

## AVIS DES SOCIÉTÉS

### ETATS FINANCIERS

#### **Société Hôtelière Touristique et Balnéaire Marhaba**

Siège social : Boulevard 14 Janvier – 4039 Sousse

La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA publie ci-dessous, ses états financiers individuels arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire statuant sur l'exercice 2024. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : M Anis MECHMECH (Société Excellence d'Expertise Comptable) et M Abdelaziz KRAMTI (Société Conseil et Audit).

**Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba**

**S.A.au capital de 847.710 dinars**

**Boulevard du 14 Janvier - 4039 Sousse**

**Etats financiers au 31 Décembre 2024**

**Bilan**

**(exprimé en dinar tunisien)**

| <b>Actifs</b>                               | <b>Notes</b> | <b>31.12.2024</b>         | <b>31.12.2023</b>         |
|---------------------------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Actifs non courants</b>                  |              |                           |                           |
| <b>Actifs immobilisés</b>                   |              |                           |                           |
| • Immobilisations incorporelles             | 4.1          | 336 901                   | 329 801                   |
| • Moins : amortissements                    | 4.1          | <u>&lt;330 119&gt;</u>    | <u>&lt;327 735&gt;</u>    |
|                                             |              | <b>6 782</b>              | <b>2 066</b>              |
| • Immobilisations corporelles               | 4.2          | 68 390 688                | 64 312 554                |
| • Moins : amortissements                    | 4.2          | <u>&lt;44 761 698&gt;</u> | <u>&lt;42 313 357&gt;</u> |
|                                             |              | <b>23 628 990</b>         | <b>21 999 197</b>         |
| • Immobilisations financières               | 4.3          | 29 184 923                | 29 184 923                |
| • Moins : Provisions                        | 4.3          | <u>&lt;226 300&gt;</u>    | <u>&lt;226 300&gt;</u>    |
|                                             |              | <b>28 958 623</b>         | <b>28 958 623</b>         |
| <b>Total des actifs immobilisés</b>         |              | <b>52 594 395</b>         | <b>50 959 886</b>         |
| • Autres actifs non courants                |              | 0                         | 0                         |
| <b><u>Total des actifs non courants</u></b> |              | <b><u>52 594 395</u></b>  | <b><u>50 959 886</u></b>  |
| <b>Actifs courants</b>                      |              |                           |                           |
| • Stocks                                    | 4.4          | 860 905                   | 868 378                   |
| • Moins : Provisions                        |              | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
|                                             |              | <b>860 905</b>            | <b>868 378</b>            |
| • Clients et comptes rattachés              | 4.5          | 6 177 806                 | 4 528 271                 |
| • Moins : Provisions                        | 4.5          | <u>&lt;1 193 896&gt;</u>  | <u>&lt;827 459&gt;</u>    |
|                                             |              | <b>4 983 910</b>          | <b>3 700 812</b>          |
| • Autres actifs courants                    | 4.6          | 3 050 846                 | 2 984 793                 |
| • Moins : Provisions                        |              | 0                         | 0                         |
| • Placements & autres actifs financiers     |              | 0                         | 0                         |
| • Equivalents de liquidités                 |              | 0                         | 0                         |
| • Liquidités                                | 4.7          | 175 878                   | 326 432                   |
| <b><u>Total des actifs courants</u></b>     |              | <b><u>9 071 539</u></b>   | <b><u>7 880 415</u></b>   |
| <b><u>Total des actifs</u></b>              |              | <b><u>61 665 933</u></b>  | <b><u>58 840 300</u></b>  |

**Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba**

**S.A.au capital de 847.710 dinars**

**Boulevard du 14 Janvier - 4039 Sousse**

**Etats financiers au 31 Décembre 2024**

**Bilan**

**(exprimé en dinar tunisien)**

| <b>Capitaux propres et passifs</b>                         | <b>Notes</b> | <b>31.12.2024</b>        | <b>31.12.2023</b>        |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                    |              |                          |                          |
| • Capital social                                           |              | 847 710                  | 847 710                  |
| • Réserves                                                 |              | 26 458 086               | 26 670 013               |
| • Autres capitaux propres                                  |              | 46 901                   | 54 957                   |
| • Résultat reportés                                        |              | <9 718 538>              | <13 637 486>             |
| <b>Capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>       | <b>4.8</b>   | <b>17 634 159</b>        | <b>13 935 195</b>        |
| • <b>Résultat de l'exercice</b>                            |              | <b>2 433 776</b>         | <b>3 918 947</b>         |
| <b><u>Total des capitaux propres avant affectation</u></b> |              | <b><u>20 067 934</u></b> | <b><u>17 854 142</u></b> |
| <b>Passifs non courants</b>                                |              |                          |                          |
| • Provisions                                               |              | 0                        | 0                        |
| • Emprunts                                                 | 4.9          | 19 826 739               | 20 169 936               |
| • Autres passifs non courants                              | 4.10         | 1 396 978                | 851 633                  |
| <b><u>Total des passifs non courants</u></b>               |              | <b><u>21 223 718</u></b> | <b><u>21 021 569</u></b> |
| <b>Passifs courants</b>                                    |              |                          |                          |
| • Fournisseurs et comptes rattachés                        | 4.11         | 4 757 133                | 5 140 627                |
| • Autres passifs courants                                  | 4.12         | 3 580 763                | 2 695 937                |
| • Autres passifs financiers                                | 4.13         | 8 064 802                | 8 533 923                |
| • Concours bancaires                                       | 4.14         | 3 971 583                | 3 594 103                |
| <b><u>Total des passifs courants</u></b>                   |              | <b><u>20 374 281</u></b> | <b><u>19 964 589</u></b> |
| <b><u>Total des passifs</u></b>                            |              | <b><u>41 597 999</u></b> | <b><u>40 986 159</u></b> |
| <b><u>Total des capitaux propres et passifs</u></b>        |              | <b><u>61 665 933</u></b> | <b><u>58 840 300</u></b> |

**Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba**

**S.A.au capital de 847.710 dinars**

**Boulevard du 14 Janvier - 4039 Sousse**

**Etats financiers au 31 Décembre 2024**

**Etat de résultat**

**Période allant du 01.01.2024 au 31.12.2024**

**(exprimé en dinar tunisien)**

|                                                             | Notes | 31.12.2024                | 31.12.2023                |
|-------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Produits d'exploitation</b>                              |       |                           |                           |
| • Revenus                                                   | 5.1   | 32 582 275                | 25 188 345                |
| • Autres produits d'exploitation                            | 5.2   | 9 424                     | 3 229                     |
| <b>Total des produits d'exploitation</b>                    |       | <b>32 591 699</b>         | <b>25 191 574</b>         |
| <b>Charges d'exploitation</b>                               |       |                           |                           |
| • Achats d'approvisionnements consommés                     | 5.3   | <9 090 272>               | <7 155 393>               |
| • Achats non stockés de fournitures                         | 5.4   | <2 702 739>               | <2 163 970>               |
| • Charges de personnel                                      | 5.5   | <7 888 556>               | <6 271 263>               |
| • Dotations aux amortissements et provisions                | 5.6   | <2 817 161>               | <1 846 744>               |
| • Autres charges d'exploitation                             | 5.7   | <4 385 255>               | <3 895 132>               |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>                     |       | <b>&lt;26 883 983&gt;</b> | <b>&lt;21 332 502&gt;</b> |
| <b>Résultat brut d'exploitation</b>                         |       | <b>8 524 877</b>          | <b>5 705 815</b>          |
| <b><u>Résultat d'exploitation</u></b>                       |       | <b><u>5 707 716</u></b>   | <b><u>3 859 071</u></b>   |
| • Charges financières nettes                                | 5.8   | <3 022 836>               | <3 102 136>               |
| • Revenus des placements                                    | 5.9   | 596 948                   | 460 222                   |
| • Autres gains ordinaires                                   | 5.10  | 113 181                   | 2 908 519                 |
| • Autres pertes ordinaires                                  | 5.11  | <229 829>                 | <151 553>                 |
| <b><u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u></b> |       | <b><u>3 165 180</u></b>   | <b><u>3 974 124</u></b>   |
| • Impôt sur les sociétés                                    | 5.12  | <585 123>                 | <54 777>                  |
| • Contributions au profit de l'Etat                         | 5.13  | <146 281>                 | <400>                     |
| <b><u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u></b> |       | <b><u>2 433 776</u></b>   | <b><u>3 918 947</u></b>   |
| • Eléments extraordinaires                                  |       | 0                         | 0                         |
| <b>Résultat net de l'exercice</b>                           |       | <b>2 433 776</b>          | <b>3 918 947</b>          |

**Etats financiers au 31 décembre 2024**  
**Etat de flux de trésorerie**  
**Période allant du 01.01.2024 au 31.12.2024**  
**(Exprimé en dinar tunisien)**

|                                                                                          | <b>31.12.2024</b>        | <b>31.12.2023</b>        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>                                          |                          |                          |
| <b>Résultat net</b>                                                                      | 2 433 776                | 3 918 947                |
| Amortissements & provisions                                                              | 2 817 161                | 1 846 744                |
| Dividendes provenant des participations                                                  | -587 948                 | -448 222                 |
| Plus-value de cession d'Immo. Corp. & Incorp.                                            | 0                        | -22 674                  |
| Plus value de cession d'Immo. Financières                                                | 0                        | -2 877 339               |
| Q-P des subventions d'investissement                                                     | -8 056                   | -8 056                   |
| Variation des stocks                                                                     | 7 474                    | -237 126                 |
| Variation des créances                                                                   | -1 649 535               | -894 848                 |
| Variation des autres actifs                                                              | -66 053                  | 1 433 075                |
| Variation des fournisseurs                                                               | 252 105                  | 115 947                  |
| Variation des autres passifs                                                             | 1 402 828                | -1 053 798               |
| Variation des autres passifs financiers                                                  | 213 699                  | -44 209                  |
| <b><u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u></b>                             | <b><u>4 815 450</u></b>  | <b><u>1 728 440</u></b>  |
| <b>Flux de trésorerie liés à l'investissement</b>                                        |                          |                          |
| Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp                                            | -4 720 832               | -3 875 690               |
| Encaissements sur Cession d'Imm. Corp. & Incorp.                                         | 0                        | 30 000                   |
| Décaissements pour Acqu. d'Imm. Financières                                              | 0                        | -60 000                  |
| Encaissements sur Cession d'Imm. Financières                                             | 0                        | 3 541 078                |
| Encaissements des produits des participations                                            | 587 948                  | 448 222                  |
| <b><u>Flux de trésorerie affectés aux / provenant des activités d'investissement</u></b> | <b><u>-4 132 884</u></b> | <b><u>83 610</u></b>     |
| <b>Flux de trésorerie liés au financement</b>                                            |                          |                          |
| Dividendes & autres distributions                                                        | -184 585                 | 0                        |
| Encaissements provenant des emprunts                                                     | 2 500 000                | 12 300 000               |
| Remboursement d'emprunts                                                                 | -1 026 016               | -11 642 297              |
| Encaissements des moyens de financements à CT                                            | 18 000 000               | 18 960 000               |
| Remboursement des moyens de financement à CT                                             | -20 500 000              | -20 600 000              |
| <b><u>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</u></b>                   | <b><u>-1 210 601</u></b> | <b><u>-982 297</u></b>   |
| <b><u>Variation de trésorerie</u></b>                                                    | <b><u>-528 034</u></b>   | <b><u>829 752</u></b>    |
| <b>Trésorerie au début de la période</b>                                                 | <b>-3 267 671</b>        | <b>-4 097 423</b>        |
| <b>Trésorerie à la clôture de la période</b>                                             | <b><u>-3 795 705</u></b> | <b><u>-3 267 671</u></b> |

## 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 public 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 divisé 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 deux unités en mode Resorts, il s'agit de MARHABA et MARHABA CLUB.

La S.H.T.B MARHABA a conclu un contrat de gestion hôtelière le 25 mars 2019 avec la société BARCELO GESTION HOTELERA. Ce contrat, concernant uniquement l'unité MARHABA, a débuté effectivement le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

## 2. *Faits significatifs de l'exercice*

L'exercice 2024 a été marqué par les faits suivants :

- L'amélioration des indicateurs d'activité, à savoir :

|                         | 2023       | 2024       | Variation<br>24/23 |
|-------------------------|------------|------------|--------------------|
| Chiffre d'affaires      | 25 188 345 | 32 582 275 | 29%                |
| Résultat d'exploitation | 3 859 071  | 5 707 716  | 48%                |

- L'obtention d'un crédit CMT auprès de la BIAT pour 2.500.000 dinars.
- La société a reçu en date du 27/03/2024 la notification du résultat du contrôle fiscal approfondi au titre des différents impôts et taxes et couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2021. L'administration fiscale a réclamé 5.302 DT, a réduit les déficits reportés de 6,4 MDT et a augmenté les amortissements différés de 1 MDT.

