

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS

Société Immobilière et Touristique -SIT-
Siège Social :42, rue Mendes France -5100 Mahdia-

La société Immobilière et Touristique -SIT- publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 7 juin 2026 . Ces états sont accompagnés des rapports, général et spécial, du commissaire aux comptes Mr Makram GUIRAS.

BILAN AU 31/12/2025

(Exprimé en dinars)

ACTIFS	Notes	31/12/2025	31/12/2024
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>			
<u>Actifs immobilisés</u>			
Immobilisations incorporelles	a	12 224	6 274
Moins : Amortissements	b	7 235	5 082
Immobilisations incorporelles nettes		4 989	1 192
Immobilisations corporelles	c	1 319 539	829 473
- Moins : Amortissements	d	609 472	518 617
Immobilisations corporelles nettes		710 067	310 857
Immobilisations financières	e	2 351	2 351
Moins : Provisions		0	0
Immobilisations financières nettes		2 351	2 351
Total des actifs immobilisés		717 407	314 400
Autres actifs non courants	f	0	0
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>717 407</u>	<u>314 400</u>
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Stocks	g	34 019	41 503
Moins : Provisions		0	0
		34 019	41 503
Clients et comptes rattachés	h	2 968	0
Moins : Provisions	i	0	0
		2 968	0
Autres actifs courants	j	69 208	23 867
Placements et autres actifs financiers		850 009	1 250 424
Moins : Provisions		0	0
		850 009	1 250 424
Liquidités et équivalents de liquidités	k	281 492	101 043
<u>Total des actifs courants</u>		<u>1 207 697</u>	<u>1 416 837</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>1 925 104</u>	<u>1 731 237</u>

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2025	31/12/2024
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital social	l	498 420	498 420
Réserves légales		47 669	9 000
Résultats reportés	m	540 888	435 600
Modification comptable	n	0	0
<i>Total des cap. propres avant résultat de l'exercice</i>		<u>1 086 978</u>	<u>943 020</u>
Résultat de l'exercice	o	<u>354 377</u>	<u>337 788</u>
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		<u>1 441 355</u>	<u>1 280 808</u>
<u>PASSIFS</u>			
<i>Passifs non courants</i>			
Emprunts	p	0	0
Provisions		16 110	16 110
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>16 110</u>	<u>16 110</u>
<i>-</i>			
<i>Passifs courants</i>			
Fournisseurs et comptes rattachés	q	176 429	109 766
Autres passifs courants	r	291 210	324 553
Concours bancaires et autres passifs financiers	s	0	0
<u>Total des passifs courants</u>		<u>467 639</u>	<u>434 319</u>
<u>Total des Passifs</u>		<u>483 749</u>	<u>450 429</u>
<u>Total des capitaux propres et des passifs</u>	-	<u>1 925 1104</u>	<u>1 731 237</u>

ETAT DE RESULTATS AU 31/12/2025

(Exprimé en dinars)

Désignation	Notes	31/12/2025	31/12/2024
<i>Produits d'exploitation</i>			
Revenus	1	2 525 136	2 149 779
Autres produits d'exploitation		5 280	0
Total des produits d'exploitation		<u>2 530 416</u>	<u>2 149 779</u>
<i>Charges d'exploitation</i>			
Achats de marchandises consommés	2	480 647	393 573
Achats d'approvisionnements consommés	3	552 424	443 729
Charges de personnel	4	569 209	558 236
Dotations aux amortissements et aux provisions	5	93 008	55 661
Autres charges d'exploitation	6	472 521	319 540
Total des charges d'exploitation		<u>2 167 810</u>	<u>1 770 739</u>
<u>Résultat d'exploitation</u>	-	<u>362 606</u>	<u>379 040</u>
<i>Charges financières nettes</i>			
Charges financières nettes	7	265	26
<i>Produits des placements</i>			
Produits des placements	8	83 876	85 411
<i>Autres pertes ordinaires</i>			
Autres pertes ordinaires	9	107	38 279
<i>Autres gains ordinaires</i>			
Autres gains ordinaires	10	312	742
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<u>446 423</u>	<u>426 888</u>
- Impôt sur les sociétés		92 046	89 099
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>354 377</u>	<u>337 788</u>
<i>Eléments extraordinaires (nets d'impôts)</i>			
<u>Résultat net de l'exercice</u>		<u>354 377</u>	<u>337 788</u>
- Effets de Modifications comptables (net d'impôts)		0	0
<u>Résultat après modifications comptables</u>		<u>354 377</u>	<u>337 788</u>

