

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

Société Touristique TOUR KHALEF
Siège social : Boulevard 14 janvier 4039 Sousse

La Société Touristique TOUR KHALEF publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2021. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des co-commissaires aux comptes : Mr Mehdi FRADI & Mr Slim ZEGLAOUI.

La société touristique Hôtel Tour Khalef
Boulevard 14 janvier 2011
S.A.au capital de 1.000.000 dinars

Bilan au 31 Décembre 2021
(exprimé en dinar tunisien)

<i>Actifs</i>	<i>Notes</i>	31.12.2021	31.12.2020
<i>Actifs non courants</i>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
• Immobilisations incorporelles	IV.1	227 015	227 015
• Moins : amortissements	IV.1	<213 270>	<153 037>
• Immobilisations corporelles	IV.2	57 999 884	57 001 320
• Moins : amortissements	IV.2	<39 248 608>	<36 399 270>
• Immobilisations financières	IV.3	68 394 026	69 155 114
• Moins : Provisions	IV.3	<1 817 800>	<1 817 800>
Total des actifs immobilisés		85 341 246	88 013 342
• Autres actifs non courants		0	0
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>85 341 246</u>	<u>88 013 342</u>
<i>Actifs courants</i>			
• Stocks	IV.4	411 410	481 653
• Moins : Provisions		0	0
• Clients et comptes rattachés	IV.5	3 171 670	3 193 649
• Moins : Provisions	IV.5	<2 161 685>	<2 060 523>
• Autres actifs courants	IV.6	3 166 946	2 871 178
• Moins : Provisions		<750 000>	<750 000>
• Placements courants & autres actifs financiers		0	0
• Liquidités et équivalents de liquidités	IV.7	2 114 952	340 297
<u>Total des actifs courants</u>		<u>5 953 293</u>	<u>4 076 255</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>91 294 539</u>	<u>92 089 597</u>

La société touristique Hôtel Tour Khalef
Boulevard 14 janvier 2011
S.A.au capital de 1.000.000 dinars

Bilan au 31 Décembre 2021
(exprimé en dinar tunisien)

<i>Capitaux propres et passifs</i>	<i>Notes</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
<i>Capitaux propres</i>			
• Capital social		1 000 000	1 000 000
• Réserves légales		100 000	100 000
• Réserves générales ordinaires		44 577 272	44 577 272
• Réserves spéciales de réévaluation		2 428 777	2 428 777
• Résultat reportés		<10 515 314>	931 660
• Modifications comptables		4 513 745	4 513 745
• Subvention d'investissement		147 500	27 500
Capitaux propres avant résultat de la période	IV.8	42 251 980	53 578 955
• <i>Résultat de l'exercice</i>		<4 877 424>	<11 446 974>
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		<u>37 374 556</u>	<u>42 131 980</u>
<i>Passifs non courants</i>			
• Provisions	IV.9	1 722 192	1 722 192
• Emprunts	IV.10	34 599 742	30 761 263
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>36 321 933</u>	<u>32 483 455</u>
<i>Passifs courants</i>			
• Fournisseurs et comptes rattachés	IV.11	2 410 666	2 476 335
• Autres passifs courants	IV.12	1 513 568	1 739 796
• Autres passifs financiers	IV.13	11 729 548	9 710 320
• Concours bancaires	IV.14	1 944 268	3 547 711
<u>Total des passifs courants</u>		<u>17 598 050</u>	<u>17 474 162</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>53 919 984</u>	<u>49 957 617</u>
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		<u>91 294 539</u>	<u>92 089 597</u>

La société touristique Hôtel Tour Khalef

Boulevard 14 janvier 2011

S.A.au capital de 1.000.000 dinars

Etat de résultat
Pour la période allant du 01.01.2021 au 31.12.2021
(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31.12.2021	31.12.2020
Produits d'exploitation			
● Revenus	V.1	9 997 237	5 578 712
● Autres produits d'exploitation	V.2	275 618	35 000
Total des produits d'exploitation		10 272 854	5 613 712
Charges d'exploitation			
● Achats d'approvisionnements consommés	V.3	<3 777 269>	<2 639 976>
● Charges de personnel	V.4	<3 513 381>	<3 694 337>
● Dotations aux amortissements et provisions	V.5	<3 011 323>	<6 775 390>
● Autres charges d'exploitation	V.6	<1 747 561>	<1 069 877>
Total des charges d'exploitation		<12 049 532>	<14 179 579>
Résultat d'exploitation		<1 776 678>	<8 565 867>
● Charges financières nettes	V.7	<4 080 666>	<3 680 294>
● Revenus des placements	V.8	1 000 981	858 040
● Autres gains ordinaires	V.9	2 238	58 905
● Autres pertes ordinaires	V.10	<661>	<105 693>
Résultat des activités ordinaires avant impôt		<4 854 786>	<11 434 910>
● Impôt sur les sociétés	V.11	<22 639>	<12 064>
Résultat des activités ordinaires après impôt		<4 877 424>	<11 446 974>
● Eléments extraordinaires		0	0
Résultat net de l'exercice		<4 877 424>	<11 446 974>
● Effet des modifications comptables		0	4 513 745
Résultat après modifications comptables		<4 877 424>	<6 933 229>

