

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 2022. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des co-commissaires aux comptes : Mr Mehdi FRADI & Mr Slim ZEGLAOUI.

Bilan au 31 Décembre 2022
(exprimé en dinar tunisien)

Actifs	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Actifs non courants			
Actifs immobilisés			
• Immobilisations incorporelles	IV.1	227 015	227 015
• Moins : amortissements	IV.1	<227 015>	<213 270>
• Immobilisations corporelles	IV.2	60 028 564	57 999 884
• Moins : amortissements	IV.2	<41 884 026>	<39 248 608>
• Immobilisations financières	IV.3	68 428 026	68 394 026
• Moins : Provisions	IV.3	<1 817 800>	<1 817 800>
Total des actifs immobilisés		84 754 764	85 341 246
• Autres actifs non courants		0	0
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>84 754 764</u>	<u>85 341 246</u>
Actifs courants			
• Stocks	IV.4	753 340	411 410
• Moins : Provisions		0	0
• Clients et comptes rattachés	IV.5	4 249 104	3 171 670
• Moins : Provisions	IV.5	<2 161 685>	<2 161 685>
• Autres actifs courants	IV.6	4 481 235	3 166 946
• Moins : Provisions		<750 000>	<750 000>
• Placements courants & autres actifs financiers	IV.7	4 800 000	0
• Liquidités et équivalents de liquidités	IV.8	3 950 327	2 114 952
<u>Total des actifs courants</u>		<u>15 322 321</u>	<u>5 953 293</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>100 077 085</u>	<u>91 294 539</u>

Bilan au 31 Décembre 2022
(exprimé en dinar tunisien)

<i>Capitaux propres et passifs</i>	<i>Notes</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</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		<15 392 739>	<10 515 314>
• Modifications comptables		4 513 745	4 513 745
• Subvention d'investissement		120 000	147 500
Capitaux propres avant résultat de la période	IV.9	37 347 056	42 251 980
• <i>Résultat de l'exercice</i>		3 683 793	<4 877 424>
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		<u>41 030 849</u>	<u>37 374 556</u>
<i>Passifs non courants</i>			
• Provisions	IV.10	1 372 192	1 722 192
• Emprunts	IV.11	45 064 371	34 599 742
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>46 436 563</u>	<u>36 321 933</u>
<i>Passifs courants</i>			
• Fournisseurs et comptes rattachés	IV.12	4 737 365	2 410 666
• Autres passifs courants	IV.13	1 780 043	1 513 568
• Autres passifs financiers	IV.14	4 189 675	11 729 548
• Concours bancaires	IV.15	1 902 591	1 944 268
<u>Total des passifs courants</u>		<u>12 609 673</u>	<u>17 598 050</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>59 046 236</u>	<u>53 919 984</u>
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		<u>100 077 085</u>	<u>91 294 539</u>

Etat de résultat
Pour la période allant du 01.01.2022 au 31.12.2022
(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31.12.2022	31.12.2021
<i>Produits d'exploitation</i>			
• Revenus	V.1	26 331 244	9 997 237
• Autres produits d'exploitation	V.2	1 305 838	275 618
<i>Total des produits d'exploitation</i>		27 637 083	10 272 854
<i>Charges d'exploitation</i>			
• Achats d'approvisionnements consommés	V.3	<8 497 061>	<3 777 269>
• Charges de personnel	V.4	<5 564 588>	<3 513 381>
• Dotations aux amortissements et provisions	V.5	<2 649 162>	<3 011 323>
• Autres charges d'exploitation	V.6	<4 297 544>	<1 747 561>
<i>Total des charges d'exploitation</i>		<21 008 355>	<12 049 532>
<u>Résultat d'exploitation</u>		<u>6 628 728</u>	<u><1 776 678></u>
• Charges financières nettes	V.7	<4 056 319>	<4 080 666>
• Revenus des placements	V.8	1 405 141	1 000 981
• Autres gains ordinaires	V.9	16 279	2 238
• Autres pertes ordinaires	V.10	<250 894>	<661>
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<u>3 742 934</u>	<u><4 854 786></u>
• Impôt sur les sociétés	V.11	<59 141>	<22 639>
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>3 683 793</u>	<u><4 877 424></u>
• Eléments extraordinaires		0	0
<u>Résultat net de l'exercice</u>		<u>3 683 793</u>	<u><4 877 424></u>