ETAT DE FLUX DE TRORERIE AU 31/12/2025

(Exprimé en dinars)

	Notes	31/12/2025	31/12/2024
<i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i>			
Résultat net		354 377	337 788
Ajustement pour :			
. Amortissements et provisions		93 008	55 661
. Variation des :			
Stocks		7 484	-11 462
Créances		-2 968	0
Autres actifs		-15 341	81 284
Fournisseurs et autres dettes		33 320	65 473
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		469 880	528 744
<i>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</i>			
Décaissement provenant de l'acq. d'im. corp. etinc.		-496 015	-142 921
Encaissement provenant de la cession d'im. corp. etinc.		0	0
Décaissement provenant de l'acq. De Plac.. Financières		-0	-450 424
Encaissement provenant de la cession d'im. financières		400 415	0
Flux de trésorerie affectés aux activités d'inv.		-95 601	-593 345
<i>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</i>			
Remboursement d'emprunts		0	0
Encaissements provenant des emprunts		0	0
Encaissement suite à l'émission d'actions		0	76 140
Dividendes et autres distributions		-193 830	-166 140
Flux de trésorerie provenant des activités de fin.		-193 830	-90 000
Incidences des var. des t de change sur les liquid. et équivalents de liquidités			
<u>Variation de trésorerie</u>		180 450	-154 601
<i>Trésorerie au début de l'exercice</i>		101 043	255 644
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>		281 492	101 043

Libellés	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Stocks	34 019	41 503	7 484
Clients	2 968	0	-2 968
Autres Actifs	39 208	23 867	-15 341
Fournisseurs et autres dettes	467 639	434 319	33 320

Tableau d'amortissement récapitulatif AU 31/12/2025

Compte N°	Désignations	Valeur brutes au 01/01/2025	ACQUISITIONS 2025	CESS/RECL	Val. Brute au 31/12/2025	Amortissements cumulés au 31/12/2024	DOTATION 2025	Amortissements cumulés au 31/12/2025	REPRI SE	VCN au 31/12/2025
2130000	Logiciel	6 274	5 950		12 224	5 082	2 153	7 235		4 989
	Immobilisations incorporelles	6 274	5 950	0	12 224	5 082	2 153	7 235	0	4 989
2234000	Matériel d'exploitation	106 162	44 833	0	150 995	31 823	18 147	49 970	0	101 025
22340001	CAFE ZOUHOUR	11 138	7 315		18 453	2 112	1 354	3 466		14 986
22340002	HOTEL JAZIRA	3 226	14 458		17 684	1 591	4 591	6 181		11 503
22340003	LE CORSAIRE	4 252	2 111		6 363	1 227	513	1 740		4 623
22340004	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	87 546	20 949		108 495	26 893	11 689	38 582		69 913
2234100	PME	24 210	0	0	24 210	17 839	3 887	21 726	0	2 484
22341002	CAFE ZOUHOUR	6 542	0		6 542	5 763	779	6 542		0
22341003	HOTEL JAZIRA	300	0		300	300	0	300		0
22341004	LE CORSAIRE	1 613	0		1 613	1 435	178	1 613		0
22341005	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	15 755	0		15 755	10 341	2 931	13 272		2 484
2234200	LINGERIE	5 059	0	0	5 059	4 852	201	5 053	0	5
22342001	HOTEL JAZIRA	3 821	0		3 821	3 615	201	3 816		5
22342002	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	1 238	0		1 238	1 238	0	1 238		0
2234300	Mobilier d'exploitation	92 709	51 963	0	144 672	41 992	15 072	57 064	0	87 608
22343001	ADMINISTRATION	395	1 467		1 862	395	370	765		1 097
22343002	CAFE ZOUHOUR	5 124	0		5 124	2 302	460	2 762		2 363
22343003	HOTEL JAZIRA	21 441	40 580		62 021	17 594	6 364	23 958		38 063
22343004	LE CORSAIRE	2 553	597		3 150	1 478	749	2 227		923
22343005	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	63 195	9 320		72 515	20 222	7 130	27 353		45 163
2235000	Outillage d'exploitation	4 774	0	0	4 774	916	635	1 550	0	3 223

