

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 2023. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Mehdi FRADI & Mr Slim ZEGLAOUI.

Bilan au 31 Décembre 2023
(exprimé en dinar tunisien)

Actifs	Notes	31.12.2023	31.12.2022
Actifs non courants			
Actifs immobilisés			
● Immobilisations incorporelles	IV.1	227 665	227 015
● Moins : amortissements	IV.1	<227 082>	<227 015>
● Immobilisations corporelles	IV.2	65 743 875	60 028 564
● Moins : amortissements	IV.2	<44 474 922>	<41 884 026>
● Immobilisations financières	IV.3	70 107 268	68 428 026
● Moins : Provisions	IV.3	<1 817 800>	<1 817 800>
Total des actifs immobilisés		89 559 003	84 754 764
● Autres actifs non courants		0	0
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>89 559 003</u>	<u>84 754 764</u>
Actifs courants			
● Stocks	IV.4	1 031 470	753 340
● Moins : Provisions		0	0
● Clients et comptes rattachés	IV.5	5 318 561	4 249 104
● Moins : Provisions	IV.5	<2 161 685>	<2 161 685>
● Autres actifs courants	IV.6	4 443 856	4 481 235
● Moins : Provisions	IV.6	<750 000>	<750 000>
● Placements courants & autres actifs financiers	IV.7	5 300 000	4 800 000
● Liquidités et équivalents de liquidités	IV.8	11 293 594	3 950 327
<u>Total des actifs courants</u>		<u>24 475 795</u>	<u>15 322 321</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>114 034 799</u>	<u>100 077 085</u>

Bilan au 31 Décembre 2023

(exprimé en dinar tunisien)

<i>Capitaux propres et passifs</i>	<i>Notes</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
<i>Capitaux propres</i>			
• Capital social		1 000 000	1 000 000
• Réserves légales		100 000	100 000
• Réserves générales ordinaires		44 177 272	44 577 272
• Réserves spéciales de réévaluation		2 428 777	2 428 777
• Résultat reportés		<11 708 945>	<15 392 739>
• Modifications comptables		4 513 745	4 513 745
• Subvention d'investissement		105 000	120 000
Capitaux propres avant résultat de la période	IV.9	40 615 849	37 347 056
• <i>Résultat de l'exercice</i>		10 758 156	3 683 793
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		<u>51 374 005</u>	<u>41 030 849</u>
<i>Passifs non courants</i>			
• Provisions	IV.10	1 372 192	1 372 192
• Emprunts	IV.11	43 657 701	45 064 371
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>45 029 892</u>	<u>46 436 563</u>
<i>Passifs courants</i>			
• Fournisseurs et comptes rattachés	IV.12	7 403 530	4 737 365
• Autres passifs courants	IV.13	2 783 623	1 780 043
• Autres passifs financiers	IV.14	5 535 563	4 189 675
• Concours bancaires	IV.15	1 908 187	1 902 591
<u>Total des passifs courants</u>		<u>17 630 902</u>	<u>12 609 673</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>62 660 794</u>	<u>59 046 236</u>
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		<u>114 034 799</u>	<u>100 077 085</u>

Etat de résultat
Pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023
(exprimé en dinar tunisien)

	<i>Notes</i>	31.12.2023	31.12.2022
<i>Produits d'exploitation</i>			
• Revenus	V.1	43 050 938	26 331 244
• Autres produits d'exploitation	V.2	901 044	1 305 838
<i>Total des produits d'exploitation</i>		43 951 982	27 637 083
<i>Charges d'exploitation</i>			
• Achats d'approvisionnements consommés	V.3	<14 074 798>	<8 497 061>
• Charges de personnel	V.4	<7 642 714>	<5 564 588>
• Dotations aux amortissements et provisions	V.5	<2 899 129>	<2 649 162>
• Autres charges d'exploitation	V.6	<6 254 111>	<4 297 544>
<i>Total des charges d'exploitation</i>		<30 870 752>	<21 008 355>
<u>Résultat d'exploitation</u>		<u>13 081 230</u>	<u>6 628 728</u>
• Charges financières nettes	V.7	<4 450 594>	<4 056 319>
• Revenus des placements	V.8	2 206 521	1 405 141
• Autres gains ordinaires	V.9	24 024	16 279
• Autres pertes ordinaires	V.10	<7 841>	<250 894>
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<u>10 853 340</u>	<u>3 742 934</u>
• Impôt sur les sociétés	V.11	<95 185>	<59 141>
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>10 758 156</u>	<u>3 683 793</u>
• Eléments extraordinaires		0	0
<u>Résultat net de l'exercice</u>		<u>10 758 156</u>	<u>3 683 793</u>