Etat de flux de trésorerie
Pour la période allant du 01.01.2022 au 31.12.2022
(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
<i>Résultat net</i>		3 683 793	<4 877 424>
Ajustement pour :			
• Amortissements & provisions		2 649 162	3 011 323
• Reprise sur Amortissements et Provisions		<350 000>	<588>
• Quote part des subventions d'investissement		<27 500>	<30 000>
• Variation des stocks		<341 929>	70 243
• Variation des créances		<1 077 435>	21 979
• Variation des autres actifs		<1 314 289>	<295 768>
• Variation des fournisseurs d'exploitation		1 767 381	143 035
• Variation des autres passifs		266 475	534 860
• Intérêts courus		<1 432 357>	334 953
• Reclassements des Encaissements de dividendes		<1 324 946>	<1 000 981>
• Reclassements Incidence des variations des taux de change		<81 997>	<36 900>
• Capitalisation des charges financières		792 156	0
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation		<u>3 208 514</u>	<u><2 125 269></u>
Flux de trésorerie liés à l'investissement			
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp.		<1 469 362>	<1 207 268>
• Décaissements pour Acqu. d'Immo. financières	VI.1	<38 000>	0
• Encaissements sur Cession d'Imm. Financières		4 000	0
• Encaissements de dividendes	VI.2	1 324 946	1 000 981
• Décaissements affectés aux placements à court terme	VI.3	<300 000>	0
		<u><478 416></u>	<u><206 287></u>
Flux de trésorerie liés au financement			
• Encaissements des subventions d'investissement		0	150 000
• Encaissements provenant des emprunts		18 470 141	13 433 937
• Remboursement d'emprunts		<14 905 183>	<7 911 184>
• Décaissements moyens de financements court terme	VI.4	<150 000>	0
• Encaissements moyens de financements court terme	VI.4	150 000	0
		<u>3 564 958</u>	<u>5 672 754</u>
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidité		81 997	36 900
Variation de trésorerie		<u>6 377 052</u>	<u>3 378 098</u>
Trésorerie au début de la période		170 684	<3 207 414>
Trésorerie à la clôture de la période	VI.5	<u>6 547 736</u>	<u>170 684</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 2022 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 2022 n'a été marqué par aucun fait significatif particulier dont la divulgation est de nature à fournir une meilleure compréhension de l'évolution de la situation financière et des performances de la société.

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 Emprunts :

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

III.4 Politique des créances :

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

III.5 Valorisation des stocks :

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

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

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

III.7 Comptabilisation des revenus :

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

III.8 Impôt sur les sociétés :

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

III.9 Taxes sur la valeur ajoutée :

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

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

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

III.10 Transactions en monnaie étrangère :

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

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 :

La direction de la société n'a identifié aucun événement survenu entre la date de clôture de l'exercice et la date de publication des états financiers arrêtés au 31 décembre 2022 et qui est lié à des conditions existantes à la date de clôture et qui peut entraîner une modification importante des actifs ou des passifs de la société ou qui risque d'avoir des répercussions importantes sur ses activités futures.

IV. Notes au bilan

IV.1 Immobilisations incorporelles (en DT) :

La rubrique immobilisation incorporelles s'élève au 31 Décembre 2022 à un solde nul contre 13.745 DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
• Logiciels	227 015	227 015
<i>Total des Immobilisations Incorporelles</i>	<i>227 015</i>	<i>227 015</i>
• Amortissement des logiciels	-227 015	-213 270
<i>Total des Amortissements des Immo. Incorp.</i>	<i>-227 015</i>	<i>-213 270</i>
<u>Immobilisations incorporelles nettes</u>	<u>0</u>	<u>13 745</u>

IV.2 Immobilisations corporelles (en DT) :

Le solde net des immobilisations corporelles s'élève au 31 Décembre 2022 à 18.144.538 DT contre 18.751.276 DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
• 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	19 178 400	17 671 106
• Mobiliers et matériel THALASSO	2 008 075	2 007 357
• Installations générales Hôtel	10 117 228	9 642 300
• Installations générales THALASSO	3 262 550	3 262 550
• Matériel de transport	373 087	373 087
• Matériel informatique Hôtel	455 019	420 123
• Matériel informatique THALASSO	25 570	25 570
• Mobilier et matériel de bureau Hôtel	143 801	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>	<i>60 028 564</i>	<i>57 999 884</i>
<i>Total des Amortissements des Immo. Corp.</i>	<i>-41 884 026</i>	<i>-39 248 608</i>
<u>Immobilisations corporelles nettes</u>	<u>18 144 538</u>	<u>18 751 276</u>