22350001	CAFE ZOUHOUR	57	0		57	57	0	57		0
22350002	LE CORSAIRE	30	0		30	30	0	30		0
22350003	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	4 687	0		4 687	829	635	1 463		3 223
2235100	Matériel SONO& Lumière	11 490	0	0	11 490	6 884	820	7 705	0	3 785
22351001	CAFE ZOUHOUR	1 330	0		1 330	697	107	804		526
22351002	HOTEL JAZIRA	1 170	0		1 170	1 170	0	1 170		0
22351003	LE CORSAIRE	2 558	0		2 558	2 558	0	2 558		0
22351004	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	6 431	0		6 431	2 459	714	3 173		3 259
2240000	Matériel de transport	4 950	0		4 950	1 298	760	2 058		2 892
2281000	Installations générales, agen. et aména divers	416 879	386 822	0	803 700	310 314	36 774	347 088	0	456 613
22810001	CAFE ZOUHOUR	68 306	1 393		69 699	16 341	6 074	22 415		47 284
22810002	HOTEL JAZIRA	217 701	381 668		599 369	209 987	20 150	230 137		369 232
22810003	LE CORSAIRE	36 710	519		37 229	33 163	2 105	35 269		1 960
22810004	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	94 161	3 241		97 403	50 822	8 445	59 267		38 136
2281100	PLOMBERIE	20 331	0	0	20 331	17 370	690	18 060	0	2 271
22811001	HOTEL JAZIRA	15 385	0		15 385	14 708	314	15 021		364
22811002	LE CORSAIRE	724	0		724	671	41	712		12
22811003	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	4 222	0		4 222	1 992	336	2 327		1 895
2281200	ELECTRICITE	65 890	0	0	65 890	38 789	3 885	42 674	0	23 216
22812001	ADMINISTRATION	2 855	0		2 855	1 160	286	1 445		1 410
22812002	CAFE ZOUHOUR	855	0		855	803	7	810		46
22812003	HOTEL JAZIRA	30 979	0		30 979	29 052	816	29 868		1 112
22812004	LE CORSAIRE	6 610	0		6 610	1 222	615	1 837		4 773
22812005	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	24 590	0		24 590	6 552	2 163	8 715		15 875
2281300	CLIMATISATION	23 878	0	0	23 878	10 500	1 798	12 299	0	11 579
22813001	ADMINISTRATION	912	0		912	773	20	793		120
22813002	HOTEL JAZIRA	18 938	0		18 938	7 744	1 392	9 136		9 802
22813003	LE CORSAIRE	427	0		427	221	43	264		163

22813004	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	3 601	0		3 601	1 763	344	2 107		1 494
2281400	installation téléphonique	158	83	0	240	91	99	190	0	50
22814001	ADMINISTRATION	59	83		142	36	89	124		18
22814002	HOTEL JAZIRA	98	0		98	56	10	66		33
2282000	Équipement de bureau	35 558	0	0	35 558	24 498	3 926	28 424	0	7 134
22820001	ADMINISTRATION	2 498	0		2 498	421	473	895		1 604
22820002	CAFE ZOUHOUR	15 125	0		15 125	11 238	1 499	12 737		2 388
22820003	HOTEL JAZIRA	6 646	0		6 646	5 261	510	5 771		875
22820004	LE CORSAIRE	5 897	0		5 897	2 736	1 179	3 915		1 982
22820005	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	5 391	0		5 391	4 842	264	5 106		286
2284000	Matériel informatique	17 428	6 364	0	23 792	11 450	4 161	15 611	0	8 181
22840001	ADMINISTRATION	2 569	0		2 569	1 994	239	2 233		335
22840002	CAFE ZOUHOUR	2 175	0		2 175	1 047	661	1 707		468
22840003	HOTEL JAZIRA	2 509	6 364		8 873	2 509	1 304	3 813		5 060
22840004	LE CORSAIRE	1 964	0		1 964	604	474	1 078		886
22840005	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	8 211	0		8 211	5 296	1 483	6 779		1 432
	Immobilisations corporelles	829 473	490 065	0	1 319 539	518 617	90 856	609 472	0	710 067
	Immobilisations incorporelles & corporelles	835 748	496 015	0	1 331 763	523 699	93 008	616 707	0	715 056

