

SOCIETE AL JAZIRA DE TRANSPORT ET DE TOURISME
Société Anonyme au capital de 7.000.000 Dinars
Siège Social : Hôtel Al Jazira beach - plage Sidi Mahrez - Djerba

RAPPORT ANNUEL SUR LA GESTION DE LA SOCIETE
Au cours de l'exercice 2021

1- OBJET DE LA SOCIETE

La société Al Jazira de transport et de Tourisme est une société anonyme de droit privé, créée en 1958. Elle est propriétaire de l'hôtel Al Jazira Beach d'une capacité de 277 chambres situées dans la zone touristique Sidi Mahrez à Djerba qu'elle exploite par ses propres moyens durant la période estivale. En outre, la Société possède un centre commercial situé à Houmt-Souk composé de bureaux et de locaux commerciaux destinés à la location et divers autres locaux commerciaux à usage de location. Elle exploite également en toute propriété un Supermarché situé dans la même zone touristique de Sidi Mahrez.

2- EXPOSE SUR LA SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE ET ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

2.1- Situation du secteur de la distribution au cours de l'année 2021

Après une année 2020 mitigée (-31,40% par rapport à 2019), les chiffres du supermarché Al Jazira a connu une progression de 40,12% par rapport à 2020 sans atteindre le chiffre record de 2019 (-3,90%). Le total des ventes est passé de 5.449.000 D en 2020 à 7.635.349 D en 2021 soit +2.186.348 D.

L'amélioration provient essentiellement de la vente des boissons qui représente 79% du volume global avec une augmentation de 1.899.648 D soit 45,85% d'augmentation.

2.2- Situation du secteur Touristique au cours de l'année 2021

Légère amélioration des indicateurs réels du tourisme en 2021 :

Après une année 2020 catastrophique, les indicateurs de l'activité touristique sur l'ensemble de l'année 2021 se sont inscrits en hausse, en relation avec l'amélioration de la situation sanitaire.

Au terme de l'année 2021, la Tunisie a enregistré 2 475 430 touristes contre 2 012 371 touristes en 2020, soit une progression de 23%.

En 2021, le flux des non-résidents étrangers a totalisé 1 600 270, en augmentation de 11,8%. Il représente 64,6% du volume général.

Les Européens ont enregistré 595 307 arrivées, en hausse de 42,1% et représentent 24% du volume global dont 302519 français, 39873 allemands, 29124 italiens, 85026 russes et 35387 polonais.

Les touristes Maghrébins au nombre de 920723 et 37,2% du volume global, ont enregistré un fléchissement de 3,7% qui a concerné, principalement, les Algériens (-92,4% contre -86,3%), et ce, malgré l'augmentation des entrées des visiteurs libyens (+62,6% contre -72,7%).

Les Tunisiens résidents à l'étranger sont au nombre de 875 160, en progression de 50,8% et représentent 35,4% du total général.

Durant cette année, l'hôtellerie tunisienne a réalisé 8 074 511 nuitées contre 5 899 888 nuitées en 2020, soit une progression de 36,9%.Pratiquement, toutes les régions ont repris avec des progressions notables.

Le taux d'occupation s'est fixé à 14% contre 11,1% au cours de la même période de l'année précédente, soit une hausse de 2,9 points.

Quant à la capacité moyenne mise en exploitation, elle s'élève à 157 973 lits contre 145 175 lits en 2020.

En 2021, les recettes touristiques ont atteint 2 286,1 millions de dinars contre 2 018,4 millions de dinars en 2020, soit une progression de 13,3%.

