

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Société Hôtelière Touristique et Balnéaire Marhaba
Siège social : Boulevard 14 Janvier 2011 – 4039 Sousse

La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA publie ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2022. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes : Mr Ali LAHMAR et Mr Anis MECHMECH.

GROUPE MARHABA
BILAN CONSOLIDE CLOS AU 31/12/2022

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

En DT

LIBELLES	Notes	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES			
Capital de la société HÔTEL MARHABA	21	847 710,000	847 710,000
Réserves consolidées	22	77 443 863,215	88 859 931,200
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	23	25 724 235,731	(21 490 071,810)
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE		104 015 808,946	68 217 569,390
INTERETS MINORITAIRES			
Capitaux propres part des minoritaires	24	168 314 874,920	184 356 220,666
Résultat net de l'exercice part des minoritaires	25	35 350 111,046	(1 107 445,136)
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		307 680 794,912	251 466 344,920
PASSIFS			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts	26	338 983 472,546	272 593 981,469
Impôts différés passifs	27	958 912,584	750 677,010
Provisions pour risques & charges	28	8 523 321,848	11 919 812,304
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		348 465 706,978	285 264 470,783
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	29	90 301 546,223	66 919 285,577
Autres passifs courants	30	53 818 176,054	44 806 611,420
Concours bancaires et autres passifs financiers	31	57 100 271,227	110 087 958,985
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		201 219 993,503	221 813 855,982
TOTAL DES PASSIFS		549 685 700,482	507 078 326,766
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		857 366 495,394	758 544 671,686

GROUPE MARHABA
BILAN CONSOLIDE CLOS AU 31/12/2022

ETAT DE RESULTAT

En DT

LIBELLES	Notes	31/12/2022	31/12/2021
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	32	484 011 220,411	266 978 342,172
Autres produits d'exploitation	33	17 859 629,785	6 347 607,957
Production immobilisée	34	7 255,589	298 589,574
Total des produits d'exploitation		501 878 105,786	273 624 539,704
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variations des stocks de produits finis et des encours	35	20 794 202,411	6 890 776,473
Achats d'approvisionnements consommés	36	(260 775 321,677)	(162 225 842,582)
Charges de personnel	37	(82 789 564,007)	(61 718 631,974)
Dotations aux amortissements et aux provisions	38	(44 326 230,338)	(40 336 051,455)
Autres charges d'exploitation	39	(56 600 533,013)	(31 545 200,382)
Total des charges d'exploitation		(423 697 446,623)	(288 934 949,920)
RESULTAT D'EXPLOITATION			
		78 180 659,162	(15 310 410,216)
Charges financières nettes	40	(31 895 169,497)	(25 878 538,983)
Produits des placements	41	18 398 578,240	13 690 033,558
Autres gains ordinaires	42	10 930 891,335	5 646 286,423
Autres pertes ordinaires	43	(5 406 358,678)	(1 220 766,418)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT			
		70 208 600,562	(23 073 395,636)
Impôt sur les sociétés	44	8 446 846,094	584 621,363
Contribution sociale de solidarité	45	(1 409 927,011)	(45 967,318)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT			
		60 351 827,457	(22 534 741,591)
Eléments extraordinaires (Gains/Pertes)			0,000
RESULTAT NET CONSOLIDE DE L'EXERCICE			
		60 351 827,457	(22 534 741,591)
Quote part du résultat mis en équivalence		722 519,320	(62 775,355)
RESULTAT CONSOLIDE NET			
		61 074 346,777	(22 597 516,946)
Part du groupe		25 724 235,731	(21 490 071,810)
Part des minoritaires		35 350 111,046	(1 107 445,136)

Groupe MARHABA

Etats financiers consolidés clos au 31 décembre 2022 - Exprimé en D T

Etat de flux de trésorerie

<u>LIBELLES</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Résultat net de l'exercice (Part du groupe)	25 724 236	-21 490 072
Résultat net de l'exercice (Part des minoritaires)	35 350 111	-1 107 445
Ajustement pour :		
* Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	722 519	-62 775
* Impôts différés	1 057 206	-1 555 946
* Amortissements et provisions	36 272 643	39 504 551
* Plus ou moins values de cessions	-5 524 533	-4 425 520
* Produits des placements	-17 947 801	-13 421 166
* Pertes et gains de change	-4 024 965	-1 103 056
* Production immobilisée	-8 757 464	-4 402 248
* Quote-part des subventions d'investissements	-403 015	-404 982
* Variation des :		
- Stocks	-27 655 468	-4 377 215
- Créances	-5 148 973	-21 658 829
- Autres actifs courants	13 765 461	15 048 118
- Fournisseurs	23 382 261	20 077 026
- Fournisseurs d'immobilisations	-5 646 287	4 734 918
- Autres passifs courants	4 004 771	-11 852 008
<u>Flux de trésorerie (affectés à / provenant de) l'exploitation</u>	<u>65 170 703</u>	<u>-6 496 652</u>
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-41 602 316	-46 469 266
Décaissements provenant d'acquisition d'autres actifs non courants	-1 916 023	-280 389
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	432 343	146 526
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-8 725 972	-5 862 123
Encaissements / décaissements provenant des prêts aux personnels	37 777	229 593
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	16 528 918	9 241 008
Encaissements provenant des produits des placements	17 947 801	13 421 166
<u>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</u>	<u>-17 297 471</u>	<u>-29 573 484</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Paiements dividendes hors groupe	-5 348 748	-1 627 161
Encaissements provenant des emprunts	170 624 670	103 083 787
Remboursements des emprunts	-161 335 784	-47 552 422
Encaissements suite à l'émission des actions	22 825	0
Encaissements provenant des subventions	0	511 891
Décaissements aux sociétés du groupe non consolidés	-5 006 793	-619 095
Encaissements provenant des sociétés de groupe non consolidés	7 340 954	6 280 528
Reduction de capital	-1 782 000	0
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	<u>4 515 124</u>	<u>60 077 528</u>
Incidence de variation de taux de change sur liquidités et équivalents de liquidités	1 496 350	915 736
<u>VARIATION DE TRESORERIE</u>	<u>53 884 705</u>	<u>24 923 128</u>
Trésorerie au début de l'exercice	53 635 004	28 711 876
Trésorerie à la clôture de l'exercice	107 519 709	53 635 004

Groupe de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA

Notes aux états financiers consolidés au 31 décembre 2022

1. INFORMATION GENERALE

MARHABA est un groupe de sociétés touristiques, de santés, agricoles, de promotions immobilières, d'enseignements et industrielles opérant en Tunisie à travers des domaines d'activités différentes tourisme, santé, industrie de fluor et autres. Le groupe exerce ses activités sur le territoire tunisien et il n'a aucune filiale étrangère.