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

a	Logiciel	12 224	6 274
		12 224	6 274
b	<u>AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>		
	Logiciel	7 235	5 082
		7 235	5 082
c	<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>		
	Matériel d'exploitation		
	CAFE ZOUHOUR	18 453	11 138
	HOTEL JAZIRA	17 684	3 226
	LE CORSAIRE	6 363	4 252
	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	108 495	87 546
	Sous Total Matériel d'exploitation	150 995	106 162
	PME		
	CAFE ZOUHOUR	6 542	6 542
	HOTEL JAZIRA	300	300
	LE CORSAIRE	1 613	1 613
	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	15 755	15 755
	Sous Total PME	24 210	24 210
	LINGERIE		
	HOTEL JAZIRA	3 821	3 821
	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	1 238	1 238
	Sous Total LINGERIE	5 059	5 059
	Mobilier d'exploitation		
	ADMINISTRATION	1 862	395
	CAFE ZOUHOUR	5 124	5 124
	HOTEL JAZIRA	62 021	21 441
	LE CORSAIRE	3 150	2 553
	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	72 515	63 195
	Sous Total Mobilier d'exploitation	144 672	92 709
	Outillage d'exploitation		
	CAFE ZOUHOUR	57	57
	LE CORSAIRE	30	30
	SIDI SALEM (LA GROTTTE)	4 687	4 687
	Sous Total Outillage d'exploitation	4 774	4 774
	<i>Matériel SONO& Lumière</i>		
	CAFE ZOUHOUR	1 330	1 330

HOTEL JAZIRA	1 170	1 170
LE CORSAIRE	2 558	2 558
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	6 431	6 431
Sous Total Matériel Sono & lumière	11 490	11 490
<i>Matériel de transport</i>		
Matériel de transport	4 950	4 950
Sous Total Matériel de transport	4 950	4 950
<i>Installations générales, agen. et aména divers</i>		
CAFE ZOUHOUR	69 699	68 306
HOTEL JAZIRA	599 369	217 701
LE CORSAIRE	37 229	36 710
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	97 403	94 161
Sous Total Installations générales, agen. et aména divers	803 700	416 879
<i>PLOMBERIE</i>		
HOTEL JAZIRA	15 385	15 385
LE CORSAIRE	724	724
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	4 222	4 222
Sous Total PLOMBERIE	20 331	20 331
<i>ELECTRICITE</i>		
ADMINISTRATION	2 855	2 855
CAFE ZOUHOUR	855	855
HOTEL JAZIRA	30 979	30 979
LE CORSAIRE	6 610	6 610
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	24 590	24 590
Sous Total ELECTRICITE	65 890	65 890
<i>CLIMATISATION</i>		
ADMINISTRATION	912	912
HOTEL JAZIRA	18 938	18 938
LE CORSAIRE	427	427
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	3 601	3 601
Sous Total CLIMATISATION	23 878	23 878
<i>Installation téléphonique</i>		
ADMINISTRATION	142	59
HOTEL JAZIRA	98	98
Sous Total installation téléphonique	240	158
<i>Équipement de bureau</i>		
ADMINISTRATION	2 498	2 498
CAFE ZOUHOUR	15 125	15 125
HOTEL JAZIRA	6 646	6 646
LE CORSAIRE	5 897	5 897
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	5 391	5 391
Sous Total Équipement de bureau	35 558	35 558
<i>Matériel informatique</i>		
ADMINISTRATION	2 569	2 569
CAFE ZOUHOUR	2 175	2 175