Etat de flux de trésorerie
Pour la période allant du 01.01.2021 au 31.12.2021
(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31.12.2021	31.12.2020
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
<i>Résultat net</i>		<4 877 424>	<11 446 974>
Ajustement pour :			
• Amortissements & provisions		3 011 323	6 775 390
• Reprise sur Amortissements et Provisions		<588>	0
• Produits nets sur échange des titres de valeurs mobilières		0	0
• Quote part des subventions d'investissement		<30 000>	<15 000>
• Variation des stocks		70 243	184 898
• Variation des créances		21 979	1 524 575
• Variation des autres actifs		<295 768>	<491 034>
• Variation des fournisseurs d'exploitation		143 035	<166 235>
• Variation des autres passifs		534 860	<911 272>
• Intérêts courus		334 953	3 293 235
• Reclassements des Encaissements de dividendes		<1 000 981>	<813 168>
• Reclassements Incidence des variations des taux de change		<36 900>	<3 874>
<u>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</u>		<u><2 125 269></u>	<u><2 069 461></u>
Flux de trésorerie liés à l'investissement			
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp.		<1 207 268>	<2 422 619>
• Décaissements pour Acqu. d'Immo. financières		0	<3 000 000>
• Encaissements sur Cession d'Imm. Financières		0	4 000
• Encaissements de dividendes	VI.1	1 000 981	813 168
<u>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</u>		<u><206 287></u>	<u><4 605 451></u>
Flux de trésorerie liés au financement			
• Dividendes & autres distributions		0	<300 000>
• Encaissements des subventions d'investissement		150 000	0
• Encaissements provenant des emprunts		13 433 937	7 418 255
• Remboursement d'emprunts		<7 911 184>	<5 255 626>
• Décaissements moyens de financements court terme		0	0
• Encaissements moyens de financements court terme	VI.2	0	500 000
<u>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</u>		<u>5 672 754</u>	<u>2 362 628</u>
<i>Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidité</i>		36 900	3 874
Variation de trésorerie		3 378 098	<4 308 409>
Trésorerie au début de la période		<3 207 414>	1 100 995
<u>Trésorerie à la clôture de la période</u>	VI.3	<u>170 684</u>	<u><3 207 414></u>

Notes générales aux états financiers

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

« La société Touristique Tour Khalef » est une société anonyme, de nationalité tunisienne, régie par le droit tunisien. Son capital s'élève au 31 décembre 2021 à 1.000.000 DT divisé en 200.000 actions de valeur nominale de 5 DT chacune.

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

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

II. Faits significatifs de l'exercice

L'exercice 2021 a été impacté par la pandémie COVID 19 qui a eu pour conséquence la fermeture de l'hôtel du 01 janvier 2021 jusqu'au 25 mai 2021, puis dans un deuxième temps du 31 octobre 2021 jusqu'à la fin de l'année.

III. Principes, Règles et Méthodes Comptables

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

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

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

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

III.1 Unité monétaire :

Les états financiers sont établis en dinars tunisiens.

III.2 Immobilisations et Amortissements :

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

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

▪ Les taux d'amortissement pratiqués sont les suivants :

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

III.3 Emprunt :

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

III.4 Politique des créances :

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

III.5 Valorisation des stocks :

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

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

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

III.7 Comptabilisation des revenus :

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

III.8 Impôt sur les sociétés :

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

III.9 Taxes sur la valeur ajoutée :

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

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

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

III.10 Transactions en monnaie étrangère :

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

III.11 Provisions pour risques et charges :

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. Celle-ci peut dans certains cas faire appel à l'assistance de conseillers spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixe de façon précise sont classées en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est probable

III.12 Note sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers :

III.12.1 Pandémie COVID 19 :

L'exercice 2022 a été impacté par la pandémie COVID 19 qui a eu pour conséquence la fermeture de l'hôtel du 01 janvier 2022 jusqu'au 26 avril 2022.

III.12.2 Contrôle fiscal :

« La Société Touristique Tour Khalef » a reçu une notification pour un contrôle fiscal couvrant la période allant du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2017.

En Mars 2022, un arrangement a été conclu entre la société et l'administration fiscale. Cet arrangement a donné lieu à la signature des reconnaissances de dettes qui se détaillent comme suit :

- La signature d'un échéancier de règlement de dettes fiscales pour un montant de 84.605 DT dont 56.277 DT de pénalités (il est à noter que la société a bénéficié d'un abattement fiscal des pénalités de 50% conformément à l'amnistie fiscale en cours)
- La réduction de crédit de la TVA au 31 décembre 2017 de 537.143 DT (ajusté en tenant compte la restitution de TVA de 573.163 DT encaissée en 2018) à 502.855 DT, soit une perte de 34.289 DT, et
- La réduction de crédit d'impôt sur les sociétés au 31 décembre 2017 de 479.152 DT à 374.088 DT, soit une perte de 105.064 DT.

IV. Notes au bilan

IV.1 Immobilisations incorporelles (en DT) :

La rubrique immobilisation incorporelles s'élève au 31 Décembre 2021 à **13.745 DT** contre **73.978 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Logiciels	227 015	227 015
<i>Total des Immobilisations Incorporelles</i>	227 015	227 015
● Amortissement des logiciels	-213 270	-153 037
<i>Total des Amortissements des Immo. Incorp.</i>	-213 270	-153 037
<u>Immobilisations incorporelles nettes</u>	<u>13 745</u>	<u>73 978</u>

IV.2 Immobilisations corporelles (en DT) :

Le solde net des immobilisations corporelles s'élève au 31 Décembre 2021 à **18.751.276 DT** contre **20.602.050 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Terrains	141 443	141 443
● Agencements & Aménagements terrains	36 673	36 673
● Constructions hôtel	6 934 479	6 934 479
● Constructions THALASSO	6 089 083	6 089 083
● Agencements & Aménagements constructions	11 253 501	11 253 501
● Mobiliers et matériel Hôtel	17 671 106	17 120 081
● Mobiliers et matériel THALASSO	2 007 357	2 008 520
● Installations générales Hôtel	9 642 300	9 211 037
● Installations générales THALASSO	3 262 550	3 262 550
● Matériel de transport	373 087	369 865
● Matériel informatique Hôtel	420 123	405 907
● Matériel informatique THALASSO	25 570	25 570
● Mobilier et matériel de bureau Hôtel	132 956	132 956
● Mobilier et matériel de bureau THALASSO	7 885	7 885
● Matériels d'emballages	1 772	1 772
<i>Total des Immobilisations Corporelles</i>	57 999 884	57 001 320
<i>Total des Amortissements des Immo. Corp.</i>	-39 248 608	-36 399 270
<u>Immobilisations corporelles nettes</u>	<u>18 751 276</u>	<u>20 602 050</u>