Paramètres		2019	2020	2021	Ecart en % 2021/2020	Ecart en % 2021/2019
Recettes Touristiques	Millions DT	5 628	2 018,4	2 286,1	13,3	-59,4
Nuitées Globales		30 019 279	5 902 312	8 074 130	36,8	-80,3
Arrivées aux frontières		9 429 049	2 012 371	2 475 430	23,0	-73,7
Capacité moyenne mise en exploitation		184 360	145 175	157 973	8,8	-14,3
Taux d'occupation relatif		44,6	11,1	14	+2,9 pt	-30,6 pt

- **Au niveau régional**, la zone Djerba / Zarzis a enregistré pour l'année 2021

	2019	2020	2021	Ecart 2021/2020
Arrivées	1 214 495	304 315	495 532	62,8%
Nuitées	7 222 833	1 394 816	1926519	38,1%
T.O	56,1%	21,2%	23,8%	+2,6 pt
Capacité Moyenne en Lits	35 685	18 212	22218	22%
Durée de séjour moyen	6 jrs	4,6 jrs	3,9 jrs	

2.3- Statistiques Hôtel AL Jazira 2021

L'hôtel n'a pas été ouvert durant les saisons 2020 et 2021 du fait de la crise sanitaire (COVID-19).

2.4 – Activité de la Société au cours de l'exercice 2021

2.4.1- Les produits d'exploitation

La crise sanitaire (Covid-19) est un coup dur pour le tourisme qui continue de tourner au ralenti engendrant un impact négatif sur l'ensemble de l'activité hôtelière.

L'activité globale de la Société pour l'exercice 2021 provient uniquement du secteur de la distribution et du secteur locatif. L'hôtel Al Jazira est resté fermé pour la deuxième année consécutive.

Les chiffres globaux sont en progression notable par rapport à l'année 2020 de 37,77 % (7.978.862 D contre 5.791.521 D en 2020), provenant essentiellement de l'augmentation importante des revenus du commerce +40,12% (7.635.349 D contre 5.449.000 D en 2020)

Aucun revenu réalisé pour l'activité hôtelière durant 2021, du fait de sa fermeture durant cette année.

Les revenus des locaux commerciaux ont vu leurs chiffres stagner du fait de la difficulté de recouvrement des loyers pour certains magasins (+992 D et 0,29 %).

2.4.2- Les charges d'exploitation

Les Charges directes représentées par les Achats vendus augmentent dans la même proportion que les ventes du Supermarché (+40,92%).

Par contre, on constate une baisse conséquente des autres charges représentées principalement par les frais du personnel -8,64%% par suite de plusieurs départs à la retraite, les frais d'entretien Hôtel -18,74%, les approvisionnements en énergie et eau -6,50% et -4,92% pour les autres services extérieurs.

En conséquence, le total des charges d'exploitation a augmenté au cours de cet exercice de 26,08% et +1.567.942 D.

2.4.3- Le Résultat Brut d'exploitation

D'où un Résultat brut d'exploitation de 399.193 D contre un déficit d'exploitation de 220.206 D pour toutes les activités confondues en augmentation de 619.399 D en progression de 281% par rapport à l'année 2020.

Ces chiffres sont établis avant amortissements, provisions, charges et produits financiers, autres gains et pertes hors exploitation).

2.4.4- Les éléments hors exploitation ou exceptionnels

A ce niveau, le total des produits et charges nets hors exploitation constitués principalement des amortissements, des provisions et des revenus financiers ont généré des produits pour un montant de 405.003 D en 2021 contre 73.656 D en 2020. Cette amélioration est la conséquence d'une forte augmentation des revenus de placements +300.167 D soit 47.9% par rapport à 2020.

2.4.5- Le Résultat Net de l'exercice

Le résultat net après impôt s'établit donc pour l'exercice 2021 à un bénéfice après impôt de 641.378 D contre un déficit de 158.372 D soit un écart positif de 799.750D par rapport à l'exercice 2020.