HOTEL JAZIRA	8 873	2 509
LE CORSAIRE	1 964	1 964
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	8 211	8 211
Sous Total Matériel informatique	23 792	17 428
<u>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>	<u>1 319 539</u>	<u>829 473</u>
d <u>AMORTISSEMENT IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>		
CAFE ZOUHOUR	3 466	2 112
HOTEL JAZIRA	6 181	1 591
LE CORSAIRE	1 740	1 227
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	38 582	26 893
Sous Total Matériel d'exploitation	49 970	31 823
CAFE ZOUHOUR	6 542	5 763
HOTEL JAZIRA	300	300
LE CORSAIRE	1 613	1 435
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	13 272	10 341
Sous Total PME	21 726	17 839
HOTEL JAZIRA	3 816	3 615
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	1 238	1 238
Sous Total LINGERIE	5 053	4 852
ADMINISTRATION	765	395
CAFE ZOUHOUR	2 754	2 294
HOTEL JAZIRA	23 966	17 602
LE CORSAIRE	2 227	1 478
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	27 353	20 222
Sous Total Mobilier d'exploitation	57 064	41 992
CAFE ZOUHOUR	57	57
LE CORSAIRE	30	30
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	1 463	829
Sous Total Outillage d'exploitation	1 550	916
CAFE ZOUHOUR	804	697
HOTEL JAZIRA	1 170	1 170
LE CORSAIRE	2 558	2 558
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	3 173	2 459
Sous Total Matériel SONO& Lumière	7 705	6 884
Matériel de transport	2 058	1 298
Sous Total Matériel de transport	2 058	1 298
CAFE ZOUHOUR	22 415	16 341
HOTEL JAZIRA	230 137	209 987
LE CORSAIRE	35 269	33 163
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	59 267	50 822
Sous Total Installations générales, agen. et aména divers	347 088	310 314

HOTEL JAZIRA	15 021	14 708
LE CORSAIRE	712	671
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	2 327	1 992
Sous Total PLOMBERIE	18 060	17 370
ADMINISTRATION	1 445	1 160
CAFE ZOUHOUR	810	803
HOTEL JAZIRA	29 868	29 052
LE CORSAIRE	1 837	1 222
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	8 715	6 552
Sous Total ELECTRICITE	42 674	38 789
ADMINISTRATION	793	773
HOTEL JAZIRA	9 136	7 744
LE CORSAIRE	264	221
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	2 107	1 763
Sous Total CLIMATISATION	12 299	10 500
ADMINISTRATION	124	36
HOTEL JAZIRA	66	56
Sous Total installation téléphonique	190	91
ADMINISTRATION	895	421
CAFE ZOUHOUR	12 737	11 238
HOTEL JAZIRA	5 771	5 261
LE CORSAIRE	3 915	2 736
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	5 106	4 842
Sous Total Équipement de bureau	28 424	24 498
ADMINISTRATION	2 233	1 994
CAFE ZOUHOUR	1 707	1 047
HOTEL JAZIRA	3 813	2 509
LE CORSAIRE	1 078	604
SIDI SALEM (LA GROTTTE)	6 779	5 296
Sous Total Matériel informatique	15 611	11 450
<u>TOTAL AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>	609 472	518 617
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
e PARTICIPATIONS	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
ACTION BANQUE BTS	1 500	1 500
CAUTIONNEMENT	851	851
	2 351	2 351
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	<u>2 351</u>	<u>2 351</u>
g <u>STOCKS</u>		
STOCKS DE MARCHANDISES	34 019	41 503

	TOTAL STOCKS	<u>34 019</u>	<u>41 503</u>
	PROVISION POUR DEPRECIATION STOCKS	0	0
	TOTAL NET DES STOCKS	<u>34019</u>	<u>41503</u>
h	<u>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</u>		
		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	<u>CLIENTS ORDINAIRES</u>		
	<u>CLIENTS DEBITEURS</u>	<u>2 968</u>	<u>0</u>
	<u>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</u>	<u>2 968</u>	<u>0</u>
	<u>Créances nettes</u>	<u>2 968</u>	<u>0</u>
j	<u>AUTRES ACTIFS COURANTS</u>		
		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	<u>FOURNISSEURS DEBITEURS</u>		
	SRIDI ALAEDDINE	2 239	0
		<u>2 239</u>	<u>0</u>
	<u>FOURNISSEURS AV & ACOMPTE</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2021</u>
	ALI KHELIFI	1 000	0
	<u>TOTAL FOURNISSEURS DEBITEURS</u>	<u>3 239</u>	<u>0</u>
	<u>ETAT & COLLECTIVITES LOCALES</u>		
	Report TVA	24 729	429
	Produits à recevoir	0	15 301
	Charges constatées d'avance	890	687
		<u>25 619</u>	<u>16 417</u>
	<u>PERSONNEL</u>		
	AVANCES AU PERSONNEL	<u>10 350</u>	7 450
	TOTAL	10 350	7 450
	<u>TOTAL AUTRES ACTIFS COURANTS</u>	<u>39 208</u>	<u>23 867</u>
		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
k	<u>LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES</u>		
	BIAT	258 211	87 014