IV.3 Immobilisations financières (en DT) :

Le solde net des immobilisations financières s'élève au 31 Décembre 2021 à **66.576.226 DT** contre **67.337.314DT** au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Titres de participations	68 080 673	68 841 761
• Dépôts et cautionnements	309 353	309 353
• Emprunt National en faveur de l'Etat	4 000	4 000
Total Immobilisations Financières	68 394 026	69 155 114
• Provisions pour dépréciation des Immobilisations Financières	-1 817 800	-1 817 800
Provisions pour dépréciation des Immobilisations Financières	-1 817 800	-1 817 800
Immobilisations financières nettes	66 576 226	67 337 314

Les titres de participation au 31 décembre 2021, se détaillent comme suit :

Société	Valeur Brute 2020	Cession en DT	Valeur Brute 2021	Provision	Valeur nette 2021
SOCIETE ECHIFA "LES OLIVIERS"	417 771		417 771		417 771
SOCIETE ARABE D'INVESTISSEMENT SHUAA CAPITAL	6 788		6 788		6 788
SOCIETE MARHABA INTERNATIONAL "PALACE"	1 798 400		1 798 400		1 798 400
SOCIETE LE MARABOUT	26 668		26 668		26 668
SOCIETE SALWA CITY "TEJ MARHABA"	5 226 480		5 226 480		5 226 480
SOCIETE SAHARA DOUZ	2 502 500		2 502 500		2 502 500
FOIRE DE SOUSSE	59 131		59 131		59 131
SOCIETE GOLF MONASTIR	143 000		143 000		143 000
INDUSTRIE CHIMIQUE DU FLUOR ICF	1 872 414		1 872 414		1 872 414
SOCIETE HOTEL JIHANE	240 000		240 000		240 000
SOCIETE MARHABA IMPERIAL	13 739 092	761 088	12 978 004		12 978 004
SOCIETE MARHABA BEACH	1 380 000		1 380 000		1 380 000
SOCIETE HOTEL SALEM	1 063 838		1 063 838		1 063 838
SOCIETE MAKLADA	500 000		500 000		500 000
SOCIETE MARHABA BELVEDERE	75 100		75 100		75 100
SOCIETE PALM LINKS	12 500		12 500		12 500
SOCIETE NOUVEL AIR	1 778 169		1 778 169		1 778 169
ATTIJARI BANK	1 778 065		1 778 065		1 778 065
BANQUE TUNISIENNE DE SOLIDARITE	2 000		2 000		2 000
SOCIETE BIAT	491 355		491 355		491 355
SOCIETE MISE EN VALEUR M'RAISSA	1 817 800		1 817 800	1 817 800,000	0
SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE SOPIT	1 936 690		1 936 690		1 936 690
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE "SDT" (DIAR AL ANDALUS)	20 769 000		20 769 000		20 769 000
Société Touristique Yasmine De Monastir « STYM - KURIAT PALACE »	7 705 000		7 705 000		7 705 000
Lycée Français International de Sousse	3 500 000		3 500 000		3 500 000
Total	68 841 761	761 088	68 080 673	1 817 800	66 262 873

IV.4 Stocks (en DT) :

Le solde net des stocks s'élève au 31 Décembre 2021 à **411.410** DT contre **481.653** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Alimentation	57 422	62 557
• Boissons	127 123	173 317
• Produits d'accueil	9 819	15 751
• Produits THALASSO	24 832	26 045
• Divers	24 498	6 272
• Fournitures de bureau	40 482	38 432
• Produits d'entretien et de Nettoyage	127 235	159 280
<u>Total des Stocks</u>	<u>411 410</u>	<u>481 653</u>

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

Le solde net des clients et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2021 à **1.009.984** DT contre **1.133.126** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Clients ordinaires	983 553	1 122 387
• Clients à l'hôtel	26 431	10 739
• Clients douteux	2 161 685	2 060 523
<u>Total des Clients et comptes rattachés</u>	<u>3 171 670</u>	<u>3 193 649</u>
• Provisions pour dépréciation des créances	-2 161 685	-2 060 523
<u>Total des Provisions pour dépréciation des créances</u>	<u>-2 161 685</u>	<u>-2 060 523</u>
<u>Créances nettes</u>	<u>1 009 984</u>	<u>1 133 126</u>

IV.6 Autres actifs courants (en DT) :

Le solde net des autres actifs courants s'élève au 31 Décembre 2021 à **2.416.946** DT contre **2.121.178** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Créances sur acquisition des valeurs mobilières de placement	750 000	750 000
• Fournisseurs - avances et acomptes	199 392	225 896
• Fournisseurs - emballages à rendre	23 401	14 310
• Personnel, Prêts & Avances	11 237	11 544
• Etat, report d'impôt	807 593	765 164
• Etat, report de TVA	807 802	762 362
• Etat, Taxes à régulariser	2 485	0
• Débiteurs divers	544 449	312 922
• Charges constatées d'avance	17 663	4 322
• Produits à recevoir	111	3 120
• Compte d'attente	2 814	21 540
<u>Total des Autres actifs courants</u>	<u>3 166 946</u>	<u>2 871 178</u>
• Provisions pour dépréciation des AAC	-750 000	-750 000
<u>Total des Provisions pour dépréciation des AAC</u>	<u>-750 000</u>	<u>-750 000</u>
<u>Créances nettes</u>	<u>2 416 946</u>	<u>2 121 178</u>

IV.7 Liquidités et équivalents de liquidités (en DT) :