IV.3 Immobilisations financières (en DT) :

Le solde net des immobilisations financières s'élève au 31 Décembre 2022 à **66.610.226 DT** contre **66.576.226 DT** au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Titres de participations	68 118 673	68 080 673
• Dépôts et cautionnements	309 353	309 353
• Emprunt National en faveur de l'Etat	0	4 000
Total Immobilisations Financières	68 428 026	68 394 026
• Provisions pour dépréciation des Immobilisations Financières	-1 817 800	-1 817 800
Total des Provisions pour dépréciation des Immobilisations Financières	-1 817 800	-1 817 800
Immobilisations financières nettes	66 610 226	66 576 226

Les titres de participation au 31 décembre 2022, se détaillent comme suit :

Société	Valeur Brute 2021	Acquisition en DT	Valeur Brute 2022	Provision	Valeur nette 2022
SOCIETE ECHIFA HOLDING	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	12 978 004		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
ATIJJARI 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 MRAJSSA	1 817 800		1 817 800	1 817 800	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
SYM REAL ESTATE	0	29 000	29 000		29 000
SOCIÉTÉ TOURISTIQUE SYRINE EL MONSTIR	0	9 000	9 000		9 000
Total	68 080 673	38 000	68 118 673	1 817 800	66 300 873

IV.4 Stocks (en DT) :

Le solde net des stocks s'élève au 31 Décembre 2022 à **753.340** DT contre **411.410** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Alimentation	287 663	57 422
● Boissons	118 196	127 123
● Produits d'accueil	34 693	9 819
● Produits THALASSO	32 863	24 832
● Divers	14 818	24 498
● Fournitures de bureau	64 347	40 482
● Produits d'entretien et de Nettoyage	200 761	127 235
<u>Total des Stocks</u>	<u>753 340</u>	<u>411 410</u>

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

Le solde net des clients et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2022 à **2.087.419** DT contre **1.009.984** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Clients ordinaires	1 950 396	983 553
● Clients résidents à l'hôtel	137 023	26 431
● Clients douteux	2 161 685	2 161 685
<u>Total des Clients et comptes rattachés</u>	<u>4 249 104</u>	<u>3 171 670</u>
● Provisions pour dépréciation des créances	-2 161 685	-2 161 685
<u>Total des Provisions pour dépréciation des créances</u>	<u>-2 161 685</u>	<u>-2 161 685</u>
<u>Créances nettes</u>	<u>2 087 419</u>	<u>1 009 984</u>

IV.6 Autres actifs courants (en DT) :

Le solde net des autres actifs courants s'élève au 31 Décembre 2022 à **3.731.235** DT contre **2.416.946** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Créances sur acquisition des valeurs mobilières de placement	750 000	750 000
● Fournisseurs - avances et acomptes	492 099	199 392
● Fournisseurs - emballages à rendre	44 697	23 401
● Personnel, Prêts & Avances	32 690	11 237
● Etat, report d'impôt	803 022	807 593
● Etat, report de TVA	587 221	807 802
● Etat, Taxes à régulariser	-0	2 485
● Débiteurs divers	1 568 917	544 449
● Charges constatées d'avance	2 458	17 663
● Produits à recevoir	14 120	111
● Compte d'attente	186 012	2 814
<u>Total des Autres actifs courants</u>	<u>4 481 235</u>	<u>3 166 946</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>3 731 235</u>	<u>2 416 946</u>

IV.7 Placements courants & autres actifs financiers (en DT) :

Les Placements courants & autres actifs financiers s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **4.800.000** DT contre un solde nul au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Placements bancaires	4 500 000	0
● Billet de Trésorerie émis	300 000	0
<i>Total des Equivalents de liquidités</i>	4 800 000	0

IV.8 Liquidités et équivalents de liquidités (en DT) :

Le solde des liquidités et équivalents de liquidités s'élève au 31 Décembre 2022 à **3.950.327** DT contre **2.114.952** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Banques	3 581 188	1 811 555
● Caisses	36 484	2 257
● Chèques à l'encaissement	326 684	291 140
● Effets à l'encaissement	0	10 000
● Carte de crédit	5 971	0
<i>Total des Liquidités</i>	3 950 327	2 114 952

IV.9 Capitaux Propres (en DT) :