	CAISSE	23 282	14 029
	TOTAL	281 492	101 043
	TOTAL LIQUIDITES	<u>281 492</u>	<u>101 043</u>
	<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
m	<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	Capital social	498 420	498 420
	Total	498 420	498 420
n	<u>RESERVES</u>		
	RESERVES LEGALES	47 669	9 000
	<u>TOTAL RESERVES</u>	47 669	9 000
o	<u>RESULTATS REPORTEES</u>		
	Solde d'ouverture	435 600	435 600
	Affectation du résultat	105 289	0
	Total	540 888	435 600
	<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>	<u>354 377</u>	<u>337 788</u>
	<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATIONS</u>	<u>1 441 355</u>	<u>1 280 808</u>
	<u>PASSIFS</u>		
		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
p	<i>Passifs non courants</i>		
	<u>Provisions</u>		
	Provisions pour risques	16 110	16 110
	Total	16 110	16 110
	<u>PASSIFS</u>		
	<u>Passifs courants</u>		
q	<u>FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</u>		
		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	<u>FOURNISSEURS BIENS OU SERVICES</u>	<u>176 429</u>	<u>109 766</u>
	ESPACE ATEF	0	114
	LIBRERIE AYA	0	89
	SABER ZAOUALI	0	450
	TOPNET	0	99
	MUSTPHA CHEBBAH	7 114	4 885
	YOUSSEF REZGUI	0	6 962
	SOTEV	58 519	53 287

BOULANGERIE TAHAR SFAR	2 881	1 666
ABDERAZZAK BOUCHNAK	0	916
SONED	0	3 201
SOTEG	689	997
HAMDI CHATMAN	0	3 669
CONCEPT PLUS	0	552
STE BACCOUCHE	0	512
E.G.M.S	845	845
PATISSERIE L'IDEAL	0	653
STE LE CONFORT BRAHEM	0	1 386
HI CHEF	0	528
ADEL BOUSSOFFARA	0	212
COMMUNIKA	0	181
COIN SAT	710	470
STE HORIZON	0	311
STEG	0	2 916
SFBT	0	2 740
ESKIMO	0	21 315
TUNISIE TELECOM	0	251
MARWEN BEN HAMOUDA	0	559
MAHDIA LUMIERE	650	0
ESSEFI SERVICE	280	0
ESPACE ATEF	229	0
CAFE NEBLI	4 771	0
STE KABBOUDI DE BATIMENT	75 392	0
SKILLA TENDANCE	640	0
SCANLY DIGITAL	81	0
LE CATALOGUE DECO ET MEUBLE	60	0
STE LE CONFORT ELECTRIQUE	705	0
MILANDA SWEET	15	0
ALLIANCE TELECOM	751	0
AYMEN CHATMEN	3 746	0
IMPRIMERIE ARKEN	49	0
ALLUMINIUM HELMI BEN MOUHAMED	1 166	0
SALEM SNENE	2 200	0
TUNISIANET	490	0
KRATOU COMPANY	499	0
CGQA-ALLAYA	515	0
HATEM BOUCHNAK EQ SANITAIRE ET CERA	271	0
SAMI BEN ALAYA	815	0
STELLA	2 247	0
CHELAIFA ALU MODERNE	596	0
FRS DIVERS	520	0
BONNE EPICE	623	0
HI CHEF	730	0