Le solde des liquidités et équivalents de liquidités s'élève au 31 Décembre 2021 à **2.114.952** DT contre **340.297** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Banques	1 811 555	202 501
● Caisses	2 257	1 120
● Chèques à l'encaissement	291 140	136 676
● Effets à l'encaissement	10 000	0
<u>Total des Liquidités et équivalents de liquidités</u>	<u>2 114 952</u>	<u>340 297</u>

IV.8 Capitaux Propres (en DT) :

Le solde des capitaux propres avant affectation s'élève au 31 Décembre 2021 à **37.374.556** DT contre **42.131.980** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Capital social	1 000 000	1 000 000
<u>Total des Capital</u>	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
● Réserves légales	100 000	100 000
● Réserves ordinaires	44 577 272	44 577 272
● Réserves spéciales de réévaluation	2 428 777	2 428 777
<u>Total des Réserves</u>	<u>47 106 049</u>	<u>47 106 049</u>
● Subventions d'investissement	300 000	150 000
● Subv. d'Invest. Inscrites en résultat	-152 500	-122 500
<u>Total des Autres capitaux propres</u>	<u>147 500</u>	<u>27 500</u>
● Résultats reportés	-10 515 314	931 660
<u>Total des Résultats reportés</u>	<u>-10 515 314</u>	<u>931 660</u>
● Modification Comptable	4 513 745	4 513 745
<u>Total des Modification comptable</u>	<u>4 513 745</u>	<u>4 513 745</u>
<u>Capitaux propres avant résultat</u>	<u>42 251 980</u>	<u>53 578 955</u>
- Résultat de l'exercice	-4 877 424	-11 446 974
<u>Capitaux propres avant affectation</u>	<u>37 374 556</u>	<u>42 131 980</u>

Fonds Propres disponibles au 31/12/2021 tel que prévu par le paragraphe 7 de l'article 19 de la loi de finance n° 2013-54 du 30/12/2013 :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
Capital social	1 000 000	1 000 000
Réserves légales	100 000	100 000
Réserves générales ordinaires	44 577 272	44 577 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777	2 428 777
Subventions d'investissements nets	12 500	27 500
Total Fonds propres existants au bilan au 31.12.2021 et provenant des exercices 2013 et antérieurs	48 118 549	48 133 549
Subventions d'investissements nets	135 000	
Résultats reportés	-10 515 314	931 660
Résultat de l'Exercice	-4 877 424	-11 446 974
Modifications comptables	4513745	4513745
Total Général	37 374 555	42 131 980

IV.9 Provisions (en DT) :

La rubrique provision présente un solde de **1.722.192** DT au 31 Décembre 2021 contre le même solde au 31 décembre 2020 et se présente comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Provision pour risque et charges	1 722 192	1 722 192
Total des Provisions	1 722 192	1 722 192

IV.10 Emprunts (en DT) :

Le solde des emprunts s'élève au 31 Décembre 2021 à **34.599.742** DT contre **30.761.263** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Emprunts bancaires BIAT	7 929 308	5 388 377
● Emprunts bancaires ATTIJARI	33 429	162 456
● Emprunts bancaires AMEN BANK	6 550 216	6 137 664
● Emprunts bancaires ATB	2 451 504	1 778 889
● Emprunts bancaires STB	13 997 033	13 667 695
● Emprunts bancaires BH	3 638 253	3 626 182
Total des Emprunts	34 599 742	30 761 263

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

Le solde des fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2021 à **2.410.066** DT contre **2.476.335** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Fournisseurs d'exploitation	1 920 598	1 898 004
● Fournisseurs d'exploitation - effets à payer	234 374	113 934
● Fournisseurs d'immobilisations	182 427	323 576
● Fournisseurs d'Immobilisations. - retenue de garantie	73 267	140 821
<i>Total des Fournisseurs</i>	2 410 666	2 476 335

IV.12 Autres passifs courants (en DT) :

Le solde des autres passifs courants s'élève au 31 Décembre 2021 à **1.513.568** DT contre **1.739.796** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Clients avances & acomptes	337 206	439 496
● Personnel, Rémunérations dues	189 193	141 448
● Associés, dividendes à payer	78 424	90 939
● Personnel, Charges à payer	29 552	19 991
● Compte d'attente	4 811	0
● Etat, impôts et taxes	71 441	37 594
● Sécurité sociale	475 725	148 343
● Crédoeurs divers	4 590	765 316
● Charges à payer	322 627	96 670
<i>Total des Autres passifs courants</i>	1 513 568	1 739 796

IV.13 Autres passifs financiers (en DT) :

Le solde des autres passifs financiers s'élève au 31 Décembre 2021 à **11.729.548** DT contre **9.710.320** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Échéances à moins d'un an sur emprunts	7 342 346	6 014 903
● Intérêts courus non échus sur emprunts	510 074	329 209
● Emprunts échus non payés	2 489 746	2 132 914
● Intérêts courus échus sur emprunts	1 387 382	1 233 295
<i>Total des Autres passifs financiers</i>	11 729 548	9 710 320

IV.14 Concours bancaires (en DT) :

Le solde des concours bancaires s'élève au 31 Décembre 2021 à **1.944.268** DT contre **3.547.711** DT au 31 Décembre 2020 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
● Découvert bancaire STB	222 285	47 292
● Découvert bancaire BH	506 962	628 853
● Découvert bancaire BIAT	1 116 247	2 087 294
● Découvert bancaire AMEN BANK	77 017	565 606
● Découvert bancaire ATB	21 756	218 666
<i>Total des Concours bancaires</i>	1 944 268	3 547 711

V. Notes à l'état de résultat

V.1 Revenus (en DT) :