Etat de flux de trésorerie
Pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023
(exprimé en dinar tunisien)

	Notes 31.12.2023	31.12.2022
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Résultat net	10 758 156	3 683 793
Ajustement pour :		
• Amortissements & provisions	2 899 129	2 649 162
• Reprise sur Amortissements et Provisions	0	<350 000>
• Plus value de cession d'Immo. Corp. & Incorp.	<15 000>	0
• Quote part des subventions d'investissement	<15 000>	<27 500>
• Variation des stocks	<278 130>	<341 929>
• Variation des créances	<1 069 456>	<1 077 435>
• Variation des autres actifs	37 380	<1 314 289>
• Variation des fournisseurs d'exploitation	2 187 810	1 767 381
• Variation des autres passifs	1 003 579	266 475
• Intérêts courus	<40 116>	<1 432 357>
• Reclassements des Encaissements de dividendes	<1 912 754>	<1 324 946>
• Reclassements Incidence des variations des taux de change	31 170	<81 997>
• Capitalisation des charges financières	0	792 156
• Autres charges non décaissables	88 258	0
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	13 675 025	3 208 514
Flux de trésorerie liés à l'investissement		
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp.	<5 305 621>	<1 469 362>
• Encaissements sur Cession d'Imm. Corp. & Incorp.	15 000	0
• Décaissements pour Acqu. d'Immo. financières VI.1	<1 767 500>	<38 000>
• Encaissements sur Cession d'Imm. Financières	0	4 000
• Encaissements de dividendes VI.2	1 912 754	1 324 946
• Décaissements affectés aux placements à court terme VI.3	<300 000>	<300 000>
• Encaissements provenant des placements à court terme VI.3	300 000	0
Flux de trésorerie affectés à l'investissement	<5 145 367>	<478 416>
Flux de trésorerie liés au financement		
• Dividendes & autres distributions	<400 000>	0
• Encaissements provenant des emprunts	3 570 000	18 470 141
• Remboursement d'emprunts	<3 830 817>	<14 905 183>
• Décaissements moyens de financements court terme VI.4	0	<150 000>
• Encaissements moyens de financements court terme VI.4	0	150 000
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	<660 817>	3 564 958
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidité	<31 170>	81 997
Variation de trésorerie	7 837 671	6 377 052
Trésorerie au début de la période	6 547 736	170 684
Trésorerie à la clôture de la période VI.5	14 385 407	6 547 736

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 2023 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 2023 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	20%
- Mobilier et matériel de bureau	20%
- 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 2023 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) :

Le solde net des immobilisations incorporelles s'élève au 31 Décembre 2023 à **582 DT** contre un **solde nul** au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2023</u>	<u>Déc.2022</u>
● Logiciels	227 665	227 015
<i>Total des Immobilisations Incorporelles</i>	227 665	227 015
● Amortissement des logiciels	-227 082	-227 015
<i>Total des Amortissements des Immo. Incorp.</i>	-227 082	-227 015
<u>Immobilisations incorporelles nettes</u>	<u>582</u>	<u>0</u>

IV.2 Immobilisations corporelles (en DT) :

Le solde net des immobilisations corporelles s'élève au 31 Décembre 2023 à **21.268.953 DT** contre **18.144.538DT** au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2023</u>	<u>Déc.2022</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	24 549 296	19 178 400
● Mobiliers et matériel THALASSO	2 032 892	2 008 075
● Installations générales Hôtel	10 475 137	10 117 228
● Installations générales THALASSO	3 262 550	3 262 550
● Matériel de transport	305 072	373 087
● Matériel informatique Hôtel	484 722	455 019
● Matériel informatique THALASSO	25 570	25 570
● Mobilier et matériel de bureau Hôtel	143 801	143 801
● Mobilier et matériel de bureau THALASSO	7 885	7 885
● Matériels d'emballages	1 772	1 772
<i>Total des Immobilisations Corporelles</i>	65 743 875	60 028 564
<i>Total des Amortissements des Immo. Corp.</i>	-44 474 922	-41 884 026
<u>Immobilisations corporelles nettes</u>	<u>21 268 953</u>	<u>18 144 538</u>