Le solde des capitaux propres avant affectation s'élève au 31 Décembre 2022 à **41.030.849** DT contre **37.374.556** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Capital social	1 000 000	1 000 000
<i>Total des Capital</i>	1 000 000	1 000 000
● Réserves légales	100 000	100 000
● Réserves ordinaires	44 577 272	44 577 272
● Réserves spéciales de réévaluation	2 428 777	2 428 777
<i>Total des Réserves</i>	47 106 049	47 106 049
● Subventions d'investissement	300 000	300 000
● Subv. d'Invest. Inscrites en résultat	-180 000	-152 500
<i>Total des Autres capitaux propres</i>	120 000	147 500
● Résultats reportés	-15 392 739	-10 515 314
<i>Total des Résultats reportés</i>	-15 392 739	-10 515 314
● Modification Comptable	4 513 745	4 513 745
<i>Total des Modification comptable</i>	4 513 745	4 513 745
<u>Capitaux propres avant résultat</u>	<u>37 347 056</u>	<u>42 251 980</u>
- Résultat de l'exercice	3 683 793	-4 877 424
<u>Capitaux propres avant affectation</u>	<u>41 030 849</u>	<u>37 374 556</u>

Fonds Propres disponibles au 31/12/2022 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.2022	Déc.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 nets	0	12 500
Total Fonds propres existants au bilan au 31.12.2022 et provenant des exercices 2013 et antérieurs	48 106 049	48 118 549
Subventions d'investissements nets	120 000	135 000
Résultats reportés	-15 392 739	-10 515 314
Résultat de l'Exercice	3 683 793	-4 877 424
Modifications comptables	4 513 745	4 513 745
Total Général	41 030 849	37 374 555

IV.10 Provisions (en DT) :

La rubrique provision présente un solde de **1.372.192** DT au 31 Décembre 2022 contre **1.722.192** DT solde au 31 décembre 2021 et se présente comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Provision pour risque et charges	1 372 192	1 722 192
Total des Provisions	1 372 192	1 722 192

IV.11 Emprunts (en DT) :

Le solde des emprunts s'élève au 31 Décembre 2022 à **45.064.371** DT contre **34.599.742** DT au 31 Décembre 2021. Le détail des emprunts à long et à moyen terme se présente comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Échéances à plus d'un an sur emprunts bancaires (Voir note VIII.3)	45 064 371	34 599 742
Total des Emprunts	45 064 371	34 599 742

IV.12 Fournisseurs et comptes rattachés (en DT) :

Le solde des fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2022 à **4.737.365** DT contre **2.410.666** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Fournisseurs d'exploitation	3 196 595	1 920 598
• Fournisseurs d'exploitation - effets à payer	725 758	234 374
• Fournisseurs d'immobilisations	751 246	182 427
• Fournisseurs d'Immobilisations. - retenue de garantie	63 766	73 267
Total des Fournisseurs	4 737 365	2 410 666

IV.13 Autres passifs courants (en DT) :

Le solde des autres passifs courants s'élève au 31 Décembre 2022 à **1.780.043** DT contre **1.513.568** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Clients avances & acomptes	151 137	337 206
● Personnel, Rémunérations dues	318 934	189 193
● Associés, dividendes à payer	78 027	78 424
● Personnel, Charges à payer	112 136	29 552
● Compte d'attente	4 251	4 811
● Etat, impôts et taxes	161 696	71 441
● Sécurité sociale	484 439	475 725
● Crédoiteurs divers	4 950	4 590
● Charges à payer	450 609	322 627
● Produits constatés d'avance	13 863	0
Total des Autres passifs courants	1 780 043	1 513 568

IV.14 Autres passifs financiers (en DT) :

Le solde des autres passifs financiers s'élève au 31 Décembre 2022 à **4.189.675** DT contre **11.729.548** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Échéances à moins d'un an sur emprunts (Voir note VIII.3)	3 684 035	7 342 346
● Intérêts courus non échus sur emprunts	428 351	510 074
● Emprunts échus non payés	40 541	2 489 746
● Intérêts courus échus sur emprunts	36 748	1 387 382
Total des Autres passifs financiers	4 189 675	11 729 548

IV.15 Concours bancaires (en DT) :

Le solde des concours bancaires s'élève au 31 Décembre 2022 à **1.902.591** DT contre **1.944.268** DT au 31 Décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Découverts bancaires	1 902 591	1 944 268
Total des Concours bancaires	1 902 591	1 944 268

V. Notes à l'état de résultat

V.1 Revenus (en DT) :