Les revenus s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **9.997.237 DT** contre **5.578.712 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2021</u>	<u>Déc.2020</u>
• Hébergement, Restauration et Boissons	9 699 161	5 285 991
• Prestation THALASSO	181 126	107 305
• Commissions de change	7 476	4 883
• Autres services	109 472	180 533
<u>Total des Revenus</u>	9 997 237	5 578 712

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

Les autres produits d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **275.618 DT** contre **35.000 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2021</u>	<u>Déc.2020</u>
• Quote-Part de Subvention d'investissement	30 000	15 000
• Autres revenus	245 030	0
• Reprise sur Amortissements et Provisions	588	0
• Jeton de Présence	0	20 000
<u>Total des Autres produits d'exploitation</u>	275 618	35 000

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

Les achats d'approvisionnements consommés s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **3.777.269 DT** contre **2.639.976 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2021</u>	<u>Déc.2020</u>
• Denrées alimentaires et boissons	2 463 497	1 383 264
• Produits d'accueil	42 893	36 484
• Produits d'entretien et de Nettoyage	424 146	388 750
• Fournitures de bureau	63 729	66 625
• Produits cosmétique THALASSO	6 220	4 315
• Energie (Electricité, Eau, Gaz, Carburant)	775 629	759 891
• Divers	1 154	647
<u>Total des Achats d'approvisionnements consommés</u>	3 777 269	2 639 976

V.4 Charges de personnel (en DT) :

Les charges de personnel s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **3.513.381** DT contre **3.694.337** DT au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Salaires & compléments de salaires	2 978 058	3 189 012
• Cotisations sociales légales	498 216	503 314
• Tenue de Travail	37 106	2 012
Total des Charges de personnel	3 513 381	3 694 337

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

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **3.011.323** DT contre **6.775.390** DT au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Dotation aux Amort. des Imm. Corp.	2 909 572	3 077 590
• Dotation aux provisions pour risque et charges	0	1 130 000
• Dotation aux provisions pour créances douteuses	101 750	0
• Dotation aux Prov. des Imm. Financières	0	1 817 800
• Dotation aux Prov. des AAC	0	750 000
Total des Dotations aux amortissements & provisions	3 011 323	6 775 390

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

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **1.747.561** DT contre **1.069.877**DT au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Entretien & réparation	72 431	111 108
• Services extérieurs et sous-traitance générale	26 386	39 225
• Primes d'assurance	18 947	45 874
• Rémunération d'intermédiaires et honoraires	980 714	361 813
• Publicité, publications, relations publiques	58 014	27 745
• Dons & subventions	60 647	25 565
• Voyages & Déplacements	92 226	106 186
• Jetons de présence	21 094	25 781
• Frais postaux et de télécommunications	11 878	13 570
• Services bancaires et financiers	105 680	145 182
• Droits, impôts & taxes	299 543	167 827
Total des Autres charges d'exploitation	1 747 561	1 069 877

V.7 Charges financières nettes (en DT) :

Les charges financières nettes s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **4.080.666 DT** contre **3.680.294 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Intérêts des emprunts	3 708 140	3 217 139
• Intérêts des Aut.Op.de Financement	0	0
• Intérêts des comptes courants débiteurs	431 898	539 338
• Intérêts des comptes courants créditeurs	-14 350	-4 966
• Pertes de change	7 144	30 678
• Gains de change	-52 166	-101 895
<i>Total des Charges financières nettes</i>	<i>4 080 666</i>	<i>3 680 294</i>

V.8 Revenus des placements (en DT) :

Les revenus des placements s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **1.000.981 DT** contre **858.040 DT** au 31 Décembre 2020 et se présentent comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Revenus des titres de Placement	0	44 380
• Revenus des titres de participation	1 000 981	813 168
• Revenus du prêt accordé à l'Etat	0	492
<i>Total des Revenus des placements</i>	<i>1 000 981</i>	<i>858 040</i>

V.9 Autres gains ordinaires (en DT) :

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **2.238 DT** contre **58.905 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Autres gains ordinaires	2 238	58 905
<i>Total des Autres gains ordinaires</i>	<i>2 238</i>	<i>58 905</i>

V.10 Autres pertes ordinaires (en DT) :

Les autres pertes ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2021 à **661 DT** contre **105.693 DT** au 31 Décembre 2020 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Autres pertes ordinaires	661	105 693
<i>Total des Autres pertes ordinaires</i>	<i>661</i>	<i>105 693</i>

V.11 Impôt sur les sociétés (en DT) :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31 Décembre 2021 à **22.639** DT contre **12.064** DT au 31 Décembre 2020 :

Désignation	Déc.2021	Déc.2020
• Impôt sur les sociétés	22 639	12 064
<i>Total des Impôt sur les sociétés</i>	22 639	12 064

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

VI.1 Encaissements des dividendes (en DT) :

En 2021, « la Société Touristique Tour Khalef » a encaissé des dividendes pour un montant de **1.000.981** DT contre **813.168** DT en 2020. Ces dividendes se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2021</u>	<u>Déc.2020</u>
● COMPTOIR NATIONALE DU PLASTIQUE	0	32 460
● SOCIETE ESSALAMA – SICAF	0	25 900
● INDUSTRIE CHIMIQUE DU FLUOR ICF	141 527	754 808
● ATTIJARI BANK	647 484	0
● SOCIETE BIAT	211 970	0
Total	1 000 981	813 168

VI.2 Encaissements moyens de financements courts terme (en DT) :

Les encaissements provenant des moyens de financement à court terme se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2021</u>	<u>Déc.2020</u>
● Encaissement billet de trésorerie	0	500 000
Total	0	500 000

VI.3 Composition de la Trésorerie (en DT) :