La société mère du groupe est la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA, qui est une société anonyme ayant une activité touristique. La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA est établie et domiciliée à Sousse.

La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA est classée par le CMF comme étant une société faisant appel public à l'épargne.

2. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODE D'EVALUATION

Les comptes sociaux des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2022, arrêtés selon les principes comptables tunisiens, ont servi de base pour l'établissement des états financiers consolidés. Toutefois,

- Les états financiers de la SMVDA MRAISSA, RESIDENCE AMILCAR, CTDT JAWHARA, V Production, SPITE ENNEJMA, SALWA CITY TEJ MARHABA et SOPIT TOP MARHABA n'étant pas disponibles, ces filiales ne sont pas incluses dans les états financiers consolidés clos au 31 décembre 2022.
- A la date de l'établissement des états financiers consolidés, les sociétés GROUPE MEDICAL OLIVIER, ECHIFFA HOLDING, OLIVIER INVEST SICAF et SAHRA DOUZ n'ont pas communiqué les procès-verbaux de leurs conseils d'administration qui ont arrêté leurs états financiers clos au 31 décembre 2022.
- Les sociétés OLIVIER INVEST SICAF et ECHIFA Holding n'ont pas tenu leurs assemblées générales ordinaires statuant sur l'exercice 2021. Par conséquent, leurs soldes d'ouvertures de l'exercice 2022 ne sont pas approuvés.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

2.1 Principes de base

Les états financiers consolidés ont été préparés suivant les normes comptables tunisiennes.

Les états financiers consolidés sont préparés selon la convention du coût historique, celle-ci étant modifiée pour tenir compte de la réévaluation de titres de transaction et placements immobiliers.

Conformément aux dispositions du paragraphe 24 de la norme 35 relative aux états financiers consolidés, les pertes revenant aux minoritaires dans une filiale consolidée peuvent être supérieures aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres de la filiale. Cet excédent et toutes les pertes futures relatives aux minoritaires sont imputés aux intérêts majoritaires sauf si les minoritaires ont une obligation irrévocable de compenser les pertes et sont capables de le

faire. Si la filiale dégage par la suite des bénéfices, les intérêts majoritaires se voient allouer la totalité de ces bénéfices jusqu'à ce que la part des pertes relatives aux minoritaires antérieurement imputée aux majoritaires ait été recouvrée.

Conformément aux dispositions du paragraphe 17 de la norme 36 relative aux participations dans les entreprises associées, si, selon la méthode de mise en équivalence, la quote-part de l'investisseur dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, l'investisseur cesse habituellement de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où l'investisseur a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise associée afin de remplir les obligations de cette dernière que l'investisseur a garanties ou pour lesquelles il s'est engagé par quelque moyen que ce soit. Si l'entreprise associée enregistre ultérieurement des bénéfices, l'investisseur ne reprend en compte sa quote-part dans ces profits qu'après qu'elle ait dépassé sa quote-part de pertes nettes non prises en compte.

2.2 Participation dans les entreprises sous contrôles exclusifs

Les participations dans les entreprises sous contrôle exclusif sont comptabilisées par intégration globale.

Le contrôle exclusif est le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une société afin de tirer avantage de ses activités.

Il en résulte trois formes du contrôle exclusif :

A/ le contrôle exclusif de droit

Le contrôle exclusif de droit résulte de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans une autre société, sauf si dans des circonstances exceptionnelles, il peut être clairement démontré que cette détention ne permet pas le contrôle.

B/ le contrôle exclusif contractuel

Le contrôle exclusif contractuel existe lorsque le groupe dispose directement ou indirectement :

- Du pouvoir sur plus de la moitié des droits de vote en vertu d'un accord avec d'autres associés,
- Du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de la société en vertu des statuts ou d'un contrat.

C/ le contrôle exclusif de fait

La société consolidante est présumée exercer un contrôle exclusif de fait sur une autre société lorsque les deux conditions suivantes sont simultanément remplies :

- Elle dispose directement ou indirectement d'une fraction supérieure à 40% des droits de vote,
- Aucun autre actionnaire ne détient directement ou indirectement une fraction des droits de vote supérieur à la sienne.

Les filiales sont consolidées à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date de leur cession. Les transactions inter compagnies, soldes, pertes et profits sur les transactions à l'intérieur du Groupe ont été éliminés. Le cas échéant, les méthodes comptables des filiales sont modifiées afin d'assurer une homogénéité avec les méthodes du Groupe.

Une présentation distincte est faite des intérêts minoritaires.

La liste des filiales du groupe est fournie dans la note n°4. Les principales variations du périmètre de consolidation entre 2022 et 2021 sont présentées dans la note n°2.18 alinéa (b).

2.3 Participation dans les entreprises sous influences notables

La participation dans l'entreprise sous influences notables hôtel SALEM est comptabilisée par mise en équivalence.

L'influence notable est celle par laquelle le Groupe a le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles d'une entreprise sans en détenir le contrôle. Elle peut notamment résulter d'une représentation dans les organes de direction ou de surveillance, de l'existence d'opérations interentreprises importantes ou de liens de dépendance technique.

L'influence notable sur les politiques financières et opérationnelles d'une entreprise est présumée lorsque le groupe dispose directement ou indirectement d'une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de cette entreprise.

La comptabilisation par mise en équivalence consiste à substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation dans l'entreprise sous influence notable.

2.4 Participation dans les entreprises sous contrôles conjoints

La participation dans l'entreprise sous contrôle conjoint SAHRA DOUZ est comptabilisée par intégration proportionnelle.

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entreprise exploité en commun par un nombre limité d'actionnaires de sorte que les politiques financières et opérationnelles résultent de leur accord.

Deux éléments sont essentiels à l'existence d'un contrôle conjoint :

3. Aucun associé n'est susceptible à lui seul de pouvoir exercer un contrôle exclusif en imposant ses décisions aux autres.
4. Un accord contractuel verbal ou écrit qui prévoit :
5. L'exercice du contrôle conjoint sur l'activité économique de l'entreprise exploitée en commun.
6. L'établissement des décisions qui sont essentielles à la réalisation des objectifs de l'entreprise exploitée en commun et qui nécessitent le consentement de tous les associés ou actionnaires participant au contrôle conjoint.