Les revenus s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **26.331.244** DT contre **9.997.237** DT au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
• Hébergement, Restauration et Boissons	25 444 974	9 699 161
• Prestation THALASSO	637 523	181 126
• Commissions de change	26 847	7 476
• Autres services	221 901	109 472
<i>Total des Revenus</i>	<i>26 331 244</i>	<i>9 997 237</i>

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

Les autres produits d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **1.305.838** DT contre **275.618** DT au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
• Quote-Part de Subvention d'investissement	27 500	30 000
• Autres revenus	928 338	245 030
• Reprise sur Amortissements et Provisions	350 000	588
<i>Total des Autres produits d'exploitation</i>	<i>1 305 838</i>	<i>275 618</i>

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

Les achats d'approvisionnements consommés s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **8.497.061** DT contre **3.777.269** DT au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
• Denrées alimentaires et boissons	6 089 631	2 463 497
• Produits d'accueil	112 631	42 893
• Produits d'entretien et de Nettoyage	798 376	424 146
• Fournitures de bureau	110 067	63 729
• Produits cosmétique THALASSO	18 840	6 220
• Energie (Electricité, Eau, Gaz, Carburant)	1 363 790	775 629
• Divers	3 726	1 154
<i>Total des Achats d'approvisionnements consommés</i>	<i>8 497 061</i>	<i>3 777 269</i>

V.4 Charges de personnel (en DT) :

Les charges de personnel s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **5.564.588** DT contre **3.513.381** DT au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Salaires & compléments de salaires	4 885 467	2 978 058
• Cotisations sociales légales	609 722	498 216
• Tenue de Travail	69 398	37 106
Total des Charges de personnel	5 564 588	3 513 381

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

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **2.649.162** DT contre **3.011.323** DT au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Dotation aux Amort. des Imm. Corp.	2 649 162	2 909 572
• Dotation aux provisions pour créances douteuses	0	101 750
Total des Dotations aux amortissements & provisions	2 649 162	3 011 323

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

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **4.297.544** DT contre **1.747.561** DT au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Entretien & réparation	165 811	72 431
• Services extérieurs et sous-traitance générale	38 663	26 386
• Primes d'assurance	39 051	18 947
• Rémunération d'intermédiaires et honoraires	2 651 945	980 714
• Publicité, publications, relations publiques	177 667	58 014
• Dons & subventions	3 000	60 647
• Voyages & Déplacements	188 130	92 226
• Jetons de présence	18 750	21 094
• Frais postaux et de télécommunications	12 274	11 878
• Services bancaires et financiers	244 787	105 680
• Droits, impôts & taxes	757 465	299 543
Total des Autres charges d'exploitation	4 297 544	1 747 561

V.7 Charges financières nettes (en DT) :

Les charges financières nettes s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **4.056.319 DT** contre **4.080.666 DT** au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
● Intérêts des emprunts	4 375 392	3 708 140
● Intérêts des comptes courants débiteurs	249 745	431 898
● Intérêts des comptes courants créditeurs	-68 861	-14 350
● Pertes de change	45 398	7 144
● Gains de change	-545 355	-52 166
<u>Total des Charges financières nettes</u>	4 056 319	4 080 666

V.8 Revenus des placements (en DT) :

Les revenus des placements s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **1.405.141 DT** contre **1.000.981 DT** au 31 Décembre 2021 et se présentent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
● Revenus des titres de Placement	79 854	0
● Revenus des titres de participation	1 324 946	1 000 981
● Revenus du prêt accordé à l'Etat	341	0
<u>Total des Revenus des placements</u>	1 405 141	1 000 981

V.9 Autres gains ordinaires (en DT) :

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **16.279 DT** contre **2.238 DT** au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
● <u>Autres gains ordinaires</u>	16 279	2 238
<u>Total des Autres gains ordinaires</u>	16 279	2 238

V.10 Autres pertes ordinaires (en DT) :

Les autres pertes ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2022 à **250.894 DT** contre **661 DT** au 31 Décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2022</u>	<u>Déc.2021</u>
● <u>Autres pertes ordinaires</u>	250 894	661
<u>Total des Autres pertes ordinaires</u>	250 894	661

V.11 Impôt sur les sociétés (en DT) :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31 Décembre 2022 à **59.141** DT contre **22.639** DT au 31 Décembre 2021 :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Impôt sur les sociétés	59 141	22 639
Total des Impôt sur les sociétés	59 141	22 639

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

VI.1 Décaissements pour Acquisitions d'immobilisations financières (en DT) :