2.4.6- Examen détaillé des Comptes Consolidés (Commerce et hôtellerie)

	2021	2020	ECART	%
<u>PRODUITS</u>				
Revenus du commerce (Supermarché)	7 635 349,021	5 449 000,281	2 186 348	40,12
Revenus des locations locaux commerciaux	343 513,756	342 521,371	992	0,29
Revenus de l'hôtel Al Jazira	0,000	0,000		
TOTAL PRODUITS HT	7 978 862,777	5 791 521,652	2 187 341	37,77 %
<u>CHARGES</u>				
Achats vendus (commerce)	5 916 595,745	4 198 683,134	1 717 912	40,92
Achats Consommés	120 355,283	148 108,187	-27 753	-18,74
Autres approvisionnements	197 444,272	211 177,846	-13 733	-6,50
Charges de personnel	964 382,443	1 055 623,944	-91 241	-8,64
Autres services extérieurs	328 374,620	345 379,599	-17 005	-4,92
Impôts et taxes	52 517,150	52 754,760	-238	-0,45
TOTAL CHARGES	7 579 669,513	6 011 727,470	1 567 942	26,08%
RESULTAT BRUT	399 193,264	-220 205,818	619 399	281%
Amortissements de l'année	-504 488,849	-524 964,757	20 476	-3,90
Provision p/dépréciation des titres (reprise)	-12 911,225	-83 953,840	71 042	-84,62
Autres pertes ordinaires	-50 075,889	-43 044,939	-7 031	16,33
Revenus des placements nets d'impôt libératoire	780 195,721	626 784,741	153 410	24,48
Gains exceptionnels	12 149,838	125 915,780	-113 766	-90,35
Différences de change nettes	66 178,460	-27 113,238	93 292	344
Plus ou Moins-Value sur cession d'actions	-31 969,818	232,891	-32 203	138 X
Contribution Sociale de Solidarité 1%	-831,150	-200,000	-631	
Total des produits et charges hors exploitation	258 247,088	73 656,638	184 590	250%
Résultat net avant impôt	657 440,352	-146 549,180	803 989	6 X
Impôt sur les bénéfices / Minimum d'impôt	-16 062,455	-11 823,344	4 239,111	35,85
Résultat net après impôt	641 377,897	-158 372,524	799 750	5 X

2.4.7- Chiffre d'affaires du Supermarché détaillé par famille

FAMILLE	Du 01/01/ Au 31/12/2021	Du 01/01/ Au 31/12/2020	Du 01/01 au 31/12/2019	Ecart 2021/2020	%
ALIMENTATIONS 13,35 %	1 020 376,272	828 353,360	1 193 598,116	192 022,912	23,18
BOISSONS 79,15 %	6 042 921,861	4 143 273,181	6 201 276,627	1 899 648,680	45,85
DIVERS 4,79 %	366 063,868	289 182,840	432 642,317	76 881,028	26,59
TABAC 2,70 %	205 987,020	188 190,900	116 575,086	17 796,120	9,46
TOTAL	7 635 349,021	5 449 000,281	7 944 092,146	2 187 117,627	40,12

3- PORTEFEUILLE EN VALEURS MOBILIERES au 31 Décembre 2021

- Valeur du portefeuille titres au 31/12/2021 (valeur d'acquisition) : **2.930.061 D**
- Valeur du portefeuille titres au 31/12/2021 (valeur actualisée) : **1.903.977 D**
Moins-value estimée au 31/12/2021 (-35,02%): 1.026.084 D

Provenant pour la plupart de :

ATB	:	- 39.564
ATL	:	- 3.562
STB	:	- 1.590
SYPHAX	:	- 4.416
MONOPRIX	:	-476.056
CIMENT DE BIZERTE	:	-517.620
AUTRES TITRES	:	- 673
AS MAG, SFBT, STAR, SOTRAPIL	:	+17.398
		<u>D. 1.026.084</u>

4 - PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS AFFERENTS A L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

Résultat bénéficiaire de l'Exercice 2021	641 377,897
Reste sur Report à nouveau 2013	1 728 500,364
Report à nouveau 2020	2 242 972,585
TOTAL	4 612 850,846
Reste sur Report à nouveau 2013	1 728 500,364
Report à nouveau 2021	2 884 350,482