IV.3 Immobilisations financières (en DT) :

Le solde net des immobilisations financières s'élève au 31 Décembre 2023 à **68.289.468 DT** contre **66.610.226 DT** au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Titres de participations	69 786 173	68 118 673
• Dépôts et cautionnements	221 095	309 353
• Emprunt National en faveur de l'Etat	100 000	0
Total Immobilisations Financières	70 107 268	68 428 026
• 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	68 289 468	66 610 226

Les titres de participation au 31 décembre 2023, se détaillent comme suit :

Société	Valeur Brute 2022	Acquisition en DT	Valeur Brute 2023	Provision	Valeur nette 2023
SOCIETE ECHIFA HOLDING	417 771	600 000	1 017 771		1 017 771
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	137 500	2 640 000		2 640 000
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
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	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	720 000	21 489 000		21 489 000
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	29 000	200 000	229 000		229 000
SOCIÉTÉ TOURISTIQUE SYRINE EL MONSTIR	9 000		9 000		9 000
SOCIETE YABADRA	0	10 000	10 000		10 000
Total	68 118 673	1 667 500	69 786 173	1 817 800	67 968 373

IV.4 Stocks (en DT) :

Le solde net des stocks s'élève au 31 Décembre 2023 à **1.031.470** DT contre **753.340** DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Alimentation	361 165	287 663
● Boissons	200 121	118 196
● Produits d'accueils	59 751	34 693
● Produits THALASSO	50 293	32 863
● Divers	24 847	14 818
● Fournitures de bureau	64 584	64 347
● Produits d'entretien et de Nettoyages	270 710	200 761
Total des Stocks	1 031 470	753 340

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

Le solde net des clients et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2023 à **3.156.875** DT contre **2.087.419** DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Clients ordinaires	2 882 111	1 950 396
● Clients résidents à l'hôtel	274 764	137 023
● Clients douteux	2 161 685	2 161 685
Total des Clients et comptes rattachés	5 318 561	4 249 104
● Provisions pour dépréciation des créances	-2 161 685	-2 161 685
Total des Provisions pour dépréciation des créances	-2 161 685	-2 161 685
Créances nettes	3 156 875	2 087 419

IV.6 Autres actifs courants (en DT) :

Le solde net des autres actifs courants s'élève au 31 Décembre 2023 à **3.693.856** DT contre **3.731.235** DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Créances sur acquisition des valeurs mobilières de placement	750 000	750 000
● Fournisseurs - avances et acomptes	856 795	492 099
● Fournisseurs - emballages à rendre	77 346	44 697
● Personnel, Prêts & Avances	25 560	32 690
● Etat, report d'impôt	935 108	803 022
● Etat, report de TVA	992 178	587 221
● Etat, Taxes à régulariser	950	-0
● Débiteurs divers	653 011	1 568 917
● Charges constatées d'avance	6 896	2 458
● Produits à recevoir	1 941	14 120
● Compte d'attente	144 071	186 012
Total des Autres actifs courants	4 443 856	4 481 235
● Provisions pour dépréciation des AAC	-750 000	-750 000
Total des Autres actifs courants nets	3 693 856	3 731 235

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

Les Placements courants & autres actifs financiers s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **5.300.000** DT contre un solde **4.800.000** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Placements bancaires	5 000 000	4 500 000
• Billet de Trésorerie émis	300 000	300 000
<i>Total des Placements courants & autres actifs financiers</i>	5 300 000	4 800 000

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

Le solde des liquidités et équivalents de liquidités s'élève au 31 Décembre 2023 à **11.293.594** DT contre **3.950.327** DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Banques	10 859 445	3 581 188
• Caisses	76 284	36 484
• Chèques à l'encaissement	307 417	326 684
• Effets à l'encaissement	7 405	0
• Carte de crédit	43 043	5 971
<i>Total des Liquidités et équivalents de liquidités</i>	11 293 594	3 950 327

IV.9 Capitaux Propres (en DT) :