En 2022, « la Société Touristique Tour Khalef » a participé dans la constitution des sociétés suivantes :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Société Sym Real Estate	29 000	0
• Société Touristique Syrine El Monstir	9 000	0
Total	38 000	0

VI.2 Encaissements des dividendes (en DT) :

En 2022, « la Société Touristique Tour Khalef » a encaissé des dividendes pour un montant de 1.324.946 DT contre 1.000.981 DT en 2021. Ces dividendes se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Industrie Chimique du Fluor (ICF)	349 099	141 527
• Attijari Bank	755 398	647 484
• Société Biat	220 449	211 970
Total	1 324 946	1 000 981

VI.3 Décaissements affectés aux placements à courts terme (en DT) :

Les décaissements affectés aux placements à courts terme se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Emission de billets de trésoreries	<300 000>	0
Total	<300 000>	0

VI.4 Encaissements et décaissements liés aux moyens de financements à courts terme (en DT) :

- Les encaissements liés aux moyens de financement à court terme se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Encaissements de billets de trésoreries	150 000	0
Total	150 000	0

- Les décaissements liés aux moyens de financement à court terme se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
• Décaissements de billets de trésoreries	<150 000>	0
Total	<150 000>	0

VI.5 Composition de la Trésorerie (en DT) :

La composition de la trésorerie se présente comme suit :

Désignation	Déc.2022	Déc.2021
● Banques	3 581 188	1 811 555
● Caisses	36 484	2 257
● Chèques à l'encaissement	326 684	291 140
● Placements bancaires	4 500 000	0
● Découverts bancaires	<1 902 591>	<1 944 267>
● Effets à l'encaissement	0	10 000
● Carte de crédit	5 971	0
Total	6 547 736	170 684

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 2022, la société a souscrit à la participation des sociétés en constitution pour une valeur de 38.000 DT. Le détail de ces opérations se présentent comme suit :

Titre de participation	Montant de la participation
Société Sym Real Estate	29 000
Société Touristique Syrine El Monstir	9 000
Total	38 000

VII.2 Autres actifs courant (en DT) :

- Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a payé à la société « **STE DE COMPETÉTIVITÉ DE SOUSSE** » un montant de 200.000 DT pour le compte de la société du groupe « **SYM REAL ESTATE** » dans le cadre de l'opération d'achat d'un terrain au profit de cette dernière. Ce montant a été remboursé en intégralité en 2023.

VII.3 Billet de trésorerie (en DT) :

- Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a souscrit des billets de trésorerie auprès de la société « **STYM – KURIAT PALACE** » d'une valeur de 150 000 DT pour une période de six mois rémunérés au taux de 5%.
- Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a émis des billets de trésorerie au profit de la société « **GROUPEMENT MEDICAL LES**

OLIVIERS » d'une valeur de 300 000 DT pour une période de six mois rémunérés au taux de 8%.

VII.4 Autres produits d'exploitation (en DT) :

- Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a facturé des notes de débits relative à des mises à dispositions du personnel ainsi que des prestations de cantine au profit des sociétés du groupe. Le détail de ces opérations se présentent comme suit :

Autres revenus	Mise à disposition du personnel	Prestations cantine	Total
DIAR EL ANDALOUS	112 490	0	112 490
KURIAT PALACE	28 969	0	28 969
LYCÉE FRANCAIS INTERNATIONAL DE SOUSSE	33 432	723 110	756 542
KANTAOUI BAY	30 337	0	30 337
Total	205 228	723 110	928 338

VIII. Autres notes complémentaires :

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

Rubriques	Solde au 31.12.2021	Affectation du résultat	Résorption subventions d'investissements	Résultat de L'exercice	Solde au 31.12.2022
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	147 500		-27 500		120 000
Résultats reportés	-10 515 314	-4 877 424			-15 392 739
Résultat de l'Exercice	-4 877 424	4 877 424		3 683 793	3 683 793
Modification comptable	4 513 745				4 513 745
Total	37 374 556	0	-27 500	3 683 793	41 030 849