5 - CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Après avoir délibéré, le Conseil arrête à l'unanimité les comptes qui lui sont ainsi présentés et décide de les soumettre à l'approbation d'une Assemblée Générale Ordinaire qui sera convoquée pour le lundi 30 Mai 2022, à l'HOTEL AL JAZIRA à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport du conseil d'administration sur la gestion de l'exercice clos le 31/12/2021
- Lecture des rapports du commissaire aux comptes afférents au même exercice
- Approbation des comptes annuels relatifs au même exercice
- Affectation des résultats de l'exercice 2021
- Fixation des jetons de présence à allouer aux administrateurs
- Quitus aux administrateurs
- Pouvoir en vue de formalités

6 - RAPPORT DE GESTION - PROJET DE RESOLUTIONS

Le Conseil d'Administration arrête les termes du rapport de gestion qu'il présentera à l'assemblée ainsi que le texte des résolutions qui seront proposées au vote des actionnaires. Un exemplaire de ces rapports sera mis à la disposition du Commissaire aux Comptes.

7- REALISATION DE TRAVAUX D'ARRIVEE DE GAZ DE VILLE

Signature en Novembre 2021 d'un contrat avec la Société SECURILAND pour la réalisation clefs en mains d'une installation neuve d'un poste de détente et livraison de gaz de ville selon les exigences de la STEG. La valeur du contrat est de DT. 71.193,654 TTC.

La Société Al Jazira prendra en charge les travaux de génie civil et éclairage.

La mise en marche est prévue au cours de l'été 2022 après approbation de la STEG.

8- PRISES DE PARTICIPATIONS AU COURS DE L'ANNEE 2021

	Nombre d'actions achetées	Nombre d'actions cédées
ATB	32 292	
TJARI	1 850	
BIAT	550	
BNA	1 000	
MNP		1 098
SOTRAPIL	2 600	
STAR	115	
STB	9 000	
UIB	1 000	
SCB		10 060
SMART	3 864	
SMART NS 2021	840	
SAH AA		769

9- TRANSACTIONS PORTANT SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE AL JAZIRA AU COURS DE L'ANNEE 2021

Aucune transaction n'a été enregistrée au nom de la Société Aljazira au cours de cette année.

10- STRUCTURE DU CAPITAL AU 31/12/2021

	NB ACTIONS	MONTANT en DT	%
EL KADHI EZZEDDINE	889 979	4 449 895,000	63,57%
S E P C M	107 442	537 210,000	7,67%
STE IMER	42 000	210 000,000	3,00%
EL CADHI JAMIL	37 935	189 675,000	2,71%
EL CADHI KHEIREDDINE	31 468	157 340,000	2,25%
EL KADHI MOHAMED FIRAS	28 222	141 110,000	2,02%
EL KADHI SONIA	28 221	141 105,000	2,02%
EL KADHI CYRINE	28 221	141 105,000	2,02%
DOGRI MAHMOUD	28 000	140 000,000	2,00%
EL CADHI MALIKA	16 084	80 420,000	1,15%
EL CADHI RADHIA	15 734	78 670,000	1,12%
EL CADHI HOUDA	15 734	78 670,000	1,12%
DETLEV ALBRECHT	11 666	58 330,000	0,83%
DIVERS -5000 ACTIONS	119 294	596470,000	8,52%
TOTAL	1 400 000	7 000 000,000	100%

11- ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION (EN DTU).

	2021	2020	2019	2018	2017
Capital social	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
Réserves	2.921.247	2.921.247	2.921.247	2.921.247	2.921.247
Autres capitaux propres	974.795	974.795	974.975	974.795	974.795
Résultats reportés	3 971 473	4.129.845	3.387.719	2.340.772	2.496.851
Modifications comptables		0	0	1.404.602	0
Résultat de l'exercice	641 378	-158.372	742.126	342.345	-156.080
Total des capitaux propres	15 508 893	14.867.515	15.025.887	14.983.761	13.236.813

12- EVOLUTION DE LA SOCIETE ET SES PERFORMANCES (EN DTU).