	ADEL BOUSSOFFARA	212	0
	FRS RETENUE DE GARANTIE	7 420	0
	<u>Total Fournisseurs et comptes rattachés</u>	<u>176 429</u>	<u>109 766</u>
r	<u>Autres passifs courants</u>		
	ETAT IMPOT SUR LES BCES	11 605	19 337
	Personnel - REMUNERATIONS DUES	0	44 756
	Personnel - SALAIRE A DISPOSITION	580	2 374
	MEDECINE DE TRAVAIL	1 233	4 125
	RECETTE DES FINANCES Décl déc	11 868	30 831
	ASSOCIES DIVIDENDES A PAYER	140 112	86 329
	CNSS COMPTE DE DECLARATION	26 192	31 757
	DEBITEURS DIVERS REDRESSEMENT FISC	36 462	56 985
	CHARGES A PAYER	63 157	48 059
	<u>TOTAL AUTRES PASSIFS COURANTS</u>	<u>291 210</u>	<u>324 553</u>
1	<u>Produits d'exploitation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	Revenus	2 525 136	2 149 779
	Aures Produits d'Exploitation	5 280	0
	TOTAL	2 530 416	2 149 779
	<u>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</u>	<u>2 530 416</u>	<u>2 149 779</u>
	<u>Charges d'exploitation</u>		
2	<u>Achats de marchandises consommées</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	EAUX MINERALES	20 906	8 541
	ACHAT BOISSONS GAZEUSES	17 034	11 948
	ACHAT BIERE ET CELTIA	442 707	373 084
	TOTAL	480 647	393 573
3	<u>Achats d'approvisionnement consommés</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	ACHAT PRODUITS D'ENTRETIEN	14 391	11 102
	CAFE EXPRESS	69 709	3 051
	CAFE FILTRE	28 271	70 012
	CREME A TARTINER	806	3 922
	DIVERS QUINCAILLERIES	6 727	5 251
	EPICES	14 853	8 942
	FARINES	0	1 428
	GATEAUX	4 813	861
	FOURNITURE DE BUREAU	5 659	2 393
	FROMAGES ET MOZARELLA	10 065	236
	GAZ BUTANE	308	361
	GAZOIL	3 476	3 450
	GLACES	14 388	18 199
	HUILES VEGETAL	4 729	0

LAIT STERELISE	12 289	6 088
LEGUMES	58 906	42 692
MATIERES CONSOMMABLE	73 121	86 181
OLIVES /CAPRES/VARIANTES	2 353	51
PAIN ET PAIN AU CHOCOLAT	9 268	4 754
PETIT OUTILLAGES	12 079	16 511
PIGNONS ET AMANDES VERTS	7 086	3 198
POICHICHES	2 830	0
POISSONS ET FRUITS DE MER	16 837	13 571
R.R.R obtenus sur achats	0	-239
SIROP ET TOPPING	6 053	1 986
SONEDE	8 440	9 426
STEG	27 032	37 648
ONAS	0	3 116
SUCRE EN POUDRE	32 951	24 259
THE ET MENTHE	2 607	0
THON	17 185	17 342
Variation stocks marchandises	7 484	-11 462
VIANDE	4 971	4 163
VOLAILLES	55 580	55 237
ACHATS N.STOCK MATIERE ET FOURNITUR	17 158	0
TOTAL	552 424	443 729
4 <u>Charges de personnel</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
SALAIRES	460 959	439 975
SIVP	19 931	7 185
STAGIAIRE	0	21 949
Primes et gratifications	4 955	3 183
TENUS POUR PERSONNELS	0	8 704
Charges Patronales	78 686	72 845
ACCIDENT DE TRAVAIL	2 374	2 198
MEDECINE DE TRAVAIL	2 305	2 198
TOTAL	569 209	558 236
5 <u>Dotations aux amortissements et aux provisions</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Dot/amort. immob. Incoporelles	2 153	932
Dot/amort. immob. Corporelles	90 856	54 729
TOTAL	93 008	55 661
6 <u>Autres charges d'exploitation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
AMENDE	28 094	0
ANCE	0	485
CONTRIBUTION/RESULTAT 3%	13 807	13 365
Déplacements, missions, réceptions	40	0
DONS	8 400	6 765
Entretien et réparations	39 947	18 905
FOPROLOS	4 610	4 400