La comptabilisation par intégration proportionnelle consiste à intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments constituant le patrimoine et le résultat de l'entreprise sous contrôle conjoint au prorata de la fraction représentative de la participation de l'entreprise détentrice des titres sans constatation des intérêts des minoritaires directs.

2.5 Monnaies étrangères

** Méthode de conversion utilisée pour la consolidation des filiales étrangères :*

Le périmètre de consolidation n'inclut aucune filiale étrangère.

** Autres :*

Les transactions en monnaies étrangères effectuées par les sociétés du Groupe sont comptabilisées aux taux de change en vigueur à la date des transactions : les gains et pertes provenant du règlement de ces transactions et de la conversion des actifs et des passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés au compte de résultat. Les soldes de ces transactions sont convertis aux taux de change de clôture sauf en cas de couverture par des contrats de change à terme où les taux de change contractuels sont alors utilisés.

2.6 Ecarts d'acquisitions

L'écart d'acquisition représente la différence, à la date d'acquisition, entre le coût d'acquisition et la juste valeur de la quote-part du Groupe dans l'actif net acquis de l'entreprise acquise. Les écarts d'acquisitions positifs sont inscrits à l'actif du bilan consolidé sous la rubrique « Ecarts d'acquisitions » et amortis sur la durée de vie estimée, dans la limite de vingt ans. Le cas échéant, une provision pour dépréciation complémentaire est constatée pour tenir compte des perspectives d'activité et de résultat des sociétés concernées.

Les écarts d'acquisitions négatifs sont inscrits à l'actif du bilan consolidé en déduction des écarts d'acquisitions positifs même lorsque ceux-ci ne concernent pas la même entreprise consolidée et repris en résultat pour compenser les pertes ou les dépenses futures attendues et identifiées dans le plan d'acquisition.

2.7 Immobilisations incorporelles

Les dépenses liées à l'acquisition de logiciels, de brevets, de marques et de licences sont immobilisées et amorties sur une période de 3 ans. Les immobilisations incorporelles ne sont pas réévaluées. La valeur comptable nette de chaque immobilisation incorporelle est revue annuellement et ajustée en cas de dépréciation durable le cas échéant.

Le fond commercial étant non amortissable et dans le cadre de l'homogénéisation des méthodes comptables, nous avons annulé l'amortissement y afférent constaté dans les comptes sociaux de MARHABA Belvédère pour 25.000 dinars. Le montant affectant les réserves consolidées est 1.361.293 dinars.

2.8 Placements

Les titres de transaction sont comptabilisés à leur valeur du marché. La valeur du marché est calculée par référence aux cours de bourse moyens du mois de décembre de l'exercice en question.

Les investissements en actifs immobilisés, à l'exclusion des titres de transaction, sont comptabilisés au coût historique et une provision n'est constatée que lorsqu'il y a dépréciation durable. Dans ce cas, cette dépréciation est constatée en charge sur l'exercice pendant lequel la diminution a été identifiée.

Les augmentations et les diminutions de la valeur comptable des titres de transaction classés à court terme sont constatées dans le compte de résultat.

Lors de la cession d'un placement, la différence entre les produits nets de la vente et la valeur comptable est constatée au compte de résultat.

2.9 Immobilisations corporelles

Toutes les immobilisations corporelles sont initialement comptabilisées à leur coût. Toutes les immobilisations corporelles sont valorisées au coût historique diminué de l'amortissement.

Certaines immobilisations corporelles sont réévaluées.

L'amortissement est déterminé linéairement sur la durée d'utilisation estimée.

Les terrains ne sont pas amortis et sont supposés avoir une durée de vie infinie.

Lorsque la valeur comptable d'une immobilisation est supérieure à l'estimation de son montant recouvrable estimé, elle est ramenée à son montant recouvrable.

Les gains et les pertes dégagés lors de la cession d'immobilisations corporelles sont déterminés par référence à leur valeur comptable et rentrent dans la détermination du résultat de l'exercice.

2.10 Subventions d'investissement

Les subventions reçues et liées à l'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles sont classées en produits différés dans les dettes à moyen et à long terme et sont rapportées au résultat linéairement sur la durée de vie estimée des actifs concernés.

2.11 Stocks

Les stocks sont comptabilisés au coût le plus faible du coût historique et de la valeur réalisable nette. Le coût est déterminé en utilisant la méthode du coût moyen pondéré (CMP). Le coût des produits finis et des en-cours de production inclut le coût des matières premières, le coût de la main-d'œuvre directe, les autres coûts directs et les frais généraux de production correspondants, mais exclut les charges d'intérêts. La valeur nette réalisable correspond au prix de vente estimé dans le cadre de l'activité normale.

2.12 Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation sont comptabilisées à leur valeur de réalisation nette anticipée. Une estimation est effectuée pour les créances douteuses sur la base d'une revue des montants dus en fin d'année. Les créances irrécouvrables sont provisionnées au cours de l'année pendant laquelle elles sont identifiées.

Les créances libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice. Les pertes de change latentes sont inscrites dans le résultat.

2.13 Liquidités et équivalents de liquidités

Pour l'établissement de l'état de flux de trésorerie, les liquidités et les équivalents de liquidités se composent de la caisse, des dépôts à vue dans les banques, des placements en instruments monétaires cotés, nets des découverts bancaires.

2.14 Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'événements passés, qu'il est probable que la sortie d'avantages économiques sera nécessaire pour régler cette obligation et qu'une estimation fiable du montant de l'obligation peut être effectuée.

2.15 Impôts différés

Les impôts différés sont déterminés selon la méthode du report global fixe pour toutes les différences temporelles provenant de la différence entre la base fiscale et la base comptable des actifs et passifs. Les taux d'impôt ayant été retenus sont ceux du droit commun.

Les principales différences temporelles sont liées à la réévaluation libre de certains actifs à long terme ainsi qu'aux pertes fiscales reportables et amortissements différés.

