2019 à 1.264.249 DT contre 774.761 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Produits des participations	1 250 467	772 023
Produits des placements	13 782	2 738
Total des Revenus des placements	1 264 249	774 761

5.10 Autres gains ordinaires :

Les autres gains ordinaires se sont élevés au 31 décembre 2019 à 13.039 DT contre 37.339 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Gains nets sur cession d'Immo.	-	24 094
Revenus des autres créances	1 258	1 464
Q-P Subv. Invst. inscrites en résultat	11 781	11 781
Total des Autres gains ordinaires	13 039	37 339

5.11 Autres pertes ordinaires :

Les autres pertes ordinaires se sont élevées au 31 décembre 2019 à 409.999 DT contre 341.558 DT au 31 décembre 2018 et se détaillent comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Pertes sur créances irrécouvrables	361 289	341 558
Pénalités et amendes	48 710	-
Total des Autres pertes ordinaires	409 999	341 558

5.12 Impôts sur les sociétés :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31 décembre 2019 à 37.814 DT contre 30.064 DT au 31 décembre 2018 et se détaille comme suit :

Désignations	Déc. 19	Déc. 18
Impôt sur les sociétés	37 814	30 064
Total des Impôt sur les sociétés	37 814	30 064

6. Notes relatives à l'état de flux de trésorerie

6.1 Rapprochement entre l'état de flux et le bilan :

Rubrique	Référence	Trésorerie à fin 2019	Trésorerie à fin 2018	Variations
Liquidités et équivalents de liquidités	4.8	281 972	190 726	91 246
Concours bancaires	4.16	<3 131 183>	<4 945 284>	1 814 101
Totaux	6.1	<2 849 211>	<4 754 558>	1 905 347
Etat de flux de trésorerie	6.1	<2 849 211>	<4 754 558>	1 905 347
Ecarts		-	-	-

7. Note relative aux événements postérieurs à l'arrêté des états financiers

A la suite de la pandémie de coronavirus Covid-19, la Direction de la Société Hôtelière Touristique & Balnéaire MARHABA a décidé les mesures suivantes :

- Suspension temporaire de l'activité de ses unités hôtelières et réduction des différentes charges au strict minimum ;
- Application des restrictions de déplacements conformément à l'obligation nationale de confinement ;
- Le recours aux différentes mesures de soutien prises par l'Etat.

En outre, le fait que l'évolution de la situation liée au coronavirus Covid-19 reste une source d'incertitude, la fermeture des frontières, l'arrêt des vols ainsi que le confinement obligatoire national à partir de la deuxième quinzaine du mois de mars, ont eu pour conséquence l'annulation des réservations et d'une façon générale l'arrêt total de l'activité d'ou la classification du secteur hôtelier comme secteur sinistré.

Il est à ce stade prématuré de mesurer la durée et l'impact économique de la crise mais de tels événements vont, nécessairement, avoir un effet défavorable significatif sur la situation financière et sur les résultats de notre société.

Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers clos au 31 décembre 2019

Tunis, le 18 juin 2020

*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 2019, 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 46.267.619 DT et des capitaux propres de 14.320.149 DT y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 302.504 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 2019, 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. Observation:

Nous attirons votre attention sur la note (7) aux états financiers portant sur les événements postérieurs à la date de clôture et se rattachant à la pandémie du COVID-19 et aux incertitudes liées à son impact éventuel sur les états financiers des exercices futurs.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

IV. 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.

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'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.

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 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 influencer 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 estimé 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

Ali LAHMAR

Radhouen ZARROUK
Consulting
Membre de l'Ordre des Experts
Comptables de Tunisie

Radhouen ZARROUK

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

Tunis, le 18 juin 2020

***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 2019***

- La société a conclu, le 25 mars 2019, un contrat de gestion pour compte avec la société BARCELO GESTION HOTELERA. Ce contrat, concernant l'unité MARHABA, prend effet à partir du 1er novembre 2019. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 18 mars 2019.
- La société a obtenu au cours de 2019 un crédit bancaire de 2.000.000 de dinars auprès de la BIAT lequel a servi exclusivement à régulariser les investissements entrepris en 2018. 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 1^{er} avril 2019.
- La société a obtenu au cours de 2019 un crédit bancaire de 1.700.000 dinars auprès de la BIAT lequel a servi exclusivement à financer les travaux de rénovation de l'hôtel. 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 1^{er} avril 2019.

B- Opérations réalisées et relatives à des conventions antérieures

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.

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 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 2019.
2. La rémunération du Président Directeur Général 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 premier Directeur Général-Adjoint est composée d'un salaire annuel brut de 142.000 dinars payable sur 12 mensualités.
4. La rémunération du deuxième Directeur Général-Adjoint est composée d'un salaire annuel brut de 22.708 dinars payable sur 12 mensualités. Au 31 décembre 2019, le solde des rémunérations dues s'élève à 1.318 dinars.
5. La rémunération du troisième Directeur Général-Adjoint est composée d'un salaire mensuel brut de 4.517 dinars payable sur 12 mensualités et ce, à partir de juillet 2019.
6. Les deux premiers Directeurs Généraux Adjoints 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