Le solde des capitaux propres avant affectation s'élève au 31 Décembre 2023 à **51.374.005** DT contre **41.030.849** DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• 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	44 177 272	44 577 272
• Réserves spéciales de réévaluation	2 428 777	2 428 777
<i>Total des Réserves</i>	46 706 049	47 106 049
• Subventions d'investissement	300 000	300 000
• Subv. d'Invest. Inscrites en résultat	-195 000	-180 000
<i>Total des Autres capitaux propres</i>	105 000	120 000
• Résultats reportés	-11 708 945	-15 392 739
<i>Total des Résultats reportés</i>	-11 708 945	-15 392 739
• 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>40 615 849</u>	<u>37 347 056</u>
- Résultat de l'exercice	10 758 156	3 683 793
<u>Capitaux propres avant affectation</u>	<u>51 374 005</u>	<u>41 030 849</u>

Fonds Propres disponibles au 31/12/2023 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.2023	Déc.2022
Capital social	1 000 000	1 000 000
Réserves légales	100 000	100 000
Réserves générales ordinaires	44 177 272	44 577 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777	2 428 777
Total Fonds propres existants au bilan au 31.12.2023 et provenant des exercices 2013 et antérieurs	47 706 049	48 106 049
Subventions d'investissements nets	105 000	120 000
Résultats reportés	-11 708 945	-15 392 739
Résultat de l'Exercice	10 758 156	3 683 793
Modifications comptables	4 513 745	4 513 745
Total Général	51 374 005	41 030 849

IV.10 Provisions (en DT) :

La rubrique provision présente un solde de **1.372.192 DT** au 31 Décembre 2023 contre le même solde au 31 décembre 2022 et se présente comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Provision pour risque et charges	1 372 192	1 372 192
Total des Provisions	1 372 192	1 372 192

IV.11 Emprunts (en DT) :

Le solde des emprunts s'élève au 31 Décembre 2023 à **43.657.701 DT** contre **45.064.371 DT** au 31 Décembre 2022. Le détail des emprunts à long et à moyen terme se présente comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Emprunts bancaires (Voir note VIII.3)	43 576 519	45 064 371
● Emprunt location financement (Voir note VIII.4)	81 182	0
Total des Emprunts	43 657 701	45 064 371

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

Le solde des fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2023 à **7.403.530 DT** contre **4.737.365 DT** au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Fournisseurs d'exploitation	4 897 392	3 196 595
● Fournisseurs d'exploitation - effets à payer	1 211 890	725 758
● Fournisseurs - factures non parvenues	881	0
● Fournisseurs d'immobilisations	1 098 890	751 246
● Fournisseurs d'immobilisations. - retenue de garantie	194 477	63 766
Total des Fournisseurs	7 403 530	4 737 365

IV.13 Autres passifs courants (en DT) :

Le solde des autres passifs courants s'élève au 31 Décembre 2023 à 2.783.623 DT contre 1.780.043 DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Clients avances & acomptes	526 395	151 137
• Personnel, Rémunérations dues	374 482	318 934
• Associés, dividendes à payer	107 817	78 027
• Personnel, Charges à payer	200 165	112 136
• Compte d'attente	2 226	4 251
• Etat, impôts et taxes	347 235	161 696
• Sécurité sociale	563 485	484 439
• Crédoiteurs divers	7 580	4 950
• Charges à payer	577 506	450 609
• Produits constatés d'avance	76 732	13 863
Total des Autres passifs courants	2 783 623	1 780 043

IV.14 Autres passifs financiers (en DT) :

Le solde des autres passifs financiers s'élève au 31 Décembre 2023 à 5.535.563 DT contre 4.189.675 DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Échéances à moins d'un an sur emprunts (Voir note VIII.3)	5 057 853	3 684 035
• Intérêts courus non échus sur emprunts bancaires	424 983	428 351
• Emprunts échus non payés	0	40 541
• Intérêts courus échus sur emprunts	0	36 748
• Échéances à moins d'un an sur leasing (Voir note VIII.4)	52 727	0
Total des Autres passifs financiers	5 535 563	4 189 675

IV.15 Concours bancaires (en DT) :

Le solde des concours bancaires s'élève au 31 Décembre 2023 à 1.908.187 DT contre 1.902.591 DT au 31 Décembre 2022 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Découverts bancaires	1 908 187	1 902 591
Total des Concours bancaires	1 908 187	1 902 591