	2021	2020	2019	2018	2017
Produits	7 978 862	5.791.521	15.687.570	13.211.066	5.755.500
Résultat d'exploitation	1 149 608	-1.775.741	-412.658	-894.566	- 1.496.609
Résultat net	641 378	-158.372	+742.126	+ 342.345	-156.080
Résultat net après Modifications comptables	641 378	-158.372	+742.126	+1.746.947	-156.080
Bénéfices distribués	0	0	0	700.000	0
Dividende Par action	0	0	0	0,500	0

13- ACCES AUX ASSEMBLEES – POUVOIRS

I- Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations, d'autant que le nombre des actions qu'il possède est égal ou dépasse 10.

II- Tout actionnaire peut se faire représenter par toute personne munie d'un mandat spécial. Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables et les représentants permanents des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement actionnaires.

14- METHODES DE PRESENTATION ET METHODES D'EVALUATION DES COMPTES

Les comptes de la société Al Jazira de transport et de tourisme sont tenus conformément aux dispositions de la loi n° 96-112 du 30 Décembre 1996 relative au système comptable des entreprises.

Une nouvelle suite de logiciels informatiques a été installée en janvier 2018 par la Société Optima Soft Plus. Le traitement informatique permet d'établir mensuellement pour l'ensemble de l'entreprise les documents comptables ci-après :

- le Journal général présentant l'ensemble des écritures
- le Grand-livre des comptes par unité et consolidé
- le Grand-livre auxiliaire des comptes fournisseurs et des comptes clients,
- la balance auxiliaire des comptes fournisseurs et des comptes clients.
- la balance générale par unité (supermarché/société hôtel)
- la balance générale consolidée de l'ensemble des départements

Les états financiers de la société sont libellés en Dinars Tunisiens.

Les comptes ont été établis selon les mêmes modes de présentation et méthodes d'évaluation que l'exercice précédent.

15- ELEMENTS SUR LE CONTROLE INTERNE : LE COMITE PERMANENT D'AUDIT.

Conformément à la loi n° 2005-96 du 18 octobre 2005 relative au renforcement de la sécurité des relations financières, le conseil d'administration réuni en date du 24 mai 2021 a désigné parmi les administrateurs --- Messieurs Mohamed Firas El Kadhi et Abdelaziz GHRIBI, Melle Syrine El Kadhi, en tant que membres du comité permanent d'audit dont la mission est d'assurer le suivi de l'évolution du système de contrôle interne au sein de la société afin de promouvoir l'efficacité, l'efficacite, la protection des actifs de la société, la fiabilité de l'information financière et le respect des dispositions légales et réglementaires.

Il peut également proposer la nomination du commissaire aux comptes et son renouvellement.

Les membres du Comité d'Audit sont désignés pour la durée de leurs mandats d'administrateurs soit pour les exercices 2021, 2022 et 2023

16- REGLES APPLICABLES A LA NOMINATION ET AU REMPLACEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration sont nommés par l'assemblée générale ordinaire, la durée de leurs fonctions est de trois ans renouvelables. Les membres de l'actuel conseil sont en fonction jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024 statuant sur les comptes de l'Exercice 2023.

Le conseil d'administration actuel est composé de :

- Mr Ezzedine EL KADHI: président directeur général
- Mr Mohamed Firas EL KADHI : administrateur
- Mme Sonia EL KADHI : administrateur
- Melle Syrine EL KADHI : administrateur
- Mr Mekki DARDOURI : administrateur
- Mr Abdelaziz GHRIBI : administrateur

17- ROLE DE CHAQUE ORGANE D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION :

Le président du conseil d'administration propose l'ordre du jour du conseil, le convoque, préside ses réunions, veille à la réalisation des options arrêtées par le conseil et préside les réunions des assemblées générales des actionnaires. Le président du conseil d'administration assure sous sa responsabilité la direction générale de la société.