La société a formulé en date du 09/05/2024 son opposition quant aux résultats de ce contrôle. En date du 07 /01/ 2025, la S.H.T.B MARHABA a conclu une conciliation totale avec l'administration fiscale.

- La loi des finances 2024 a instauré une redevance de 3% sur le chiffre d'affaires hors taxes.
- La loi de finances 2025 a élevé le taux d'impôt sur les sociétés de 15% à 20% avec date d'effet le 1<sup>er</sup> janvier 2024.
- La loi de finances 2025 a instauré une contribution conjoncturelle au profit du budget de l'Etat de 2% sur le bénéfice imposable de l'exercice 2024.

### **3. Principes, Règles et Méthodes Comptables**

#### **3.1. 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 le système comptable des entreprises.

Les états financiers sont établis en dinar tunisien, couvrent la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 et 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.

#### **3.2. Principes et méthodes comptables les plus significatifs :**

##### **3.2.1. Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les logiciels informatiques et 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%

##### **3.2.2. Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur prix de revient d'origine (coût historique), soit le prix d'achat majoré des droits et taxes supportés et non récupérables, et 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, Casserolerie                    | 33%. |

##### **3.2.3. 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 s'élèvent au 31 décembre 2024 à 6.782 DT contre 2.066 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                            | Déc. 24                | Déc. 23                |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| ● Logiciels                                            | 312 440                | 305 341                |
| ● Concessions de marques et brevets                    | 24 461                 | 24 461                 |
| <b><i>Total des Immobilisations Incorporelles</i></b>  | <b>336 901</b>         | <b>329 801</b>         |
| ● Amort. des Logiciels                                 | <305 659>              | <303 275>              |
| ● Amort. des Concessions de marques et brevets         | <24 461>               | <24 461>               |
| <b><i>Total des Amortissements des Immo Incorp</i></b> | <b>&lt;330 119&gt;</b> | <b>&lt;327 735&gt;</b> |
| <b><i>Immobilisations incorporelles nettes</i></b>     | <b>6 782</b>           | <b>2 066</b>           |

##### 4.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles nettes s'élèvent au 31 décembre 2024 à 23.628.990 DT contre 21.999.197 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                            | Déc. 24                   | Déc. 23                   |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ● Terrains                                             | 204 750                   | 204 750                   |
| ● Constructions                                        | 21 803 497                | 20 489 254                |
| ● Install. Gén. Agenc. & Aménag.                       | 29 750 114                | 28 712 780                |
| ● Mobilier & Matériel d'exploitation                   | 10 956 718                | 9 717 132                 |
| ● Petit Matériel d'exploitation                        | 4 692 277                 | 4 220 975                 |
| ● Matériel de transport                                | 118 296                   | 118 296                   |
| ● Mobilier et matériel de bureau                       | 123 173                   | 106 731                   |
| ● Matériel informatique                                | 718 823                   | 654 388                   |
| ● Immobilisations corporelles en cours                 | 23 039                    | 88 248                    |
| <b><i>Total des Immobilisations Corporelles</i></b>    | <b>68 390 688</b>         | <b>64 312 554</b>         |
| ● Amort. des Constructions                             | <10 338 340>              | <9 970 775>               |
| ● Amort. des Install. Gén. Agenc. & Aménag.            | <21 881 408>              | <20 649 969>              |
| ● Amort. du Mob. & Mat. d'exploitation                 | <7 962 281>               | <7 534 445>               |
| ● Amort. du Petit Matériel d'exploitation              | <3 866 566>               | <3 526 896>               |
| ● Amort. du Matériel de transport                      | <77 710>                  | <58 247>                  |
| ● Amort. du Mobilier et matériel de bureau             | <80 626>                  | <73 292>                  |
| ● Amort. du Matériel informatique                      | <554 767>                 | <499 733>                 |
| <b><i>Total des Amortissements des Immo. Corp.</i></b> | <b>&lt;44 761 698&gt;</b> | <b>&lt;42 313 357&gt;</b> |
| <b><i>Immobilisations corporelles nettes</i></b>       | <b>23 628 990</b>         | <b>21 999 197</b>         |

#### 4.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières nettes s'élèvent au 31 décembre 2024 au même solde que celui au 31 décembre 2023, soit 28.958.623 DT et se détaillent comme suit :

| Désignation                                  | Déc. 24                | Déc. 23                |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| • Titres de participations                   | 29 048 599             | 29 048 599             |
| • Dépôts et cautionnements                   | 136 324                | 136 324                |
| <b>Total des Immobilisations Financières</b> | <b>29 184 923</b>      | <b>29 184 923</b>      |
| • Provisions sur titres de participation     | <226 300>              | <226 300>              |
| <b>Total des Provisions sur Immo. Fin.</b>   | <b>&lt;226 300&gt;</b> | <b>&lt;226 300&gt;</b> |
| <b>Immobilisations financières nettes</b>    | <b>28 958 623</b>      | <b>28 958 623</b>      |

#### 4.4 Stocks

Les stocks s'élèvent au 31 décembre 2024 à 860.905 DT contre 868.378 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation             | Déc. 24        | Déc. 23        |
|-------------------------|----------------|----------------|
| • Denrées alimentaires  | 253 215        | 279 668        |
| • Boissons              | 139 168        | 162 686        |
| • Emballages            | 97 592         | 64 491         |
| • Produits d'accueil    | 5 469          | 8 249          |
| • Produits de nettoyage | 110 619        | 110 991        |
| • Fournitures de bureau | 55 881         | 49 755         |
| • Autres stocks         | 0              | 489            |
| • Produits d'entretien  | 198 961        | 192 052        |
| <b>Total des Stocks</b> | <b>860 905</b> | <b>868 378</b> |