V. Notes à l'état de résultat

V.1 Revenus (en DT) :

Les revenus s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **43.050.938** DT contre **26.331.244** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2023</u>	<u>Déc.2022</u>
● Hébergement, Restauration et Boissons	41 565 008	25 444 974
● Prestation THALASSO	1 169 532	637 523
● Commissions de change	49 364	26 847
● Autres services	267 033	221 901
<i>Total des Revenus</i>	43 050 938	26 331 244

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

Les autres produits d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **901.044** DT contre **1.305.838** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2023</u>	<u>Déc.2022</u>
● Quote-Part de Subvention d'investissement	15 000	27 500
● Autres revenus	886 044	928 338
● Reprise sur Amortissements et Provisions	0	350 000
<i>Total des Autres produits d'exploitation</i>	901 044	1 305 838

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

Les achats d'approvisionnements consommés s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **14.074.798** DT contre **8.497.061** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>Déc.2023</u>	<u>Déc.2022</u>
● Denrées alimentaires et boissons	10 109 354	6 089 631
● Produits d'accueils	248 530	112 631
● Produits d'entretien et de Nettoyage	1 489 815	798 376
● Fournitures de bureau	156 190	110 067
● Produits cosmétique THALASSO	27 851	18 840
● Energie (Electricité, Eau, Gaz, Carburant)	1 941 626	1 363 790
● Divers	101 433	3 726
<i>Total des Achats d'approvisionnements consommés</i>	14 074 798	8 497 061

V.4 Charges de personnel (en DT) :

Les charges de personnel s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **7.642.714** DT contre **5.564.588** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Salaires & compléments de salaires	6 902 532	4 954 866
• Cotisations sociales légales	740 182	609 722
Total des Charges de personnel	7 642 714	5 564 588

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

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **2.899.129** DT contre **2.649.162** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Dotation aux Amort. des Imm. Corp.	2 899 129	2 649 162
Total des Dotations aux amortissements & provisions	2 899 129	2 649 162

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

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **6.254.111** DT contre **4.297.544** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Entretien & réparation	240 826	165 811
• Services extérieurs et sous-traitance générale	83 244	38 663
• Primes d'assurance	34 363	39 051
• Personnel externe à l'entreprise	889	0
• Rémunération d'intermédiaires et honoraires	4 121 445	2 651 945
• Publicité, publications, relations publiques	81 975	177 667
• Dons & subventions	173 520	3 000
• Voyages & Déplacements	219 959	188 130
• Jetons de présence	16 406	18 750
• Frais postaux et de télécommunications	12 957	12 274
• Services bancaires et financiers	169 874	244 787
• Droits, impôts & taxes	1 098 652	757 465
Total des Autres charges d'exploitation	6 254 111	4 297 544

V.7 Charges financières nettes (en DT) :

Les charges financières nettes s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **4.450.594** DT contre **4.056.319** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Intérêts des emprunts	4 983 985	4 375 392
● Intérêts des emprunts de leasing	12 076	0
● Intérêts des comptes courants débiteurs	138 820	249 745
● Intérêts des comptes courants créditeurs	-5 652	-68 861
● Pertes de change	151 469	45 398
● Gains de change	-830 104	-545 355
Total des Charges financières nettes	4 450 594	4 056 319

V.8 Revenus des placements (en DT) :

Les revenus des placements s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **2.206.521** DT contre **1.405.141** DT au 31 Décembre 2022 et se présentent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Revenus des titres de Placement	293 032	79 854
● Revenus des titres de participation	1 912 754	1 324 946
● Revenus du prêt accordé à l'Etat	735	341
Total des Revenus des placements	2 206 521	1 405 141

V.9 Autres gains ordinaires (en DT) :

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **24.024** DT contre **16.279** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Autres gains ordinaires	9 024	16 279
● Produits nets sur cession d'immobilisations corporelles	15 000	0
Total des Autres gains ordinaires	24 024	16 279

V.10 Autres pertes ordinaires (en DT) :

Les autres pertes ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2023 à **7.841** DT contre **250.894** DT au 31 Décembre 2022 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
● Autres pertes ordinaires	7 841	250 894
Total des Autres pertes ordinaires	7 841	250 894