Les actifs d'impôts différés liés à des pertes reportables et aux amortissements différés non utilisés ne sont comptabilisés que dans la mesure où :

- Il est probable que des futurs bénéfices imposables seront disponibles sur lesquels pourront s'imputer les différences temporelles déductibles.
- Leur récupération ne dépend pas des résultats futurs, autrement dit, s'il existe un montant d'impôt différé passif suffisamment important. Dans ce cas, ils sont retenus à hauteur des passifs d'impôts différés déjà constatés.

Les actifs et passifs d'impôt différés sont présentés séparément des autres actifs et passifs dans le corps du bilan et dans les notes aux états financiers.

2.16 Constatation des produits

Les ventes sont constatées lors de la livraison des produits et après acceptation du client, le cas échéant, ou lorsque des services sont rendus, nettes des taxes sur les ventes et des rabais, et après élimination des ventes à l'intérieur du groupe.

2.17 Données comparatives

Le cas échéant, les données comparatives ont été ajustées pour être conformes aux changements de présentation de cette année. En particulier, les données comparatives ont été ajustées ou étendues afin de prendre en compte les dispositions requises par les normes comptables tunisiennes.

2.18 Faits marquants de l'exercice 2022

a) Les fonds propres au 31 décembre 2022 des filiales SDT DIAR ANDALOUS, KANTAOUI BAY, STYM KURIAT PALACE, BUANDERIE CENTRALE et SAHRA DOUZ sont inférieurs à la moitié du capital social.

b) Les sociétés faisant l'objet de contrôles fiscaux sont :

• MARHABA : La société a reçu en date du 17/02/2023 un avis de vérification fiscale approfondie au titre des différents impôts et taxes et couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021.

• MARHABA BEACH : La société a reçu le 20/01/2023 un avis de vérification fiscale approfondie de la situation fiscale de la société pour la période du 01/01/2021 jusqu'au 31/12/2021.

• STYM KURIAT PALACE : La période couverte par le contrôle fiscal est du 1^{er} août 2019 au 31 décembre 2020. L'administration fiscale réclame 313.584 dinars. La société a formulé son opposition quant aux résultats de ce contrôle fiscal et a constitué une provision pour risque pour un montant de 150.000 dinars pour y faire face.

c) La création d'une société holding détenue à 99,55% par SHTB MARHABA. Outre l'apport en nature des titres ICF, la SHTB MARHABA a cédé ses participations aux capitaux des banques BIAT et Attijari à ladite Holding.

d) A l'exception de l'activité immobilière, la reprise des autres différents secteurs en 2022 a eu un impact important sur les revenus du groupe de 217.032.878 dinars (+81%), à savoir :

Activités	31/12/2022	31/12/2021	Variations en valeurs	Variations en %
Activité touristique	216 185 482	83 081 919	133 103 563	160%
Activité industrielle	230 831 878	148 047 650	82 784 228	56%
Activité sanitaire	28 606 507	26 360 049	2 246 459	9%
Activité immobilière	1 568 092	4 962 983	-3 394 891	-68%
Activité enseignement	6 819 261	4 525 741	2 293 520	100%
Total =	484 011 220	266 978 342	217 032 878	81%

3. ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2022

3.1 Capitaux propres consolidés – part Groupe

	2022	2021
Capital	847 710	847 710
Réserves consolidées	77 443 863	88 859 931
Résultat de l'exercice – part du Groupe	25 724 236	-21 490 072
Capitaux propres à la fin de l'exercice	<u>104 015 809</u>	<u>68 217 569</u>

Les capitaux propres consolidés part du groupe 2022 se présentent comme suit :

Sociétés	Capital de la mère	Réserves consolidées	Résultats consolidés
Hôtel MARHABA	847 710	5 595 419	7 659 661
Tour Khalef		20 281 357	1 621 264
Marhaba Palace		26 399 714	2 378 939
Marhaba Resort Holding		0	-32 813
Impérial MARHABA		-7 296 309	2 783 812
Essalama Sicaf		324 067	972 630
Marhaba Beach		40 519 039	2 785 743
Marhaba Belvédère		-6 526 301	943 950
SOHOTO Salem		4 512 246	722 519
ICF		9 896 471	7 051 636
Buanderie Centrale		-2 471 737	-241 268
SAHRA DOUZ		-2 811 428	17 191
GMO		-1 854 103	-897 398
IRM		-263 577	39 060
Sheraton Hammamet		2 045 720	1 298 118
Cliniques Jawhara d'Ophthalmologie		35 080	117 091
Tunisie Petroleum		263 364	5 665
Les Sables d'Or		902 307	176 307
SDT Hadramut		-9 749 748	114 962
Olivier Invest Sicaf		112 682	-4 179
Echiffa Holding		11 631 113	-210 834

TDM	56 260	31 944
Tours Yasmine Monastir	-13 771 291	-1 159 505
Lycée Français de Sousse	-410 921	-450 262
Société SYM Real Estate	18 474	0
Hôtel Syrine el Monastir	5 966	0
Total =	847 710	77 443 863
		25 724 236

3.2 Intérêts minoritaires

	2022	2021
Intérêts minoritaires dans les capitaux propres	168 314 875	184 356 221
Intérêts minoritaires dans le résultat	35 350 111	-1 107 445
Intérêts minoritaires à la fin de l'exercice	203 664 986	183 248 776

Les détails des intérêts minoritaires 2022 se présentent comme suit :

Sociétés	Intérêts des minoritaires dans les capitaux propres	Intérêts des minoritaires dans les résultats
Tour Khalef	14 064 329	1 091 717
Marhaba Palace	45 369 473	3 874 865
Marhaba Resort Holding	9 000	-148
Impérial MARHABA	-4 008 692	0
Essalama Sicaf	5 095 341	1 280 651
Marhaba Beach	18 682 319	1 273 019
Marhaba Belvédère	1 771 037	1 655 839
ICF	56 871 281	23 720 388
GMO	3 438 943	-1 929 190
IRM	-226 650	601 751
Sheraton Hammamet	10 164 267	3 835 114
Cliniques Jawhara d'Ophtalmologie	2 215 771	799 102
Tunisie Petroleum	624 157	13 349
Les Sables d'Or	3 458 266	304 479
SDT Hadramut	-6 264 673	0
Olivier Invest Sicaf	112 322	-3 980
Echiffa Holding	11 198 701	-198 880
TDM	443 462	144 577
Lycée Français de Sousse	5 234 663	-1 112 542
Société SYM Real Estate	44 526	0
Hôtel Syrine el Monastir	17 034	0
Total =	168 314 875	35 350 111