#### 4.5 Clients et comptes rattachés

Le solde net des clients et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2024 à 4.983.910 DT contre 3.700.812 DT au 31 décembre 2023 et se détaille comme suit :

| Désignation                             | Déc. 24                  | Déc. 23                |
|-----------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| • Clients ordinaires                    | 4 496 173                | 3 243 968              |
| • Clients douteux                       | 1 030 557                | 676 076                |
| • Clients litigieux, impayés            | 163 339                  | 151 383                |
| • Clients à l'hôtel                     | 487 737                  | 456 844                |
| <b>Total des Clients</b>                | <b>6 177 806</b>         | <b>4 528 271</b>       |
| • Provisions sur créances douteuses     | <1 193 896>              | <827 459>              |
| <b>Total des Provisions sur Clients</b> | <b>&lt;1 193 896&gt;</b> | <b>&lt;827 459&gt;</b> |
| <b>Créances nettes</b>                  | <b>4 983 910</b>         | <b>3 700 812</b>       |

#### **4.6 Autres actifs courants**

Les autres actifs courants s'élèvent au 31 décembre 2024 à 3.050.846 DT contre 2.984.793 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| <b>Désignation</b>                             | <b>Déc. 24</b>          | <b>Déc. 23</b>          |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ● Fournisseurs, avances et acomptes            | 404 011                 | 29 982                  |
| ● Fournisseurs, emballages à rendre            | 3 880                   | 3 880                   |
| ● Etat, retenues à la source                   | 107 835                 | 96 868                  |
| ● Etat, acomptes provisionnels                 | 49 299                  | 0                       |
| ● Etat, report d'impôt                         | 315 613                 | 845 946                 |
| ● Etat, report de TVA                          | 1 979 750               | 1 695 133               |
| ● Etat, taxes à régulariser                    | 6 251                   | 8 362                   |
| ● Débiteurs divers                             | 76 943                  | 97 947                  |
| ● Produits à recevoir                          | 11 680                  | 3 000                   |
| ● Charges constatées d'avance                  | 95 584                  | 203 674                 |
| <b><i>Total des Autres actifs courants</i></b> | <b><i>3 050 846</i></b> | <b><i>2 984 793</i></b> |

#### **4.7 Liquidités et équivalents de liquidités**

Les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent au 31 décembre 2024 à 175.878 DT contre 326.432 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| <b>Désignation</b>                                              | <b>Déc. 24</b>        | <b>Déc. 23</b>        |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ● Banques                                                       | 50 034                | 60 756                |
| ● Caisses                                                       | 95 281                | 88 945                |
| ● Chèques à l'encaissement                                      | 0                     | 149 890               |
| ● Cartes de crédit                                              | 30 562                | 26 841                |
| <b><i>Total des Liquidités et équivalents de liquidités</i></b> | <b><i>175 878</i></b> | <b><i>326 432</i></b> |

#### **4.8 Capitaux Propres**

Les capitaux propres avant affectation s'élèvent au 31 décembre 2024 à 20.067.934 DT contre 17.854.142 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                      | Déc. 24                  | Déc. 23                   |
|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| • Capital social                                 | 847 710                  | 847 710                   |
| <b><i>Total des Capital</i></b>                  | <b><i>847 710</i></b>    | <b><i>847 710</i></b>     |
| • Réserves légales                               | 84 771                   | 84 771                    |
| • Réserves ordinaires (M1)                       | 23 742 096               | 23 954 023                |
| • Réserves pour réinvestissements exonérés       | 726 958                  | 726 958                   |
| • Réserves spéciales de réévaluation             | 1 904 262                | 1 904 262                 |
| <b><i>Total des Réserves</i></b>                 | <b><i>26 458 086</i></b> | <b><i>26 670 013</i></b>  |
| • Primes d'émission                              | 321                      | 321                       |
| • Subventions d'investissement                   | 46 580                   | 54 636                    |
| <b><i>Total des Autres capitaux propres</i></b>  | <b><i>46 901</i></b>     | <b><i>54 957</i></b>      |
| • Résultats reportés                             | -9 624 410               | -4 532 283                |
| • Amortissements différés                        | -94 128                  | -9 105 203                |
| <b><i>Total des Résultats reportés</i></b>       | <b><i>-9 718 538</i></b> | <b><i>-13 637 486</i></b> |
| <b><i>Capitaux propres avant résultat</i></b>    | <b><i>17 634 159</i></b> | <b><i>13 935 195</i></b>  |
| <b>Résultat de la période</b>                    | <b>2 433 776</b>         | <b>3 918 947</b>          |
| <b><i>Capitaux propres avant affectation</i></b> | <b><i>20 067 934</i></b> | <b><i>17 854 142</i></b>  |

**M1** : Les fonds propres disponibles au 31/12/2024 (le solde restant des réserves ordinaires des exercices 2013 et antérieurs) tel que prévu par le paragraphe 7 de l'article 19 de la loi de finance n° 2013-54 du 30/12/2013 sont de 23.742.096 dinars et figurent au niveau du compte « Réserves ordinaires ».

#### **4.9 Emprunts**

Les emprunts s'élèvent au 31 décembre 2024 à 19.826.739 DT contre 20.169.936 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                      | Déc. 24                  | Déc. 23                  |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| • Emprunts bancaires             | 19 820 523               | 20 146 485               |
| • Emprunts Leasing               | 6 217                    | 23 451                   |
| <b><i>Total des Emprunts</i></b> | <b><i>19 826 739</i></b> | <b><i>20 169 936</i></b> |

#### **4.10 Autres passifs non courants**

Les autres passifs non courants s'élèvent au 31 décembre 2024 à 1.396.978 DT contre 851.633 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                         | Déc. 24                 | Déc. 23               |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| • Dette fiscale à moyen terme                       | 1 396 978               | 851 633               |
| <b><i>Total des Autres passifs non courants</i></b> | <b><i>1 396 978</i></b> | <b><i>851 633</i></b> |

#### **4.11 Fournisseurs et comptes rattachés**

Le solde des fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2024 à 4.757.133 DT contre 5.140.627 DT au 31 décembre 2023 et se détaille comme suit :

| Désignation                                        | Déc. 24          | Déc. 23          |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ● Fournisseurs d'exploitation                      | 2 668 024        | 3 161 354        |
| ● Fournisseurs d'exploitation, effets à payer      | 950 407          | 185 587          |
| ● Fournisseurs, factures non parvenues             | 27 456           | 46 841           |
| ● Fournisseur d'immobilisation                     | 318 612          | 977 351          |
| ● Fournisseur d'immobilisation, retenue de garanti | 75 146           | 75 146           |
| ● Fournisseur d'immobilisation, effet à payer      | 717 488          | 694 347          |
| <b>Total des Fournisseurs</b>                      | <b>4 757 133</b> | <b>5 140 627</b> |