V.11 Impôt sur les sociétés (en DT) :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31 Décembre 2023 à **95.185** DT contre **59.141** DT au 31 Décembre 2022 :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Impôt sur les sociétés	95 185	59 141
<i>Total des Impôt sur les sociétés</i>	95 185	59 141

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

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

En 2023, « la Société Touristique Tour Khalef » a acquis les immobilisations financières suivantes :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Société Sym Real Estate	200 000	29 000
• Société Touristique Syrine El Monstir	0	9 000
• Société Echifa Holding	600 000	0
• Société Sahara Douz	137 500	0
• Société de Développement touristique "SDTH"	720 000	0
• Société Yabadra Djerba	10 000	0
Total Titres de participation	1 667 500	38 000
• Emprunt national en faveur de L'Etat	100 000	0
Total	1 767 500	38 000

VI.2 Encaissements des dividendes (en DT) :

En 2023, « la Société Touristique Tour Khalef » a encaissé des dividendes pour un montant de 1.912.754 DT contre 1.324.946 DT en 2022. Ces dividendes se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Industrie Chimique du Fluor (ICF)	707 633	349 099
• Attijari Bank	959 236	755 398
• Biat	245 885	220 449
Total	1 912 754	1 324 946

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

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

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Emission de billets de trésoreries	<300 000>	<300 000>
Total	<300 000>	<300 000>

Les encaissements provenant des placements à court terme se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• 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.2023	Déc.2022
• Encaissements de billets de trésoreries	0	150 000
Total	0	150 000

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

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Décaissements de billets de trésoreries	0	<150 000>
Total	0	<150 000>

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

La composition de la trésorerie se présente comme suit :

Désignation	Déc.2023	Déc.2022
• Banques	10 859 445	3 581 188
• Caisses	76 284	36 484
• Chèques à l'encaissement	307 417	326 684
• Placements bancaires	5 000 000	4 500 000
• Découverts bancaires	<1 908 187>	<1 902 591>
• Effets à l'encaissement	7 405	0
• Carte de crédit	43 043	5 971
Total	14 385 407	6 547 736

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 2023, la société a souscrit au capital des sociétés suivantes pour une valeur de 210.000 DT. Le détail de ces opérations se présente comme suit :

Titre de participation	Montant
Société Sym Real Estate	200 000
Société Touristique Yabadra Djerba	10 000
Total	210 000

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

- Au cours de l'exercice 2023, « *La Société Touristique Tour Khalef* » a facturé des notes de débits relatifs 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 présente comme suit :

Autres revenus	Mise à disposition du personnel	Prestations cantine	Total
DIAR EL ANDALOUS	49	0	49
KANTAOUI BAY	34 496	0	34 496
LYCÉE FRANCAIS INTERNATIONAL DE SOUSSE	23 999	827 500	851 499
Total	58 544	827 500	886 044

VIII. Autres notes complémentaires :

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

Rubriques	Solde au 31.12.2022	Affectation du résultat	Distributions de Dividendes	Résorption subventions d'investissements	Résultat de L'exercice	Solde au 31.12.2023
Capital social	1 000 000					1 000 000
Réserves légales	100 000					100 000
Réserves générales ordinaires	44 577 272		-400 000			44 177 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777					2 428 777
Subventions d'investissements	120 000		0	-15 000		105 000
Résultats reportés	-15 392 739	3 683 793				-11 708 945
Résultat de l'Exercice	3 683 793	-3 683 793			10 758 156	10 758 156
Modification comptable	4 513 745					4 513 745
Total	41 030 849	0	-400 000	-15 000	10 758 156	51 374 005

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

Produits	2 023	2 022	Charges		2 023	2 022	Soldes		2023	2022
Revenus et autres produits d'exploitation	43 951 982	27 637 083					Production	43 951 982	27 637 083	
Production	43 951 982	27 637 083	Achats consommés	14 074 798	8 497 061	Marges sur coûts matières	29 877 183	19 140 022		
Marges sur coûts matières	29 877 183	19 140 022	Autres charges extérieures	5 155 459	3 540 078	Valeur ajoutée brute	24 721 724	15 599 943		
Valeur ajoutée brute	24 721 724	15 599 943	Charges de personnel	7 642 714	5 564 588	Excédent brut d'exploitation	15 980 359	9 277 890		
Excédent Brut d'exploitation	15 980 359	9 277 890	Impôts et taxes	1 098 652	757 465					
Autres gains ordinaires	24 024	16 279	Total	8 741 366	6 322 053					
Produits de participation	0	0	Autres pertes ordinaires	7 841	250 894					
Produits des placements	2 206 521	1 405 141	Charges financières nettes	4 450 594	4 056 319	Résultat positif des activités ordinaires	10 758 156	3 683 793		
Total	18 210 904	10 699 309	Dotation aux amortissements et provisions ordinaires	2 899 129	2 649 162					
Résultat positif des opérations ordinaires	10 758 156	3 683 793	Impôt sur les sociétés	95 185	59 141					
			Total	7 452 748	7 015 516	Résultat net après modifications comptables	10 758 156	3 683 793		
			Modifications Comptables	0	0					