La composition de la trésorerie se présente comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2021</u>	<u>Déc.2020</u>
● Banques	1 811 555	202 501
● Caisses	2 257	1 120
● Chèques à l'encaissement	291 140	136 676
● Placements bancaires	0	0
● Découvert bancaire AMEN BANK	-77 017	-565 606
● Découvert bancaire ATB	-21 756	-218 666
● Découvert bancaire ATTIJARI BANK	0	0
● Découvert bancaire BH	-506 962	-628 853
● Découvert bancaire BIAT	-1 116 247	-2 087 294
● Découvert bancaire STB	-222 285	-47 292
● Effets à l'encaissement	10 000	0
Total	170 684	-3 207 414

VII. Informations sur les parties liées :

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

VII.1 Titres de participation (en DT) :

Courant l'année 2021, la société a enregistré le mouvement suivant :

Titre de participation	Valeur Brute 2020	Cession	Valeur Brute 2021
SOCIETE MARHABA KANTAOUI BEY	13 739 092	761 088	12 978 004

VIII. Autres notes complémentaires :

VIII.1 Tableau de variation des capitaux propres (en DT) :

Rubriques	Solde au 31.12.2020	Affectation du résultat	Encaissement subventions d'investissements	Résorption subventions d'investissements	Résultat de L'exercice	Solde au 31.12.2021
Capital social	1 000 000					1 000 000
Réserves légales	100 000					100 000
Réserves générales ordinaires	44 577 272					44 577 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777					2 428 777
Subventions d'investissements	27 500		150 000	-30 000		147 500
Résultats reportés	931 660	-11 446 974				-10 515 314
Résultat de l'Exercice	-11 446 974	11 446 974			-4 877 424	-4 877 424
Modification comptable	4 513 745					4 513 745
Total	42 131 980	0	150 000	-30 000	-4 877 424	37 374 556

VIII.2 Solde intermédiaire de gestion (en DT) :

Produits	2 021	2 020	Charges	2 021	2 020	Soldes	2021	2020
Revenus et autres produits d'exploitation	10 272 854	5 613 712				Production	10 272 854	5 613 712
Production	10 272 854	5 613 712	Achats consommées	3 777 269	2 639 976	Marges sur coûts matières	6 495 586	2 973 736
Marges sur coûts matières	6 495 586	2 973 736	Autres charges extérieures	1 448 018	902 050	Valeur ajoutée brute	5 047 568	2 071 686
Valeur ajoutée brute	5 047 568	2 071 686	Charges de personnel	3 513 381	3 694 337	Excédent brut d'exploitation	1 234 645	-1 790 478
Excédent Brut d'exploitation	1 234 645	-1 790 478	Impôts et taxes	299 543	167 827			
Autres gains ordinaires	2 238	58 905	Total	3 812 923	3 862 164			
Produits de participation	0	0	Autres pertes ordinaires	661	105 693			
Produits des placements	1 000 981	858 040	Charges financières nettes	4 080 666	3 680 294			
Total	2 237 863	-873 533	Dotation aux amortissements et provisions ordinaires	3 011 323	6 775 390	Résultat positif des activités ordinaires	-4 877 424	-11 446 974
Résultat positif des opérations ordinaires	-4 877 424	-11 446 974	Impôt sur les sociétés	22 639	12 064			
			Total	7 115 288	10 573 441			
			Modifications Comptables	0	-4 513 745	Résultat net après modifications comptables	-4 877 424	-6 933 229

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

Emprunt	Montant	Modalités de remboursement	Solde au 31/12/2020		Mouvements de l'exercice		Solde au 31/12/2021				
			A plus d'un an	A moins d'un an	Additions	Remboursement	A plus d'un an	A moins d'un an	Échéance Impayé	Intérêts Courrus Echus	Intérêts Courrus Non Echus
CREDITS BANCAIRES											
ATTIJERI	707 000	Trimestriellement (2017-2023)	162 456	121 808	121 808	121 808	33 429	129 028	2 133		
BIAT	1 800 000	Trimestriellement (2016-2022)	342 857	342 857	85 714	85 714	-0	342 857	183 118	600 000	157
BIAT	1 700 000	Trimestriellement (2016-2022)	323 810	323 810	80 952	80 952	-0	323 810	172 749	566 667	148
BIAT	1 328 000	Trimestriellement (2017-2023)	408 615	204 308	51 077	51 077	204 308	204 308	137 711	357 538	182
STB	5 000 000	Trimestriellement (2017-2027)	4 072 832	625 000	1 178 808	875 707	4 279 980	877 203	59 780		59 780
STB	902 500	Trimestriellement (2017-2027)	648 958	200 378	318 409	287 276	603 840	326 724	17 186		17 186
BH	2 500 000	Trimestriellement (2017-2027)	1 873 578	277 778	321 751	277 778	1 917 550	277 778	14 602		12 169
Amen BANK	1 230 000	Trimestriellement (2016-2022)	234 286	234 286	234 286	234 286	-0	234 286	3 612		3 612
ATB	840 000	Trimestriellement (2016-2025)	390 000	120 000	697 416	634 871	523 062	139 483	10 384		10 384
STB	4 000 000	Trimestriellement (2014-2024)	1 665 725	444 444	715 227	522 654	1 592 082	710 660	41 970		41 970
BH	3 500 000	Trimestriellement (2014-2024)	1 752 604	418 295	417 686	418 295	1 720 702	449 588	19 128		19 128
Amen BANK	5 000 000	Trimestriellement (2014-2024)	1 375 000	500 000	500 000	500 000	875 000	500 000	20 052		20 052
ATB	5 000 000	Trimestriellement (2014-2024)	1 388 889	555 556	2 731 960	2 521 815	1 928 442	642 814	44 997		44 997
Amen BANK	3 000 000	Trimestriellement (2018-2028)	2 370 000	360 000	360 000	360 000	2 010 000	360 000	36 538		36 538
STB	2 600 000	Trimestriellement (2018-2030)	2 411 611	260 000	543 300	341 263	2 610 042	328 607	32 018		32 018
BIAT	5 000 000	Trimestriellement (2018-2030)	3 541 667	416 667	104 167	104 167	3 125 000	416 667	655 163	625 000	26 685
BIAT	1 200 000	Trimestriellement (2019-2026)	771 429	171 429	316 849	42 857	600 000	171 429	205 413	300 000	2 062
STB	2 000 000	Trimestriellement (2019-2031)	1 955 085	150 000	161 942	161 942	2 019 614	240 379	23 025		23 025
STB	3 000 000	Trimestriellement (2020-2030)	2 913 483	166 667	367 531	176 441	2 891 475	379 764	29 923		29 923
Amen BANK	1 500 000	Trimestriellement (2020-2030)	1 378 378	121 622	1 825 000	31 200	2 449 000	162 162	72 923	40 541	72 923
Amen BANK	2 605 000	Trimestriellement (2020-2027)	780 000		1 000 000	1 000 000	1 000 000	124 800	13 750		13 750
Amen BANK	1 000 000	Trimestriellement 2021			3 000 000	3 000 000	3 000 000		41 250		41 250
Amen BANK	3 000 000	Trimestriellement 2021									
Total			30 761 263	6 014 903	13 433 937	7 911 184	34 599 742	7 342 346	1 387 382	2 489 746	510 074