3.3 Chiffre d'affaires par société

L'augmentation de 81% se détaille par filiale comme suit :

Sociétés	31/12/2022	31/12/2021	Variations en valeurs	Variations en %
HÔTEL MARHABA	-18 030 515	-6 755 314	-11 275 201	167%
HÔTEL TOUR KHALEF	-26 536 473	-9 726 677	-16 809 796	173%
HÔTEL MARHABA PALACE	-14 875 560	-5 368 554	-9 507 006	177%
HÔTEL KANTAOUI BAY	-22 811 907	-8 646 929	-14 164 978	164%
HÔTEL MARHABA BEACH	-10 647 243	-2 720 309	-7 926 934	291%

HÔTEL MARHABA BELVEDERE	-40 481 768	-15 933 746	-24 548 022	154%
SOCIETE ICF	-230 831 878	-148 047 650	-82 784 228	56%
HÔTEL SAHRA DOUZ	-612 486	-362 705	-249 781	69%
GROUPE MÉDICAL LES OLIVIERS	-20 112 782	-19 395 887	-716 895	4%
IRM	-2 351 684	-1 720 114	-631 569	37%
SHÉRATON HAMMAMET	-23 796 788	-8 037 861	-15 758 927	196%
CLINIQUE JAWHARA D'OPHTALMOLOGIE	-4 480 648	-3 557 060	-923 589	26%
LES SABLES D'OR	-1 568 092	-4 962 983	3 394 891	-68%
SDT HADRUMET	-26 165 719	-10 166 970	-15 998 749	157%
TDM	-1 661 393	-1 686 987	25 594	-2%
SOCIETE YASMINE MONASTIR	-32 227 023	-15 362 856	-16 864 167	110%
LYCÉE FRANCAIS INTERNATIONAL	-6 819 261	-4 525 741	-2 293 520	51%
TOTAL PAR NOTE	-484 011 220	-266 978 342	-217 032 878	81%

1. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés	% de contrôle 2022	% d'intérêt 2022	Méthode de consolidation en 2022
Hôtel MARHABA	100,000%	100,000%	Intégration globale
Tour Khalef	59,760%	59,760%	Intégration globale
Marhaba Palace	54,671%	38,040%	Intégration globale
Marhaba Resort Holding	99,550%	99,550%	Intégration globale
Kantaoui Bay	66,650%	43,486%	Intégration globale
Essalama Sicaf	76,298%	43,165%	Intégration globale
Marhaba Beach	92,780%	68,635%	Intégration globale
Marhaba Bélvedere	68,047%	36,309%	Intégration globale
SOHOTO Salem	41,247%	24,406%	Mise en équivalence
ICF	41,994%	22,916%	Intégration globale
Buanderie Centrale	99,860%	99,860%	Intégration globale
SAHRA DOUZ	39,487%	28,421%	Intégration proportionnelle
Groupe Médicale les Oliviers	61,683%	31,748%	Intégration globale
IRM	76,000%	24,129%	Intégration globale
Sheraton Hammamet	51,676%	25,289%	Intégration globale
Cliniques Jawhara d'Ophthalmologie	40,255%	12,780%	Intégration globale
Tunisie Petroluim	80,556%	29,792%	Intégration globale
Les Sables d'Or	90,500%	36,671%	Intégration globale
SDT Hadrumet	88,657%	51,123%	Intégration globale
Olivier Invest Sicaf	99,537%	51,221%	Intégration globale
Échiffa Holding	71,857%	51,459%	Intégration globale
TDM	57,000%	18,097%	Intégration globale
Tours Yasmine Monastir	59,510%	33,731%	Intégration globale
École française	51,923%	28,811%	Intégration globale
Société SYM Real Estate	97,333%	42,161%	Intégration globale
Hôtel Syrine el Monastir	92,000%	39,719%	Intégration globale

GROUPE MARHABA
BILAN CONSOLIDE CLOS AU 31/12/2022

NOTES A L'ACTIF

NOTES	31/12/2022	31/12/2021
1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22 316 293,136	22 196 885,650
Concessions de marques, brevets, licences	435 621,805	435 621,805
Logiciels	2 930 930,938	2 841 434,234
Fonds commercial	18 761 388,093	18 761 388,093
Immobilisations incorporelles en cours	188 352,300	158 441,518
2. AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	(3 212 663,603)	(2 884 130,321)
Concessions de marques, brevets, licences	(431 176,872)	(426 376,872)
Logiciels	(2 781 486,731)	(2 457 753,449)
3. ECART D'ACQUISITION	11 032 737,665	10 323 277,274
Ecart d'acquisition	11 032 737,665	10 323 277,274
4. AMORTISSEMENT ECART D'ACQUISITION	(8 801 338,676)	(8 474 060,472)
Amortissement écart d'acquisition	(8 801 338,676)	(8 474 060,472)
5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	849 782 540,013	805 561 652,580
Terrains	52 796 812,118	52 796 812,118
Constructions	345 808 360,164	340 737 416,354
Installations techniques, matériel et outillages	294 408 670,631	287 938 477,059
Matériel de transport	4 236 774,930	4 435 948,238
Installations générales, agencements et aménagements	69 990 325,507	65 850 343,427
Equipements de bureau et matériel informatique	8 069 737,209	7 917 371,000
Emballages commerciaux identifiables	1 771,834	1 771,834
Immobilisations corporelles encours	73 518 372,178	45 190 251,544
Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	406 737,760	282 891,194
Immobilisations à statut juridique particulier	544 977,681	410 369,812
6. AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(469 977 094,987)	(437 350 463,423)
Constructions	(179 411 278,026)	(165 814 323,982)
Installations techniques, matériel et outillages	(235 937 037,378)	(221 403 135,563)
Matériel de transport	(4 022 425,359)	(3 961 906,750)
Installations générales, agencements et aménagements	(43 441 057,690)	(39 486 717,085)
Equipements de bureau et matériel informatique	(6 759 262,931)	(6 294 108,181)
Emballages commerciaux identifiables	(1 771,834)	(1 771,834)
Immobilisations à statut juridique particulier	(404 261,771)	(388 500,029)

7. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	162 697 088,890	155 896 202,011
Titres de participations	160 954 634,205	153 981 772,075
Prêts	313 193,028	350 970,488
Dépôts et cautionnements versés	1 429 261,657	1 563 459,448
8. TITRES MIS EN EQUIVALENCE	4 714 854,931	3 950 332,504
Titres mis en équivalence	4 714 854,931	3 950 332,504
9. PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS FINANCIERES	(34 783 517,542)	(34 640 667,054)
Provisions pour dépréciation des titres de participations	(34 783 517,542)	(34 640 667,054)
10. AUTRES ACTIFS NON COURANTS	1 426 939,045	659 057,554
Frais préliminaires	1 348 073,259	567 681,531
Charges à répartir	63 425,579	56 893,916
Frais d'émission et primes de remboursement des emprunts	15 440,208	34 482,107
11. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	12 783 507,269	13 631 567,881
Impôts différés actifs	12 783 507,269	13 631 567,881
12. STOCKS	103 824 504,491	76 169 036,719
Matières premières et fournitures liées	39 410 656,286	32 235 855,448
Autres approvisionnements	40 931 643,661	35 327 996,246
Stocks de produits finis	23 482 204,544	8 601 223,050
Stocks de marchandises	0,000	3 961,975
13. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS	(399 316,183)	(1 080 232,341)
Provisions pour dépréciation des matières première	(399 316,183)	(329 265,441)
Provisions pour dépréciation des produits finis	0,000	(750 966,900)
14. CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	71 594 352,594	66 445 379,836
Clients	50 153 728,050	45 319 074,138
Clients, effets à recevoir	428 469,585	579 663,446
Clients douteux ou litigieux	19 188 788,065	19 094 508,433
Clients, produits non encore facturés	1 823 366,895	1 452 133,818
15. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES CLIENTS	(19 837 376,958)	(19 869 279,766)
Provisions clients	(19 837 376,958)	(19 869 279,766)
16. AUTRES ACTIFS COURANTS	43 107 752,968	49 532 259,804
Fournisseurs débiteurs	3 429 552,276	4 039 781,390
Personnel, avances et acomptes	202 917,505	178 456,938
Opérations particulières avec l'Etat et les collectivités	1 956 401,733	2 219 656,757
Retenue à la source	11 201,664	119 762,576
Etat, acomptes provisionnels	5 071 101,617	6 896 039,410
Taxes sur le chiffre d'affaires déductible	14 087 697,269	18 006 203,503

Etat, produits à recevoir	2 371,848	605,906
Groupe	16 289 873,031	16 039 146,306
Créances sur cessions de valeurs mobilières de placements	750 000,000	750 000,000
Produits à recevoir sur débiteurs divers	815 849,182	619 596,053
Compte d'attente	175 236,324	44 334,507
Charges constatées d'avance	315 550,519	618 676,459
17. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES AUTRES ACTIFS COURANTS	(1 736 180,979)	(1 667 614,191)
Provisions pour dépréciation des comptes de groupe	(350 000,000)	(350 000,000)
Provisions pour dépréciation des comptes débiteurs	(1 386 180,979)	(1 317 614,191)
18. PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS	77 900 258,081	32 675 831,611
Echéances à moins d'un an sur prêts non courants	259 825,556	288 758,030
Actions	5 636 986,919	5 619 041,595
Obligations	1 968 093,152	1 471 755,685
Bons du trésor et bons de caisse à court terme	57 509 466,979	18 870 799,267
Autres placements courants et créances assimilées	12 525 885,475	6 425 477,034
19. LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES	34 938 985,556	27 475 466,148
Valeurs à l'encaissement	6 215 585,581	2 518 128,277
Banques	27 100 090,956	24 289 036,335
C.C.P.	3 523,120	3 606,720
Caisse siège social	693 917,870	283 046,725
Caisses succursales	1 525,000	1 025,000
Régies d'avances et d'accréditifs	924 343,029	380 623,090
20. PROVISIONS POUR LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES	(5 830,319)	(5 830,319)
Provisions pour liquidités et équivalents de liquidités	(5 830,319)	(5 830,319)

GROUPE MARHABA
BILAN CONSOLIDE CLOS AU 31/12/2022

NOTES AUX CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

NOTES	31/12/2022	31/12/2021
21. CAPITAL DE LA SOCIETE	847 710,000	847 710,000
Capital social	847 710,000	847 710,000
22. RESERVES CONSOLIDEES	77 440 380,447	88 859 931,200
Réserves consolidées	77 443 863,215	88 859 931,200
23. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (part du groupe)	25 724 235,731	(21 490 071,810)
Résultat net de l'exercice part du groupe	25 724 235,731	(21 490 071,810)
24. CAPITAUX PROPRES DES MINORITAIRES	168 314 874,920	184 356 220,666
Capitaux propres part des minoritaires	168 314 874,920	184 356 220,666
25. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (part des minoritaires)	35 350 111,046	(1 107 445,136)
Résultat net de l'exercice part des minoritaires	35 350 111,046	(1 107 445,136)
26. EMPRUNTS	338 983 472,545	272 593 981,469
Emprunts obligataires (assortis des sûretés)	214 775,758	205 456,000
Emprunts auprès des établissements financiers	332 775 697,732	266 319 074,248
Emprunts auprès d'autres établissements financiers	161 959,329	407 053,141
Dépôts et cautionnements reçus	17 463,255	17 463,255
Autres emprunts et dettes	5 813 576,471	5 644 934,825
27. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	958 912,584	750 677,010
Impôts différés passifs	958 912,584	750 677,010
28. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8 523 321,848	11 919 812,304
Provisions pour risques	846 555,627	5 516 218,428
Provisions pour retraites et obligations similaires	2 477 530,651	1 930 601,998
Provisions d'origines réglementaires	288 653,327	525 441,534
Provisions pour impôts	1 891 428,122	2 241 428,122
Provisions pour renouvellement des immobilisations	3 019 154,121	1 706 122,222
29. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	90 301 546,223	66 919 285,577
Fournisseurs d'exploitation	65 947 061,845	47 147 335,230
Fournisseurs d'exploitation, effets à payer	9 860 721,514	7 592 916,775
Fournisseurs d'immobilisations	8 783 766,809	3 697 699,913
Fournisseurs d'immobilisations, effets à payer	616 855,792	666 864,507
Fournisseurs factures non parvenues	5 093 140,263	7 814 469,153