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

Emprunt	Solde au 31/12/2022				Échéance Impayée	Mouvements de la période			Solde au 31/12/2023		
	Total Fin de période	A plus d'un an	A moins d'un an			Additions	Remboursements	Total Fin de période	A plus d'un an	A moins d'un an	
CREDITS BANCAIRES											
ATTJERI	33 429	0	33 429			33 429	0	0	0		
BH (Rééchelonné)	2 125 884	1 801 515	324 369			324 369	1 801 515	1 338 587	462 928		
ATB	523 062	383 579	139 483			139 483	383 578	244 095	139 483		
BH (Rééchelonné)	2 622 034	2 183 005	439 029			439 029	2 183 005	1 548 049	634 956		
Amen BANK	875 000	375 000	500 000			500 000	375 000	0	375 000		
ATB (Rééchelonné)	3 730 840	3 319 439	411 401			411 401	2 159 855	1 748 454	411 401		
Amen BANK	2 010 000	1 650 000	360 000			360 000	1 650 000	1 290 000	360 000		
Amen BANK (Rééchelonné)	2 056 757	1 767 568	248 649	40 541		289 189	1 767 568	1 518 919	248 649		
Amen BANK	2 449 000	2 033 646	415 354			415 354	2 033 646	1 608 301	425 345		
Amen BANK	1 000 000	809 524	190 476			190 476	809 524	619 048	190 476		
Amen BANK	3 000 000	2 428 571	571 429			571 429	2 428 571	1 857 143	571 429		
STB (Consolidé)	17 652 526	17 652 526	0				17 652 526	17 100 885	551 641		
BIAT (rééchelonné)	9 560 000	9 560 000	0				9 560 000	9 270 303	289 697		
BIAT	1 100 000	1 100 000	0				1 100 000	1 047 619	52 381		
Amen BANK	50 417	1 100 000	- 50 417			50 417	1 159 583	957 917	201 667		
BIAT							3 570 000	3 427 200	142 800		
Total	48 788 947	45 064 371	3 684 035	40 541	3 570 000	3 724 576	48 634 371	43 576 519	5 057 853		

VIII.4 Crédit-Bail (en DT) :

Année	Principal	Intérêt	Loyer
2024	52 727	12 960	65 687
2025	59 629	6 058	65 687
2026	21 553	334	21 887
Total Général	133 909	19 353	153 261
Échéance à plus d'un an	52 727	12 960	65 687
Échéance à plus d'un an	81 182	6 392	87 574