#### **4.12 Autres passifs courants**

Les autres passifs courants s'élèvent au 31 décembre 2024 à 3.580.763 DT contre 2.695.937 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                              | Déc. 24          | Déc. 23          |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| ● Clients, avances & acomptes            | 724 765          | 24 646           |
| ● Personnel, rémunérations dues          | 273 532          | 246 579          |
| ● Etat, impôts à payer                   | 146 281          | 400              |
| ● Actionnaires, dividendes à payer       | 222 935          | 195 592          |
| ● Sécurité sociale                       | 491 356          | 393 132          |
| ● Crédoeurs divers                       | 9 633            | 6 732            |
| ● Charges à payer                        | 1 712 260        | 1 828 856        |
| <b>Total des Autres passifs courants</b> | <b>3 580 763</b> | <b>2 695 937</b> |

#### **4.13 Autres passifs financiers**

Le solde des autres passifs financiers s'élève au 31 décembre 2024 à 8.064.802 DT contre 8.533.923 DT au 31 décembre 2023 et se détaille comme suit :

| Désignation                                      | Déc. 24          | Déc. 23          |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ● Échéances à moins d'un an sur emprunt Bancaire | 2 825 962        | 1 407 091        |
| ● Échéances à moins d'un an sur emprunt Leasing  | 17 234           | 15 298           |
| ● Échéances échues impayées                      | 558 628          | 0                |
| ● Intérêts courus non échus sur emprunts         | 262 978          | 211 534          |
| ● Crédit de gestion                              | 4 400 000        | 6 900 000        |
| <b>Total des Autres passifs financiers</b>       | <b>8 064 802</b> | <b>8 533 923</b> |

#### **4.14 Concours bancaires**

Le solde des concours bancaires s'élève au 31 décembre 2024 à 3.971.583 DT contre 3.594.103 DT au 31 décembre 2023 et se détaille comme suit :

| Désignation                         | Déc. 24          | Déc. 23          |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| ● Découverts bancaires              | 3 971 583        | 3 594 103        |
| <b>Total des Concours bancaires</b> | <b>3 971 583</b> | <b>3 594 103</b> |

## 5. Notes sur l'état de résultat

### 5.1 Revenus

Les revenus s'élèvent au 31 décembre 2024 à 32.582.275 DT contre 25.188.345 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                 | Déc. 24           | Déc. 23           |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| ● Hébergement               | 26 531 176        | 19 693 490        |
| ● Restauration              | 5 546 482         | 4 874 697         |
| ● Boissons                  | 70 112            | 40 458            |
| ● Divers services hôteliers | 57 407            | 189 055           |
| ● Produits de la location   | 317 189           | 341 979           |
| ● Commissions de change     | 59 909            | 48 666            |
| <b>Total des Revenus</b>    | <b>32 582 275</b> | <b>25 188 345</b> |

### 5.2 Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation présentent au 31 décembre 2024 un solde de 9.424 DT contre 3.229 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                     | Déc. 24      | Déc. 23      |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| ● Divers produits ordinaires                    | 5 917        | 3 229        |
| ● Reprise sur provision                         | 3 507        | 0            |
| <b>Total des Autres produits d'exploitation</b> | <b>9 424</b> | <b>3 229</b> |

### 5.3 Achats d'approvisionnements consommés

Les achats d'approvisionnements consommés présentent au 31 décembre 2024 un solde de 9.090.272 DT contre 7.155.393 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                            | Déc. 24          | Déc. 23          |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ● Denrées alimentaires                                 | 6 404 867        | 4 814 444        |
| ● Boissons                                             | 1 606 858        | 1 362 663        |
| ● Produits de Nettoyage                                | 884 716          | 838 342          |
| ● Produits d'accueil                                   | 113 205          | 42 265           |
| ● Emballages                                           | 32 993           | 2 652            |
| ● Fournitures de bureau                                | 50 713           | 104 030          |
| ● R.R.R. obtenus sur achats                            | -3 079           | -9 004           |
| <b>Total des Achats d'approvisionnements consommés</b> | <b>9 090 272</b> | <b>7 155 393</b> |

### 5.4 Achats non stockés de fournitures

Les achats non stockés de fournitures présentent au 31 décembre 2024 un solde de 2.702.739 DT contre 2.163.970 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                        | Déc. 24          | Déc. 23          |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ● Electricité                                      | 1 229 376        | 1 104 766        |
| ● Eau                                              | 337 534          | 214 114          |
| ● Gaz                                              | 468 152          | 320 476          |
| ● Carburants                                       | 13 352           | 30 747           |
| ● Fournitures & consommables d'entretien           | 679 075          | 570 379          |
| ● Autres achats non stockés                        | 16 205           | 2 110            |
| ● Transfert de charges                             | -40 955          | -78 622          |
| <b>Total des Achats non stockés de fournitures</b> | <b>2 702 739</b> | <b>2 163 970</b> |

### 5.5 Charges de personnel

Les charges de personnel présentent au 31 décembre 2024 un solde de 7.888.556 DT contre 6.271.263 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                           | Déc. 24          | Déc. 23          |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| • Salaires et compléments de salaires | 5 894 859        | 4 879 949        |
| • Cotisations sociales légales        | 1 053 093        | 858 906          |
| • Rémunérations des administrateurs   | 607 517          | 273 411          |
| • Vêtements de travail                | 112 767          | 104 849          |
| • Autres charges de personnel         | 231 814          | 162 539          |
| • Transfert de charges                | -11 494          | -8 391           |
| <b>Total des Charges de personnel</b> | <b>7 888 556</b> | <b>6 271 263</b> |

### 5.6 Dotations aux amortissements et aux provisions

Les dotations aux amortissements et aux provisions présentent au 31 décembre 2024 un solde de 2.817.161 DT contre 1.846.744 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                      | Déc. 24          | Déc. 23          |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| • Dotation aux Amort. des Imm. Corp. & Incorp.   | 2 450 724        | 2 073 033        |
| • Dotation aux Prov. pour créances douteuses     | 366 437          | 62 364           |
| • Reprise sur provisions pour risques et charges | 0                | -288 653         |
| <b>Total des Dotation aux Amort. &amp; Prov.</b> | <b>2 817 161</b> | <b>1 846 744</b> |