VIII.4 Tableau des variations des immobilisations (en DT) :

Désignations	Valeurs Brutes			Amortissements			VCN 2021
	31/12/2020	Acquisitions	31/12/2021	31/12/2020	Dotations 2021	31/12/2021	
Immobilisations Incorporelles :	227 015	0	227 015	153 037	60 233	213 270	13 745
Hôtel :							
Logiciels	224 015	0	224 015	150 037	60 233	210 270	13 745
Total Immobilisations Incorporelles HÔTEL :	224 015	0	224 015	150 037	60 233	210 270	13 745
THALASSO :							
Logiciels	3 000	0	3 000	3 000	0	3 000	0
Total Immobilisations Corporelles THALASSO :	3 000	0	3 000	3 000	0	3 000	0
Immobilisations Corporelles :	57 001 320	998 564	57 999 884	36 399 270	2 849 338	39 248 608	18 751 276
Hôtel :							
Agencements & Aménagements constructions	11 253 501		11 253 501	8 288 586	704 790	8 993 376	2 260 125
Agencements & Aménagements terrains	36 673		36 673	36 673	0	36 673	0
Constructions	6 934 479		6 934 479	3 807 225	138 687	3 945 912	2 988 566
Installations générales	9 211 037	431 264	9 642 300	6 264 577	583 077	6 847 654	2 794 646
Matériel de transport	369 865	2 059	371 923	362 589	4 597	367 186	4 738
Matériel informatique	405 907	14 217	420 123	359 279	38 080	397 358	22 765
Matériels d'emballages	1 772		1 772	1 772	0	1 772	0
Mobilier et matériel de bureau	132 956		132 956	127 882	2 079	129 961	2 995
Mobiliers et matériel	17 120 081	551 025	17 671 106	10 534 115	1 219 757	11 753 872	5 917 234
Terrains	141 443		141 443	0	0	0	141 443
Total Immobilisations Corporelles Hôtel :	45 607 712	998 564	46 606 276	29 782 696	2 691 067	32 473 764	14 132 513
THALASSO :							
Constructions	6 089 083	0	6 089 083	1 401 398	121 782	1 523 180	4 565 903
Installations générales	3 262 550	0	3 262 550	3 213 660	21 180	3 234 840	27 710
Matériel informatique	25 570	0	25 570	25 570	0	25 570	0
Mobilier et matériel de bureau	7 885	0	7 885	7 885	0	7 885	0
Mobiliers et matériel	2 008 520	0	2 008 520	1 968 060	15 309	1 983 369	25 151
Total Immobilisations Corporelles THALASSO :	11 393 608	0	11 393 608	6 616 573	158 271	6 774 844	4 618 764
TOTAL	57 228 335	998 564	58 226 899	36 552 307	2 909 572	39 461 878	18 765 021

IX. Engagements hors Bilan :

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

Convention de portage avec « BH EQUITY » relative à la participation au capital de la « *Société de Développement Touristique Hadrumet* », et ce par l'engagement de l'acquisition avec les différents cessionnaires de 20.000 actions au prix du marché.

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

Convention de portage avec « AMEN BANK » relative à la participation au capital de la « *Société Lycée Français international de Sousse Mhamed Driss* », et ce par l'engagement avec les différents cessionnaires de l'acquisition de 40.000 actions au prix du marché.

Convention de portage avec « STB SICAR » relative à la participation au capital de la « *Société Lycée Français international de Sousse Mhamed Driss* », et ce par l'engagement avec les différents cessionnaires de l'acquisition de 22.000 actions au prix du marché.

Convention de portage avec « BH EQUITY » relative à la participation au capital de la « *Société Touristique Yasmine de Monastir* », et ce par l'engagement de l'acquisition avec les différents cessionnaires de 35.000 actions au prix du marché.

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

- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 11 Septembre 2014, une caution solidaire au profit de la « *Société de Développement Touristique Hadrumet* » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'UBCI à hauteur de 4.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 20 Septembre 2014, des cautions solidaires au profit de la « *Société de Développement Touristique Hadrumet* » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 5.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 23 Avril 2015, une caution solidaire au profit de la « *Société de Développement Touristique Hadrumet* » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 2.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 24 septembre 2018, une caution solidaire au profit de la « *Société Touristique Yasmine de Monastir* » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de la BANQUE DE TUNISIE à hauteur de 12.000 000 DT.

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

Titres Fonciers N° 131674, 155760, 102975 et 106513 sis à Khezama-Est, Sousse.