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

Designations	Valeurs Brutes			Amortissements			VCN 2023	
	31/12/2022	Acquisitions	Cession	31/12/2023	31/12/2022	Dotations 2023		31/12/2023
Immobilisations Incorporables :	227 015	650	0	227 665	227 015	68	227 083	582
Hôtel :								
Logiciels	224 015	650	0	224 665	224 015	68	224 083	582
Total Immobilisations Incorporables HÔTEL :	<u>224 015</u>	<u>650</u>	<u>0</u>	<u>224 665</u>	<u>224 015</u>	<u>68</u>	<u>224 083</u>	<u>582</u>
THALASSO :								
Logiciels	3 000	0	0	3 000	3 000	0	3 000	0
Total Immobilisations Corporelles THALASSO :	<u>3 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>	<u>0</u>	<u>3 000</u>	<u>0</u>
Immobilisations Corporelles :	60 028 564	6 023 476	308 165	65 743 875	41 884 025	2 899 061	44 474 922	21 268 953
Hôtel :								
Agencements & Aménagements constructions	11 253 501	0	0	11 253 501	9 532 054	446 656	9 978 711	1 274 790
Agencements & Aménagements terrains	36 673	0	0	36 673	36 673	0	36 673	0
Constructions	6 934 479	0	0	6 934 479	4 084 599	138 687	4 223 287	2 711 192
Installations générales	10 117 228	3 579 910	0	10 475 137	7 408 895	516 221	7 925 116	2 550 021
Matériel de transport	373 087	240 150	308 165	305 072	371 204	25 515	88 554	216 518
Matériel informatique	455 019	29 703	0	484 722	419 100	22 636	441 736	42 986
Matériels de emballages	1 772	0	0	1 772	1 772	0	1 772	0
Moblier et matériel de bureau	143 801	0	0	143 801	131 746	3 266	135 012	8 789
Mobiliers et matériel	19 178 400	5 370 896	0	24 549 296	12 971 939	1 607 837	14 579 776	9 969 520
Terrains	141 443	0	0	141 443	0	0	0	141 443
Total Immobilisations Corporelles Hôtel :	<u>48 634 238</u>	<u>5 998 659</u>	<u>308 165</u>	<u>54 325 895</u>	<u>34 958 317</u>	<u>2 760 819</u>	<u>37 410 636</u>	<u>16 915 259</u>
THALASSO :								
Constructions	6 089 083	0	0	6 089 083	1 644 961	121 782	1 766 743	4 322 340
Installations générales	3 262 550	0	0	3 262 550	3 256 012	5 947	3 261 960	590
Matériel informatique	25 570	0	0	25 570	25 570	0	25 570	0
Moblier et matériel de bureau	7 885	0	0	7 885	7 885	0	7 885	0
Mobiliers et matériel	2 008 075	24 817	0	2 032 892	1 991 615	10 513	2 002 128	30 764
Total Immobilisations Corporelles THALASSO :	<u>11 394 326</u>	<u>24 817</u>	<u>0</u>	<u>11 417 980</u>	<u>6 925 708</u>	<u>138 242</u>	<u>7 064 286</u>	<u>4 353 694</u>
TOTAL	60 255 579	6 024 126	308 165	65 971 540	42 111 040	2 899 129	44 702 004	21 269 535

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 Titre Foncier N° 131674 sis à khzema sousse d'une superficie de 23100 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

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 2023

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 2023, 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 114.034.799 DT et font ressortir des capitaux propres de 51.374.005 DT, y compris le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 10.758.156 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 2023, 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 22 mai 2024

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 2023 (autres que les rémunérations des dirigeants)

A1- Au cours de l'exercice 2023, la société « *La Société Touristique Tour Khalef* » a participé dans le capital initial de la société « *Yabadra Djerba* » pour un montant de 10.000 DT ainsi qu'à l'augmentation du capital social de la société « *Sym Real Estate* » pour un montant de 200.000 DT.

A2- « *La Société Touristique Tour Khalef* » a participé à l'augmentation de capital de la société « *Echifa Holding* » pour un montant de 600.000 DT.

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 2023. Ces conventions sont détaillées comme suit :

1- Cautions solidaires :

- 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- Transactions entre parties liées :

- Au cours de l'exercice 2022, « *La Société Touristique Tour Khalef* » a émis un billet de trésorerie au profit de la société « *Echifa Holding* » pour un montant de 300.000 DT sur une période de 180 jours au taux de 8%, ce billet a été reconduit en 2023.
- Le conseil d'administration du 02 mai 2022 a autorisé « *La Société Touristique Tour Khalef* » de facturer à la société « *Lycée Français International De Sousse* » des prestations de cantine. Le montant des notes de débits facturés en 2023 s'élève à 827.500 DT.

C- Rémunération des dirigeants

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du conseil d'administration. Les éléments de rémunérations en 2023 sont définis comme suit :

- La rémunération annuelle brute de Madame le Président Directeur Général au titre de l'exercice 2023 s'élève à 178.124 DT.
- Les rémunérations annuelles brutes des Directeurs Généraux-Adjoints s'élèvent respectivement à 95.492 DT et 95.681 DT.
- Les jetons de présence servis aux membres du conseil d'administration, au cours de l'exercice 2023, ont totalisé un montant brut de 16.406 DT.

Sousse, le 22 mai 2024

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