30. AUTRES PASSIFS COURANTS	53 818 176,054	44 806 611,420
Clients créditeurs	6 123 373,771	5 359 684,955
Personnel, œuvres sociales	3 011,622	6 188,036
Personnel, rémunérations dues	1 927 626,345	1 402 100,113
Personnel, dépôts	33 288,918	27 759,718
Personnel, charges à payer	1 763 571,776	942 535,612
Personnel, provisions pour congés payés	3 224 689,892	2 629 748,344
Etat, impôts et taxes retenues à la source	2 299 673,132	1 591 702,102
Etat, impôts à liquider	7 213 883,512	1 821 208,808
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires à décaisser	154 836,508	292 295,147
Autres impôts, taxes et versements assimilés	4 733 738,496	2 249 505,745
Etat, charges à payer	7 364,340	2 868,437
Groupe	5 296 188,800	8 185 225,166
Associés, comptes courants	1 030 379,733	803 135,344
Associés, dividendes à payer	1 790 114,954	2 280 658,421
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 333 148,976	6 532 823,852
Autres comptes débiteurs ou créditeurs	4 193 785,130	8 146 649,746
Diverses charges à payer	4 003 552,523	1 179 999,691
Produits constatés d'avance	502 682,294	433 770,953
Provisions courantes pour risques et charges	2 183 265,332	918 751,229
31. CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS	57 100 271,227	110 087 958,985
Emprunts courants liés au cycle d'exploitation	9 199 553,200	5 696 226,808
Echéances à moins d'un an sur emprunts non courants	36 708 689,979	57 176 924,059
Concours bancaires courants	885 365,856	10 315 874,884
Emprunts échus et impayés	157 253,406	16 177 369,862
Intérêts courus	4 829 873,851	14 205 269,273
Banques	5 319 534,934	6 516 294,099

BILAN CONSOLIDE CLOS AU 31/12/2022

NOTES A L'ETAT DE RESULTAT

NOTES	31/12/2022	31/12/2021
32. REVENUS	484 011 220,411	266 978 342,172
Ventes de produits finis	224 914 277,009	144 775 074,768
Ventes de produits intermédiaires	8 156,272	66,428
Ventes de produits résiduels	187 423,268	295 437,159
Etudes et prestations de services	256 207 544,421	116 087 496,311
Produits des activités annexes	1 141 972,615	954 350,486
Ventes des terrains	1 568 092,439	4 962 983,193
RRR accordés par l'entreprise	(16 245,613)	(97 066,173)
33. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	17 859 629,785	6 347 607,957
Redevances pour concessions, brevets, marques, procédés, droits et valeurs similaires	26 961,239	17 280,427
Revenus des immeubles non affectés aux activités professionnelles	3 184,393	2 388,295
Jetons de présence et rémunération d'administrateurs, gérants	12 125,000	26 500,000
Produits divers ordinaires liés à une modification comptable	292 488,502	403 531,940
Quote-part des subventions d'investissements inscrites au résultat de l'exercice	403 014,646	407 572,520
Subventions d'exploitation	329 389,549	213 575,859
Reprises sur amortissements et sur provisions	8 042 258,384	1 173 100,546
Transfert de charges	8 750 208,072	4 103 658,370
34. PRODUCTION IMMOBILISEE	7 255,589	298 589,574
Immobilisations corporelles	7 255,589	298 589,574
35. VARIATION DES STOCKS PRODUITS FINIS ET EN COURS	20 794 202,411	6 890 776,473
Variation des stocks	20 794 202,411	6 890 776,473
36. ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES	(260 775 321,677)	(162 225 842,582)
Achats de matières premières et fournitures	(136 186 249,520)	(82 230 508,396)
Achats des autres approvisionnements	(65 590 202,923)	(36 506 628,131)
Achats d'études et de prestations de services	(34 921 309,252)	(20 442 299,267)
Achats de petits matériels, équipements et travaux	(48 080,882)	(55 112,547)
Achats non stockés de matières et fournitures	(29 747 353,784)	(23 686 351,553)
Achats liés à une modification comptable	(13 629,577)	(119 162,119)
Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats	16 839,650	1 813,576
Variation des stocks de matières et fournitures	8 029 114,740	2 445 369,602
Variation des stocks des autres approvisionnements	(2 314 450,129)	(1 632 963,746)

37. CHARGES DU PERSONNEL	(82 789 564,007)	(61 718 631,974)
Salaires et compléments de salaires	(62 968 161,686)	(46 670 009,005)
Appointements et compléments d'appointements	(4 237 382,720)	(3 151 381,882)
Rémunérations des administrateurs, associés	(580 201,457)	(654 768,931)
Charges connexes aux salaires, appointements et rémunérations	(1 235 136,447)	(932 375,257)
Charges sociales	(11 130 961,814)	(8 223 653,664)
Charges de personnel liés à une modification comptable	0,000	(12 857,617)
Autres charges du personnel et autres charges sociales	(2 637 719,881)	(2 073 585,618)
38. DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	(44 326 230,338)	(40 336 051,455)
Dotations aux amortissements et aux provisions	(43 998 952,135)	(39 941 807,511)
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	(394 243,944)	(394 243,944)
Reprises sur les amortissements de l'écart d'acquisition	66 965,740	
39. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	(56 600 533,013)	(31 545 200,382)
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	(1 741 082,109)	(1 327 172,647)
Autres impôts, taxes et versements assimilés	(5 563 906,431)	(2 484 275,957)
Sous-traitance générale	(3 389 368,673)	(1 626 838,763)
Locations	(232 596,397)	(129 918,365)
Entretiens et réparations	(5 774 448,962)	(4 598 505,092)
Primes d'assurances	(791 797,648)	(773 900,215)
Etudes, recherches et divers services extérieurs	(2 431 085,927)	(1 376 990,703)
Autres charges liées à une modification comptable	0,000	(132 264,267)
Personnel extérieur à l'entreprise	(356 213,286)	(337 956,301)
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	(21 101 690,848)	(9 037 738,055)
Publicité, publications, relations publiques	(2 222 949,304)	(1 656 110,012)
Transport de biens et transports collectifs du personnel	(7 891 578,483)	(4 616 557,327)
Déplacements, missions et réceptions	(1 165 847,740)	(804 111,350)
Frais postaux et frais de télécommunication	(565 275,905)	(459 560,213)
Services bancaires et assimilés	(2 329 197,427)	(1 120 925,039)
Autres services extérieurs liés à une modification comptable	(23 679,694)	(295 116,634)
Jetons de présence	(783 177,473)	(647 862,133)
Pertes sur créances irrécouvrables	(51 034,236)	(52 891,863)
Charges diverses ordinaires liées à une modification comptable	(3 191,004)	(66 505,446)
Impôts et taxes liés à une modification comptable	(182 411,466)	0,000
40. CHARGES FINANCIERES NETTES	(31 895 169,497)	(25 878 538,983)
Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	(451 945,065)	(610 876,516)
Charges d'intérêts	(36 572 900,693)	(28 000 756,026)
Pertes de changes	(7 316 436,882)	(2 329 272,451)
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières	0,000	(1 051,960)
Charges financières liées à une modification comptable	(7 385,083)	(8 741,528)
Revenus des autres créances	1 089 822,929	1 634 805,638
Escomptes obtenus	9 599,372	4 532,290
Gains de changes	11 341 402,213	3 432 328,897