### 5.7 Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation présentent au 31 décembre 2024 un solde de 4.385.255 DT contre 3.895.132 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                      | Déc. 24          | Déc. 23          |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| • Services extérieurs et sous-traitance générale | 399 312          | 504 473          |
| • Entretien & réparation                         | 581 175          | 520 758          |
| • Primes d'assurance                             | 72 033           | 77 326           |
| • Autres services extérieurs                     | 246 063          | 246 138          |
| • Personnel extérieur à l'entreprise             | 9 831            | 0                |
| • Rémunération d'intermédiaires et honoraires    | 347 386          | 297 513          |
| • Publicité - publications - relations publiques | 114 215          | 127 639          |
| • Dons & subventions                             | 30 830           | 9 300            |
| • Transports                                     | 43 860           | 56 624           |
| • Missions - Réceptions - Voyages & Déplacements | 123 763          | 76 426           |
| • Frais postaux et de télécommunications         | 89 205           | 111 848          |
| • Services bancaires et financiers               | 329 754          | 430 696          |
| • Jetons de présence                             | 21 000           | 13 125           |
| • Droits, impôts & taxes                         | 1 017 896        | 684 217          |
| • Commission gestionnaire                        | 958 932          | 739 049          |
| <b>Total des Autres charges d'exploitation</b>   | <b>4 385 255</b> | <b>3 895 132</b> |

### 5.8 Charges financières nettes

Les charges financières nettes présentent au 31 décembre 2024 un solde de 3.022.836 DT contre 3.102.136 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                        | Déc. 24          | Déc. 23          |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| • Intérêts des emprunts                            | 2 972 851        | 2 868 869        |
| • Intérêts des comptes courants débiteurs          | 306 519          | 411 216          |
| • Pertes de change                                 | 65 864           | 85 064           |
| • Intérêts des comptes courants créditeurs         | -171             | -94              |
| • Gains de change                                  | -322 228         | -262 919         |
| <b><i>Total des Charges financières nettes</i></b> | <b>3 022 836</b> | <b>3 102 136</b> |

### 5.9 Revenus des placements

Les revenus des placements présentent au 31 décembre 2024 un solde de 596.948 DT contre un solde de 460.222 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                    | Déc. 24        | Déc. 23        |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| • Jetons de présence                           | 9 000          | 12 000         |
| • Produits des participations                  | 587 948        | 448 222        |
| <b><i>Total des Revenus des placements</i></b> | <b>596 948</b> | <b>460 222</b> |

### 5.10 Autres gains ordinaires

Les autres gains ordinaires présentent au 31 décembre 2024 un solde de 113.181 DT contre 2.908.519 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                     | Déc. 24        | Déc. 23          |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| • Autres gains sur éléments non récurrents      | 104 685        | 450              |
| • Gains nets sur cession d'Immo.                | 0              | 2 900 013        |
| • Autres produits divers ordinaires             | 440            | 0                |
| • Q-P Subv. Invst. inscrites en résultat        | 8 056          | 8 056            |
| <b><i>Total des Autres gains ordinaires</i></b> | <b>113 181</b> | <b>2 908 519</b> |

### 5.11 Autres pertes ordinaires

Les autres pertes ordinaires présentent au 31 décembre 2024 un solde de 229.829 DT contre 151.553 DT au 31 décembre 2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation                                      | Déc. 24        | Déc. 23        |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| • Pertes sur créances irrécouvrables             | 4 799          | 26 453         |
| • Pertes sur exercices antérieurs                | 0              | 131            |
| • Autres pertes ordinaires                       | -2 329         | -3 012         |
| • Pénalités et amendes                           | 227 358        | 127 981        |
| <b><i>Total des Autres pertes ordinaires</i></b> | <b>229 829</b> | <b>151 553</b> |

### 5.12 Impôt sur les sociétés

L'impôt sur les bénéfices s'élève au 31 décembre 2024 à 585.123 DT contre 54.777 DT au 31 décembre 2023 et se détaille comme suit :

| Désignation                                    | Déc. 24               | Déc. 23              |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| • Impôt sur les sociétés                       | 585 123               | 54 777               |
| <b><i>Total des Impôt sur les sociétés</i></b> | <b><i>585 123</i></b> | <b><i>54 777</i></b> |

### 5.13 Contributions au profit de l'Etat

Les contributions au profit de l'Etat s'élèvent au 31 décembre 2024 à 146.281 DT contre 400 DT au 31 Décembre 2023 et se détaille comme suit :

| Désignation                                               | Déc. 24               | Déc. 23           |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| • Contribution sociale de solidarité                      | 87 768                | 400               |
| • Contribution conjoncturelle au profit du budget         | 58 513                | 0                 |
| <b><i>Total des contributions au profit de l'Etat</i></b> | <b><i>146 281</i></b> | <b><i>400</i></b> |

## 6. *Notes sur l'Etat des flux de Trésorerie*

Pour la détermination de la variation de la trésorerie, la société a choisi le modèle autorisé pour la présentation de flux de trésorerie et ce, conformément à la norme comptable générale. Les différentes variations sont les suivantes :

### • Flux de trésorerie liés à l'exploitation

Les flux liés à l'exploitation ont dégagé un excédent de 4 .815 450 DT et sont retracés par les variations des postes du bilan et l'ajustement du résultat de l'exercice par les dotations aux amortissements et aux provisions, les dividendes encaissés et la quote-part des subventions d'investissement.

### • Flux de trésorerie liés à l'investissement

Les flux liés à l'investissement ont dégagé un déficit de 4.132.884 DT et se détaillent comme suit :

- Décaissement pour l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles pour 4 720 832 DT ;
- Encaissements des produits des participations (dividendes) pour 587.948 DT.

### • Flux de trésorerie liés au financement

Les flux liés au financement ont dégagé un déficit de 1.210.601 DT et se détaillent comme suit :

- Dividendes et autres distributions pour -184.585 DT ;
- Encaissements provenant des emprunts pour 2.500.000 DT ;
- Remboursements d'emprunts bancaires pour -1.026.016 DT ;
- Encaissements des moyens de financements à CT pour 18.000.000 DT ; et
- Remboursement des moyens de financement à CT pour -20.500.000 dinars.