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

Emprunt	Montant	Solde au 31/12/2021				Mouvements de la période				Solde au 31/12/2022			
		Total Fin de période	A plus d'un an	A moins d'un an	Échéance Impayée	Additions	Diminutions	Total Fin de période	A plus d'un an	A moins d'un an	Échéance Impayée		
CREDITS BANCAIRES													
ATTJERI	707 000	162 456	33 429	129 028		129 028	33 429	0	33 429				
BIAT	1 800 000	942 857	0	342 857	600 000	942 857	0	0	0				
BIAT	1 700 000	890 476	0	323 810	566 667	890 476	0	0	0				
BIAT	1 328 000	766 154	204 308	204 308	357 538	766 154	0	0	0				
STB	5 000 000	5 157 183	4 279 980	877 203		5 157 183	0	0	0				
STB	902 500	930 564	603 840	326 724		930 564	0	0	0				
BH (Réchelonné)	2 500 000	2 195 328	1 917 550	277 778		1 527 778	2 125 884	1 801 515	324 369				
Amen BANK	1 230 000	234 286	0	234 286		234 286	0	0	0				
ATB	840 000	662 545	523 062	139 483		139 483	523 062	383 579	139 483				
STB	4 000 000	2 302 743	1 592 082	710 660		2 302 743	0	0	0				
BH (Réchelonné)	3 500 000	2 170 290	1 720 702	449 588		1 318 808	2 622 034	2 183 005	439 029				
Amen BANK	5 000 000	1 375 000	875 000	500 000		500 000	875 000	375 000	500 000				
ATB (Réchelonné)	5 000 000	2 571 256	1 928 442	642 814	2 571 256	2 571 256	3 730 840	3 319 439	411 401				
Amen BANK	3 000 000	2 370 000	2 010 000	360 000		360 000	2 010 000	1 650 000	360 000				
STB	2 600 000	2 938 648	2 610 042	328 607		2 938 648	0	0	0				
BIAT	5 000 000	4 166 667	3 125 000	416 667	625 000	4 166 667	0	0	0				
BIAT	1 200 000	1 071 429	600 000	171 429	300 000	1 071 429	0	0	0				
STB	2 000 000	2 259 993	2 019 614	240 379		2 259 993	0	0	0				
STB	3 000 000	3 271 239	2 891 475	379 764		3 271 239	0	0	0				
Amen BANK (Réchelonné)	1 500 000	1 418 919	1 216 216	162 162	40 541	162 162	2 056 757	1 767 568	248 649		40 541		
Amen BANK	2 605 000	2 573 800	2 449 000	124 800		124 800	2 449 000	2 033 646	415 354				
Amen BANK	1 000 000	1 000 000	1 000 000				1 000 000	809 524	190 476				
Amen BANK	3 000 000	3 000 000	3 000 000				3 000 000	2 428 571	571 429				
STB (Consolidé)	17 652 526	0	0	0		17 652 526	17 652 526	17 652 526	0				
BIAT (réchelonnée)	9 560 000	0	0	0		9 560 000	9 560 000	9 560 000	0				
BIAT	1 100 000	0	0	0		1 100 000	1 100 000	1 100 000	0				
Amen BANK	1 210 000	0	0	0		1 210 000	50 417	1 100 000	0				
Total	44 431 833	34 599 742	7 342 346	2 489 746	36 122 667	31 765 553	48 788 947	45 064 371	3 684 035	40 541			

* Ces montants n'ont pas généré de flux de trésorerie.

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

Désignations	Valeurs Brutes		Amortissements			VCN 2022	
	31/12/2021	Acquisitions	31/12/2022	31/12/2021	Dotations 2022		31/12/2022
Immobilisations Incorporelles :	227 015	0	227 015	213 270	13 745	227 015	0
Hôtel :							
Logiciels	224 015	0	224 015	210 270	13 745	224 015	0
Total Immobilisations Incorporelles HÔTEL :	224 015	0	224 015	210 270	13 745	224 015	0
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 :	57 999 884	2 028 680	60 028 564	39 248 608	2 635 417	41 884 025	18 144 539
Hôtel :							
Agencements & Aménagements constructions	11 253 501		11 253 501	8 993 376	538 678	9 532 054	1 721 447
Agencements & Aménagements terrains	36 673		36 673	36 673	0	36 673	0
Constructions	6 934 479		6 934 479	3 945 912	138 687	4 084 599	2 849 879
Installations générales	9 642 300	474 927	10 117 228	6 847 654	561 240	7 408 895	2 708 333
Matériel de transport	371 923		371 923	367 186	3 756	370 941	982
Matériel informatique	420 123	34 896	455 019	397 358	21 742	419 100	35 919
Matériels d'emballages	1 772		1 772	1 772	0	1 772	0
Mobilier et matériel de bureau	132 956	10 845	143 801	129 961	1 785	131 746	12 055
Mobiliers et matériel	17 671 106	1 507 294	19 178 400	11 753 872	1 218 665	12 972 537	6 205 863
Terrains	141 443		141 443	0	0	0	141 443
Total Immobilisations Corporelles Hôtel :	46 606 276	2 027 962	48 634 238	32 473 764	2 484 553	34 958 317	13 675 921
THALASSO :							
Constructions	6 089 083		6 089 083	1 523 180	121 782	1 644 961	4 444 121
Installations générales	3 262 550		3 262 550	3 234 840	21 172	3 256 012	6 538
Matériel informatique	25 570		25 570	25 570	0	25 570	0
Mobilier et matériel de bureau	7 885		7 885	7 885	0	7 885	0
Mobiliers et matériel	2 008 520	718	2 009 239	1 983 369	7 910	1 991 279	17 959
Total Immobilisations Corporelles THALASSO :	11 393 608	718	11 394 326	6 774 844	150 864	6 925 708	4 468 618
TOTAL	58 226 899	2 028 680	60 255 579	39 461 878	2 649 162	42 111 040	18 144 539