Le Conseil transmet au Président Directeur Général les pouvoirs nécessaires pour assurer l'exploitation normale et courante de la Société.

18- LES PRINCIPALES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AUX ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION :

Le conseil d'administration du 24 Mai 2021 a renouvelé les fonctions de Mr Ezzedine El Kadhi en tant que président directeur général de la société, et ce pour la durée de son mandat d'administrateur qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024 statuant sur les comptes de l'Exercice 2023. Le conseil renouvelle également à Monsieur Ezzedine El Kadhi, la délégation de pouvoirs pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances, et ce pour tout ce qui concerne l'administration générale de la société « Al Jazira de transport et de tourisme »

19- BREF RAPPEL DES DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT L'AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net majoré ou minoré des résultats reportés des exercices antérieurs, et ce, après déduction de ce qui suit :

- une fraction égale à 5% du bénéfice au titre de la réserve légale
- la réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixés
- les réserves statutaires

Sur le bénéfice distribuable, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

20- LE TABLEAU D'EVOLUTION DES CAPITAUX AINSI QUE LES DIVIDENDES VERSES AU TITRE DES TROIS DERNIERS EXERCICES

(Voir tableau en annexe)

21- LE RAPPORT DU COMITE PERMANENT D'AUDIT

Le comité permanent d'audit réuni en date du 22 Mars 2022 a examiné les états financiers de la société Al Jazira arrêtés au 31/12/2021 et les a approuvés.

22- L'INTERESSEMENT DU PERSONNEL, LA FORMATION ET TOUTE AUTRE FORME DE DEVELOPPEMENT DU CAPITAL HUMAIN

Cette année, la formation a été organisée par nos propres services Consacrée principalement à l'hygiène des locaux.

23- DESCRIPTION DES OBJECTIFS ET MOYENS MIS EN ŒUVRE ET POSITIONNEMENT DE LA SOCIETE VIS-A-VIS DE LA CONCURRENCE

- Pour l'activité commerciale :
 - Amélioration des espaces de vente au sein du Supermarché,
 - Enrichissement des rayons par de nouveaux produits très demandés.

24- DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

Le conflit russo-ukrainien risque de se prolonger, la société doit trouver d'autres marchés touristiques en remplacement de ceux des pays de l'Est.

25- ÉVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE

25.1- Perspectives d'avenir

La crise sanitaire (Covid-19) est un coup dur pour le tourisme qui continue de tourner au ralenti engendrant un impact négatif sur l'ensemble de l'activité hôtelière. L'activité globale de la Société pour l'exercice 2021 provient uniquement du secteur de la distribution et du secteur locatif. L'hôtel Al Jazira est resté fermé pour la deuxième année consécutive

25.2- Point de la commercialisation pour la saison 2022

- Le conflit russo-ukrainien risque d'avoir un impact négatif sur le tourisme national et principalement sur l'île de Djerba dont une part importante de sa clientèle provient de ces pays.

25.3- Évolution de la situation au cours de l'année 2022

- Pour le Supermarché,
Après une année 2020 mitigée (-31,40% par rapport à 2019), et une progression remarquable 2021 (+40,12% par rapport à 2020); nous prévoyons une reprise des ventes au cours de l'année 2022 pour atteindre le chiffre record de 2019.
- Pour la partie Hôtel,
L'annulation du contrat avec les tours opérateurs des pays de l'Est et principalement russe dont le quota représente près de la moitié de la capacité prévue ne nous permet pas d'ouvrir pour cette saison 2022.

26- ÉVENEMENTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2021 ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT A ETE ETABLI.

Impact négatif certain du conflit russo-ukrainien sur le développement de l'activité globale de la société et principalement au niveau de l'hôtel qui reste fermé en 2022 pour la troisième saison consécutive.

Le conseil d'administration

AVRIL 2022