Produits nets sur cessions de valeurs mobilières	12 496,965	409,270
Produits financiers liés à une modification comptable	176,747	83,403
41. PRODUITS DE PLACEMENTS	18 398 578,240	4 914 259,925
Revenus des titres de participations	15 165 470,592	11 848 662,190
Produits des autres immobilisations financières	430 759,406	68 414,716
Revenus de valeurs mobilières de placements	2 339 074,078	1 503 680,310
Reprises sur provisions - charges financières	463 274,164	269 276,342
42. AUTRES GAINS ORDINAIRES	10 930 891,335	5 646 286,423
Produits nets sur cessions d'immobilisations et autres gains sur éléments non récurrents	10 930 891,335	5 646 286,423
43. AUTRES PERTES ORDINAIRES	(5 406 358,678)	(1 220 766,418)
Charges nettes sur cessions d'immobilisations et autres pertes sur éléments non récurrents	(5 406 358,678)	(1 220 766,418)
44. IMPOTS SUR LES SOCIETES	8 446 846,094	584 621,363
Impôts sur les sociétés	8 446 846,094	584 621,363
45. CONTRIBUTION SOCIALE DE SOLIDARITE	(1 409 927,011)	(45 967,318)
Contribution sociale de solidarité	(1 409 927,011)	(45 967,318)

**GROUPE DE LA SOCIETE HOTELIERE TOURISTIQUE
ET BALNEAIRE MARHABA**

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états
financiers consolidés clos au 31 décembre 2022**

Tunis, le 20 juin 2023

**Mesdames et Messieurs les actionnaires de la
Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA,**

Rapport d'audit des états financiers consolidés

Opinion avec réserve

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 consolidés du Groupe de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers consolidés font ressortir des capitaux propres positifs de 307.680.795 DT y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 61.074.347 DT.

A notre avis, à l'exception des incidences éventuelles des problèmes décrits dans la section "Fondement de l'opinion avec réserve" de notre rapport, les états financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe au 31 décembre 2022, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion avec réserve

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 consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés 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 avec réserves, à savoir :

1. A la date de la rédaction du présent rapport, les sociétés GROUPE MEDICAL OLIVIER, ECHIFFA HOLDING, OLIVIER INVEST SICAF et SAHRA DOUZ ne nous ont pas communiqué les procès-verbaux de leurs conseils d'administration qui ont arrêté leurs états financiers clos au 31 décembre 2022 et les rapports des commissaires aux comptes y afférents.
2. A la date de la rédaction du présent rapport, les rapports des commissaires aux comptes signés relatifs à l'exercice 2022 des sociétés MARHABA BEACH, ICF, SOHOTO SALEM et les SABLES d'OR ne nous ont pas été communiqués.
3. Les états financiers de la SMVDA MRAISSA, RESIDENCE AMILCAR, CTDT JAWHARA, V PRODUCTION, SPITE ENNEJMA, SALWA CITY TEJ MARHABA et SOPIT TOP MARHABA n'étant pas disponibles, ces filiales ne sont pas incluses dans les états financiers consolidés clos au 31 décembre 2022.
4. Les sociétés OLIVIER INVEST SICAF et ECHIFA Holding n'ont pas tenu leurs assemblées générales ordinaires statuant sur l'exercice 2021. Par conséquent, leurs soldes d'ouvertures de l'exercice 2022 ne sont pas approuvés.

Observations sur les obligations légales

Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers consolidés N° 2.18 - alinéa (a) stipulant que les états financiers au 31 décembre 2022 des filiales SDT DIAR ANDALOUS, KANTAOUI BAY, STYM KURIAT PALACE, BUANDERIE CENTRALE et SAHRA DOUZ font apparaître des fonds propres inférieurs à la moitié du capital social. Par conséquent, elles sont tenues de régulariser leurs situations conformément à l'article 388 du code des sociétés commerciales.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Paragraphe d'observations

Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers consolidés N° 2.18 - alinéa (b) stipulant que des filiales font l'objet de contrôles fiscaux, à savoir :

2. MARHABA : La société a reçu en date du 17/02/2023 un avis de vérification fiscale approfondie au titre des différents impôts et taxes et couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021.
3. MARHABA BEACH : La société a reçu le 20/01/2023 un avis de vérification fiscale approfondie de la situation fiscale de la société pour la période du 01/01/2021 jusqu'au 31/12/2021.
4. STYM KURIAT PALACE : La période couverte par le contrôle fiscal est du 1^{er} août 2019 au 31 décembre 2020. L'administration fiscale réclame 313.584 dinars. La société a formulé son opposition quant aux résultats de ce contrôle fiscal et a constitué une provision pour risque pour un montant de 150.000 dinars pour y faire face.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Rapport de gestion du Conseil d'Administration

La responsabilité du rapport de gestion du Conseil d'Administration incombe au Conseil d'Administration.

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

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider 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 du Groupe.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés 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 consolidés 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 consolidés 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 du Groupe 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 consolidés 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 le Groupe à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés 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.

Efficacité des systèmes de contrôle interne du groupe

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité des systèmes de contrôle interne du Groupe. 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 efficacité incombe à la direction et au conseil d'administration.

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

Les Commissaires aux Comptes

Sté Excellence d'expertise comptable,
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts
Comptables de Tunisie

Cabinet d'Audit et de Consultants,
Inscrit au tableau de l'ordre des experts-
comptables de Tunisie

ANIS MECHMECH

Ali LAHMAR