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) :

Nature du crédit	Montant du crédit (En DT)	Banque	N° de titre
CMT STB -2022-	17 652 526	STB	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT BH	2 500 000	BH	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT BH	3 500 000	BH	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ²
CMT ATB	5 000 000	ATB	Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT BIAT-2022-	9 560 000	BIAT	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT BIAT-2022-	1 100 000.00	BIAT	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT AMEN BANK	5 000 000	AB	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT AMEN BANK -2018-	3 000 000	AB	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT AMEN BANK -2021-	3 000 000	AB	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT AMEN BANK -2021-	1 210 000	AB	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT AMEN BANK	2 605 000	AB	Titre Foncier N°102975 sis à khzema sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre Foncier N°106513 sis à khzema sousse d'une superficie de 7579m ² Titre Foncier N° 155760 sis à khzema sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 m ²

*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 2022

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 2022, 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 100.077.085 DT et font ressortir des capitaux propres de 41.030.849 DT, y compris le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 3.683.793 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 2022, 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. 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.

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

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers, conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'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.

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que 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 12 juin 2023

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

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 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 conclues au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 (autres que les rémunérations des dirigeants)

Votre Conseil d'Administration nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

A1-Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a payé à la société « **SOCIETE DE COMPETÉTIVITÉ DE SOUSSE** » un montant de 200.000 DT pour le compte de la société « **SYM REAL ESTATE** » dans le cadre de l'opération d'achat d'un terrain au profit de cette dernière.

A2-Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a souscrit des billets de trésorerie auprès de la société « **STYM – KURIAT PALACE** » d'une valeur de 150 000 DT pour une période de six mois rémunérés au taux de 5%.

A3- Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a émis des billets de trésorerie au profit de la société « **GROUPEMENT MEDICAL LES OLIVIERS** » d'une valeur de 300 000 DT pour une période de six mois rémunérés au taux de 8%.

A4- Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a souscrit dans le capital des sociétés en constitution pour une valeur de 38.000 DT. Le détail de ces opérations se présentent comme suit :

Titre de participation	Montant de la Participation
Société Sym Real Estate	29 000
Société Touristique Syrine El Monstir	9 000
Total	38 000

A5-Au cours de l'exercice 2022, « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a facturé des notes de débits relative à la prestation de cantine au profit de la société « **LYCEE FRANÇAIS INTERNATIONAL DE SOUSSE** » pour un montant de 723.110 DT.

A6- Au cours de l'exercice 2022, la société « **LA SOCIETE TOURISTIQUE TOUR KHALEF** » a consolidé ses emprunts auprès de la STB d'une valeur de 17.652.526 DT et ce pour une durée de dix (10) ans rémunérés au taux de TMM+3%.

Ces conventions ont été autorisées par le conseil d'administration du 02 mai 2022.

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 2022. 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 ;

C- Rémunération des dirigeants

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du conseil d'administration. Les éléments de rémunérations en 2022 sont définis comme suit :

- La rémunération annuelle brute de Madame le Président Directeur Général au titre de l'exercice 2022 s'élève à 165.438 DT.
- Les rémunérations annuelles brutes des Directeurs Généraux-Adjoints s'élèvent respectivement à 89.152 DT et 89.152 DT.
- Les jetons de présence servis aux membres du conseil d'administration, au cours de l'exercice 2022, ont totalisé un montant brut de 18.750 DT.

Sousse, le 12 juin 2023

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