## 7. *Note sur les parties liées*

Les opérations avec les parties liées courant l'exercice 2024 ont porté sur :

- La refacturation d'une quote-part de frais de personnel en commun au CNP pour 13.677 DT TTC.
- La facturation des prestations d'hébergement au CNP pour 16.431 DT TTC.
- L'achat de sacs et sachets auprès du CNP pour 1.886 DT TTC.

Par ailleurs, les soldes des comptes avec les parties liées se présentent comme suit au 31/12/2024 :

| Sociétés                       | Soldes Clients | Soldes Fournisseurs |
|--------------------------------|----------------|---------------------|
| HOTEL SALEM                    | 23.630         | - 11.617            |
| HOTEL MARHABA BEACH            | 4.788          | - 3.709             |
| HOTEL TEJ MARHABA              | 0              | - 6.177             |
| MARHABA PALACE                 | 0              | -6.923              |
| COMPTOIR NATIONAL DU PLASTIQUE | 327.156        | -329.860            |

## 8. Soldes intermédiaires de gestion

| Produits                                   |                   |                   | Charges                                                           |                   |                  | Soldes intermédiaires                                                          | 31/12/2024        | 31/12/2023        |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                            | 2024              | 2023              |                                                                   | 2024              | 2023             |                                                                                |                   |                   |
| Revenus                                    | 32 582 275        | 25 188 345        | Achats consommés                                                  | 11 793 011        | 9 319 363        | Marge commerciale                                                              | 20 798 688        | 15 872 210        |
| Autres produits d'exploitation             | 9 424             | 3 229             |                                                                   |                   |                  |                                                                                |                   |                   |
| <b>Total</b>                               | <b>32 591 699</b> | <b>25 191 574</b> | <b>Total</b>                                                      | <b>11 793 011</b> | <b>9 319 363</b> | <b>Total</b>                                                                   | <b>20 798 688</b> | <b>15 872 210</b> |
| Production de l'exercice                   | 0                 |                   | Autres charges externes                                           | 3 367 359         | 3 210 916        | Valeur ajoutée brute                                                           | 17 431 329        | 12 661 295        |
| Marge commerciale                          | 20 798 688        | 15 872 210        |                                                                   |                   |                  |                                                                                |                   |                   |
| <b>Total</b>                               | <b>20 798 688</b> | <b>15 872 210</b> | <b>Total</b>                                                      | <b>3 367 359</b>  | <b>3 210 916</b> |                                                                                |                   |                   |
| Valeur ajoutée brute                       | 17 431 329        | 12 661 295        | Impôts, taxes et versements assimilés                             | 1 017 896         | 684 217          | Excédent brut d'exploitation (EBE) ou                                          | 8 524 877         | 5 705 815         |
| Subventions d'exploitation                 | 0                 |                   | Charges de personnel                                              | 7 888 556         | 6 271 263        | insuffisance brute d'exploitation (IBE)                                        |                   |                   |
| <b>Total</b>                               | <b>17 431 329</b> | <b>12 661 295</b> | <b>Total</b>                                                      | <b>8 906 452</b>  | <b>6 955 480</b> |                                                                                |                   |                   |
| Excédent brut d'exploitation               | 8 524 877         | 5 705 815         | Ou insuffisance brute d'exploitation                              | 0                 | 0                | Résultat des activités ordinaires après impôts<br>(bénéfice ou perte)          | 2 433 776         | 3 918 947         |
| Reprises des amortissements et provisions  | 0                 |                   | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 2 817 161         | 1 846 744        |                                                                                |                   |                   |
| Produits financiers                        | 596 948           | 460 222           | Charges financières                                               | 3 022 836         | 3 102 136        |                                                                                |                   |                   |
| Autres produits ordinaires                 | 113 181           | 2 908 519         | Autres charges ordinaires                                         | 229 829           | 151 553          |                                                                                |                   |                   |
|                                            |                   |                   | Impôts sur les bénéfices                                          | 585 123           | 54 777           |                                                                                |                   |                   |
|                                            |                   |                   | Contribution au profit de l'Etat                                  | 146 281           | 400              |                                                                                |                   |                   |
| <b>Total</b>                               | <b>9 235 006</b>  | <b>9 074 557</b>  | <b>Total</b>                                                      | <b>6 801 230</b>  | <b>5 155 610</b> |                                                                                |                   |                   |
| Résultat positif des activités ordinaires  | 2 433 776         | 3 918 947         | Résultat négatif des activités ordinaires                         | 0                 | 0                | Résultat net de l'exercice après modification<br>comptable (bénéfice ou perte) | 2 433 776         | 3 918 947         |
| Gains extraordinaires                      | 0                 |                   | Pertes extraordinaires                                            | 0                 | 0                |                                                                                |                   |                   |
| Effet positif des modifications comptables | 0                 |                   | Effet négatif des modifications comptables                        | 0                 | 0                |                                                                                |                   |                   |
| <b>Total</b>                               | <b>2 433 776</b>  | <b>3 918 947</b>  | <b>Total</b>                                                      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |                                                                                |                   |                   |

## 9. *Engagements hors bilan*

- **Engagements de garanties et de sûretés**

Les engagements donnés au profit des banques en garantie de remboursement du principal des emprunts, intérêts et toutes autres charges sont :

| <b>Sureté</b>                                                                                                     | <b>Au profit de</b> | <b>En couverture de</b>                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
| Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels                | ATB                 | Un crédit bancaire de 3.150.000 dinars  |
| Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels                | ATB                 | Un crédit bancaire de 350.000 dinars    |
| Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels                | BIAT                | Un crédit bancaire de 2 500.000 dinars  |
| Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels                | BIAT                | Un crédit consolidé de 11 500.00 dinars |
| Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et TF N°153600 et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels | STB                 | Un crédit consolidé de 4 863.110 dinars |

## 10. *Evènement post –clôture de l'exercice 2024*

En date du 7 janvier 2025, La S.H.T.B MARHABA a conclu une conciliation totale avec l'administration fiscale. Il en découle :

- a. Une pénalité fiscale administrative de 5.302 dinars,
- b. Un report d'impôt sur les sociétés au 31/12/2021 de 822.265 dinars,
- c. Un report de TVA au 31/12/2021 de 2.857.809 dinars,
- d. Des pertes reportées et des amortissements différés au 31/12/2021 de 11.522.277 dinars.