Frais postaux et télécom.	4 232	6 746
IMPOT;TAXE ET VERSSEMENT ASSIMILES	2 278	4 810
LOYER ADMINISTRATION	8 175	7 786
LOYER CAFE SIDI SALEM	5 710	5 438
LOYER CAFE ZOUHOUR	12 348	11 760
LOYER JAZIRA	16 961	16 153
LOYER DEPOT	3 284	1 720
LOYER LE CORSAIRE	12 046	11 473
PENALITE DE RETARD	159	5 245
Primes d'assurance	1 626	1 828
Publicité, publications, relations	11 907	1 933
Rémunérations d'intermédiaires	194 172	109 752
RNE	0	447
Services bancaires et assimilés	1 285	734
TCL	5 612	4 781
TFP	9 219	8 799
TIMBRE/ACHAT	482	509
DT D'ENREGISTREMENT ET DE TIMBRE	1 897	3 600
TIRAGE ET IMPRESSION	0	2 122
Transports biens et personnel	7 301	4 866
REDEVANCE 3%	75 754	64 493
DROIT DE LICENCE	625	625
Etudes et recherche	2 550	0
TOTAL	472 521	319 540
7 <u>Charges financières nettes</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Escomptes accordés	0	1
Charges d'intérêts	265	25
TOTAL	265	26
8 <u>Produits des placements</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Produits de placements	83 876	85 411
TOTAL	83 876	85 411
9 <u>Autres pertes ordinaires</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PERTES NON RECURRENTES	107	38 279
TOTAL	107	38 279
10 <u>AUTRES GAINS ORDINAIRES</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Gains ordinaires	0	3
Gains non récurrents	312	739
TOTAL	312	742

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

Société : Société Immobilière & Touristique	Matricule Fiscale	Exercice	2025		
Adresse : 42 Rue Mendès France MAHDIA	0 0 1 0 7 0 1 E	Date de Clôture :	31	12	2025
RESULTAT NET COMPTABLE APRES MODIFICATION COMPTABLES		B	354 377		
- I – REINTEGRATIONS					
- Charges relatives aux résidences secondaires, avions et bateaux de plaisance ne faisant pas l'objet de l'exploitation			0,000		
- Charges relatives aux véhicules de tourisme d'une puissance supérieure à 9 CV			0,000		
- Taxes sur les voyages			0,000		
- Transactions, amendes, confiscations et pénalités de toute nature			0,000		
- Dons et subventions excédentaires ou non déclarés			0,000		
- Provisions constituées			0,000		
- Pénalité			0,000		
- Amortissements de l'exercice			93 008,490		
- L'impôt sur les sociétés			92 045,913		
- contribution conjoncturelle			13 806,887		
- Charges relatives à des exercices antérieurs			0,000		
TOTAL DES REINTEGRATIONS		+	198 861,290		
- II – DEDUCTIONS					
- Reports déficitaires					
- Amortissements de l'exercice			93 008,490		
TOTAL DES DEDUCTIONS		-	93 008,490		
- III - RESULTAT FISCAL			460 229,564		
RESULTAT FISCAL		B	460 229,564		
IS 20%			92 045,913		
CSS3%			13 806,887		
Impot A payer			105 852,800		

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Etats financiers annuels – exercice clos le 31 décembre 2025

Messieurs les actionnaires,

Titre 1 : Rapport sur l'audit des états financiers

Section 1 : Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre l'assemblée générale du 31 mai 2025, nous avons effectué l'audit des états financiers de la *Société Immobilière et Touristique,SA* ,qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, 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.

À notre avis les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2025, 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.

Section 2 : 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.

Section 3 : Rapport du conseil d'administration

La responsabilité du rapport de gestion incombe au conseil d'administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion 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 de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion 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 de gestion 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.

Section 4 : Responsabilités de la direction et du conseil d'administration 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'il 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 au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

Section 5 : Responsabilités 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.

Section 6 : 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.

Section 7 : 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 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.

Section 8 : 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.

TUNIS LE 02 AVRIL 2026

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

MAKRAM GUIRAS

RAPPORT SPECIAL DU COMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 Décembre 2025

Messieurs les Actionnaires,

En application de l'article 200 et suivants (et l'article 475, si applicable) 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 de 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 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 réalisées :

Nous n'avons pas été informés de la réalisation de nouvelles conventions ou opérations rentrant dans le cadre du dit texte légale.

B. Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice :

Nous n'avons pas été informés de l'existence de conventions antérieures ou opérations rentrant dans le cadre du dit texte légale.

C. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants :

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 (nouveau) II § 5 du code des sociétés commerciales se détaillent comme suit :

Rémunération du président Directeur Général:

Le président Directeur Général a perçu de la société au cours de cet exercice une rémunération brute de 86.450 D.

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivants et 475 du code des sociétés commerciales.

TUNIS LE 02 AVRIL 2026

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

MAKRAM GUIRAS