Nature de	Montant du Crédit (En DT)	Banque
CMT	100 000	STB
CMT	200 000	BH
CMT	300 000	ATB

CMT	3 000 000	STB
CMT	2 000 000	STB
CMT	3 000 000	Amen Banque
CMT	2 600 000	STB
CMT	2 500 000	STB
CMT	250 000	STB
CMT	2 500 000	STB
CMT	200 000	BH
CMT	2 500 000	BH
CMT	3 500 000	BIAT
CMT	4 000 000	STB
CMT	5 000 000	Amen Banque
CMT	3 500 000	BH
CMT	2 000 000	BIAT
CMT	2 250 000	BIAT
CMT	2 250 000	Attijari Banque
CMT	5 000 000	BIAT
CMT	1 200 000	BIAT
CMT	5 000 000	ATB
CMT	2 000 000	Amen Banque



Zarrouk A&C Company
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au tableau de l'OECT
Av14 Janvier, Rte touristique
Sousse
e-mail : rzarroukconsulting@yahoo.fr



Excellence d'expertise comptable
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au tableau de l'OECT
Appart B 31, Imm BADER Route de Tunisie Sousse
e-mail : infos.2ec@gmail.com

Rapports des commissaires aux comptes

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

Rapport sur l'audit des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021

I. Opinion :

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la « *Société Touristique Tour Khalef* », comprenant le bilan au 31 décembre 2021, ainsi que l'état de résultat, l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers dégagent un total net bilan de 91.294.539 DT et font ressortir des capitaux propres de 37.374.556 DT, y compris la perte de l'exercice qui s'élève à 4.877.424 DT.

A notre avis, les états financiers ci-joints de la « *Société touristique Tour Khalef* », présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2021, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

II. Fondement de l'opinion :

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

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

III. Observations :

Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers :

- III. 12.2 qui fait état du contrôle fiscal approfondi dont a fait l'objet la société en matière d'impôts, droits et taxes et portant sur les exercices 2014, 2015 et 2016 et 2017 et ayant abouti à la signature des reconnaissances de dettes de l'ordre de 223.958 dinars en mars 2022.

Notre opinion n'est pas modifiée à cet égard.

IV. Rapport du conseil d'administration :

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

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

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

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

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

VI. Responsabilité de l'auditeur pour l'audit des états financiers :

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des

procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

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

Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

I. 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.

Par ailleurs, la société n'a pas encore déposé, à la date du présent rapport, le cahier des charges, prévu par l'article 6 de l'annexe de l'arrêté du Ministre des finances du 28 août 2006, auprès du Conseil du Marché financier.

II. Efficacité du système de contrôle interne :

En application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe au conseil d'administration. Un rapport présentant nos observations sur le système de contrôle interne a été remis à ce titre à la direction.

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

Sousse, le 15 juin 2022

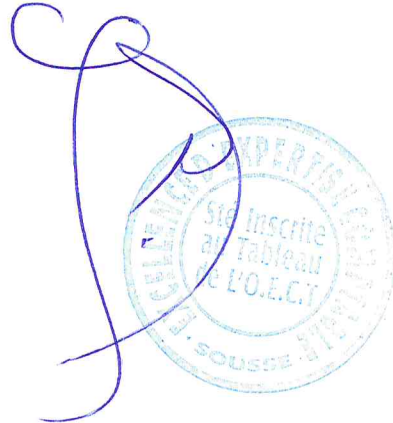
Les Commissaires aux Comptes

Zarrouk A&C Company
Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'OECT
Mr Mehdi FRADI

Excellence D'expertise Comptable
Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'OECT
Mr Slim ZEGLAOUI

ZARROUK A&C COMPANY

Rond Point du golfe,
Rue Hammamet Kantaoui/Sousse





Zarrouk A&C Company
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au tableau de l'OECT
Av14 Janvier, Rte touristique
Sousse
e-mail : rzarroukconsulting@yahoo.fr



Excellence d'expertise comptable
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au tableau de l'OECT
Appart B 31, Imm BADER Route de Tunisie Sousse
e-mail : infos.2ec@gmail.com

Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes

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

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

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

A- Conventions et opérations nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2021 (autres que les rémunérations des dirigeants)

Votre conseil d'administration ne nous a tenus informés d'aucune convention ou opération visées aux articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021. Ces conventions sont détaillées comme suit :

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

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

- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 24 septembre 2018, une caution solidaire au profit de la « *Société Touristique Yasmine de Monastir* » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de la BANQUE DE TUNISIE à hauteur de 12.000 000 DT ;

2- Finalisation de l'opération d'échange de Titres de participation :

La société a finalisé l'opération d'échange de titres de participation autorisée par votre conseil d'administration du 13/11/2021 portant sur la cession de 3.964 actions de la société Kantaoui Bey au profit de la société Marhaba.

Le détail de cette opération se présente comme suit :

Titres de participation	Nombre d'actions objet de la transaction	Valeur nominale par Action	Cédant	Cessionnaire
KANTAOUI BAY	3 964	100	TOUR KHLAF	MARHABA

C- Rémunération des dirigeants

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du conseil d'administration. Les éléments de rémunérations en 2021 sont définis comme suit :

- Les jetons de présence servis aux membres du conseil d'administration, au cours de l'exercice 2021, ont totalisé un montant brut de 21.094 DT.
- La rémunération annuelle brute du Président Directeur Général s'élève à 85.666 DT.
- Les rémunérations annuelles brutes des Directeurs Généraux-Adjoints s'élèvent respectivement à 151.375 DT, 80.581 DT et 80.581 DT.

Sousse, le 15 juin 2022

Les Commissaires aux Comptes

Zarrouk A&C Company
Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'OECT
Mr Mehdi FRADI

ZARROUK A&C COMPANY
Rond Point du golfe,
Rue Hammamet Kantaoui/Sousse

Excellence D'expertise Comptable
Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'OECT
Mr Slim ZEGLAOUI