## **Sté Conseil et Audit**

Société d'Expertise Comptable  
Inscrite au tableau de l'OECT  
35, avenue Alain Savary, 1002 Tunis

## **Excellence d'expertise comptable**

Société d'Expertise Comptable  
Inscrite au tableau de l'OECT  
Imm Badr Khezama Sousse  
e-mail : infos.2ec@gmail.com

---

# **Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers clos au 31 décembre 2024**

**Mesdames et Messieurs les actionnaires de la  
SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE TOURISTIQUE & BALNÉAIRE MARHABA,**

## **Rapport sur l'audit des états 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 & BALNÉAIRE MARHABA** qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état de 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 61.665.933<sup>DT</sup> et des capitaux propres de 20.067.934<sup>DT</sup> y compris le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 2.433.776<sup>DT</sup>.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la **SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE TOURISTIQUE & BALNÉAIRE MARHABA** au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et 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. Rapport du conseil d'administration :**

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

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

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les

états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

#### **IV. Responsabilités 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 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 au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

#### **V. Responsabilités 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 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.

### **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 du système 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.

## **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.

*Tunis, le 28 juin 2025*

### ***Les commissaires aux comptes***

***Sté Conseil et Audit***  
*Société Inscrite au tableau de l'OECT*

***Abdelaziz KRAMTI***

***Excellence d'expertise comptable***  
*Société Inscrite au tableau de l'OECT*

***Anis MECHMECH***

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

**Mesdames et Messieurs les actionnaires de la  
SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE TOURISTIQUE & 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 2024**

Votre Conseil d'Administration nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

- 1- La location des terrains de tennis à la société PADEL KG Center pour un loyer annuel de 36.000 dinars HTVA. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 10 mai 2024.
- 2- La location d'un bureau à usage administratif à la société PADEL KG Center pour un loyer annuel de 1.200 dinars HTVA. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 10 mai 2024.
- 3- Un crédit à moyen terme de 2.500.000 auprès de la BIAT au taux de TMM+2.25 remboursable sur sept ans. 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. Ce crédit a été autorisé par le conseil d'administration du 25 décembre 2023.
- 4- Un crédit de compagne obtenu auprès de la BIAT pour un montant de 1.000.000 de dinars sur 5 mois au taux d'intérêt de TMM+2.5%.
- 5- Un emprunt sous forme de billets de trésorerie auprès de la société Marhaba Resorts Holding pour un montant de 300 000 dinars au taux de 8% l'an sur une période de 50 jours.
- 6- La refacturation d'une quote-part des frais de personnel en commun au Comptoir National du Plastique pour 13.677 dinars TTC.

- 7- La prestation des services d'hébergement au Comptoir National du Plastique pour 16.431 dinars TTC.
- 8- L'achat des divers articles auprès du Comptoir National du Plastique pour 1.886 dinars TTC.

Les conventions et les opérations N°4 à N°8 ont été autorisées par le conseil d'administration du 28 juin 2025.

**B- Opérations réalisées et 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 2024 dont voici les principaux volumes réalisés :

- 1- Un contrat de gestion pour compte avec la société BARCELO GESTION HOTELERA. Ce contrat, concernant l'unité MARHABA, a pris effet à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2019.
- 2- Un emprunt sous forme de billet de trésorerie auprès du Comptoir National du Plastique pour un montant de 300.000 dinars au taux de 8%.
- 3- Un emprunt sous forme de billet de trésorerie auprès de la Société Avicole du Sahel pour un montant de 1.600.000 dinars au taux de TMM+1,5%.
- 4- Un emprunt sous forme de billet de trésorerie auprès l'Immobilière de la Société Avicole du Sahel pour un montant de 2.500.000 dinars au taux de TMM+1,5%.
- 5- Un crédit bancaire de 3.150.000 dinars auprès de la ATB. 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.
- 6- Un crédit bancaire à court terme de 300.000 dinars auprès de la ATB sous forme de facilité de caisse.
- 7- Un crédit bancaire COVID de 1.750.000 dinars auprès de la STB. Ce crédit est couvert par une garantie SOTUGAR.
- 8- Un crédit à moyen terme de 350.000 dinars auprès de l'ATB. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur titre foncier N°106037 sis à Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.
- 9- Un crédit de consolidation de 4.863.110 dinars auprès de la STB. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N° 106037 Sousse, TF N°153600 et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.
- 10- Une consolidation des anciens crédits à moyen terme auprès de la BIAT pour un montant de 11.500.000 dinars au taux de TMM +2,25 sur 10 ans. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur titre foncier N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.
- 11- Un crédit à moyen terme de 800.000 auprès de l'ATB au taux de TMM+2,5 sur 10 ans. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur titre foncier N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.

Ces contrats et conventions ont été approuvés par les assemblées générales ordinaires statuant sur les exercices 2023 et antérieurs.

### **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 sont définis comme suit :

- 1- La rémunération des membres du conseil d'administration, déterminées par le conseil d'administration et soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire, sont de 21.000 dinars en 2024.
- 2- La rémunération du Président Directeur Général a été fixée par décision du conseil d'administration du 10 mai 2024. Elle est composée d'un salaire annuel brut de 271.147 dinars payable sur 12 mensualités et d'une rémunération annuelle variable nette d'impôt au taux de 1,5% de l'excédent brut d'exploitation. Elle est de 85.500 dinars au titre de l'exercice 2023 (servie en 2024).
- 3- La rémunération du Directeur Général-Adjoint a été fixée par décision du conseil d'administration du 10 mai 2024. Elle est composée d'un salaire annuel brut de 155.158 dinars payable sur 12 mensualités et d'une rémunération annuelle variable nette d'impôt au taux de 0,5% de l'excédent brut d'exploitation. Elle est de 28.500 dinars au titre de l'exercice 2023 (servie en 2024).
- 4- Le Président Directeur Général et le Directeur Général-Adjoint bénéficient des avantages en nature liés à leurs fonctions (voiture et charges connexes).

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

*Tunis, le 28 juin 2025*

### ***Les commissaires aux comptes***

***Sté Conseil et Audit***  
*Société Inscrite au tableau de l'OECT*

***Abdelaziz KRAMTI***

***Excellence d'expertise comptable***  
*Société Inscrite au tableau de l'OECT*

***Anis MECHMECH***