

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 23223  
Numéro SIREN : 487 950 081  
Nom ou dénomination : SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

Ce dépôt a été enregistré le 20/07/2022 sous le numéro de dépôt 91271

CERTIFIE CONFORME




**SEFRI CIME ACTIVITES ET  
SERVICES**

**0020 PLACE DE CATALOGNE**

**75014 PARIS**

*Comptes au 31/12/2021*



**Bilan - Actif**

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	808		808	808
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	402 596	395 948	6 648	21 037
Avances, acomptes sur immo. incorporelles	13 225		13 225	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	3 968 966	2 966 779	1 002 187	774 077
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				160 527
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	251 490		251 490	251 573
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 637 085</b>	<b>3 362 727</b>	<b>1 274 359</b>	<b>1 208 022</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	73 424		73 424	21 563
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	4 912 171		4 912 171	8 030 388
Autres créances	4 434 922		4 434 922	2 338 487
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres : )				
Disponibilités	7 649 720		7 649 720	4 259 278
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	91 184		91 184	90 757
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 161 421</b>		<b>17 161 421</b>	<b>14 740 474</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21 798 506</b>	<b>3 362 727</b>	<b>18 435 780</b>	<b>15 948 496</b>

**Bilan - Passif**

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel ( dont versé : 1 496 275 )	1 496 275	1 496 275
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	149 628	149 628
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau	4 817 432	4 362 511
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>978 639</b>	<b>454 921</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>7 441 973</b>	<b>6 463 334</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	1 700 000	1 500 000
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		437
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 337 879	4 721 123
Dettes fiscales et sociales	3 817 274	3 030 250
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 272	60 451
Autres dettes	127 381	172 901
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>9 293 807</b>	<b>7 985 162</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>18 435 780</b>	<b>15 948 496</b>

## Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	15 378 820		15 378 820	13 737 883
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>15 378 820</b>		<b>15 378 820</b>	<b>13 737 883</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				1 800 000
Autres produits			14	1 527
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>15 378 834</b>	<b>15 539 411</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			5 851 507	6 015 232
Impôts, taxes et versements assimilés			240 325	272 692
Salaires et traitements			5 083 808	4 848 336
Charges sociales			2 339 863	2 185 963
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			261 459	216 438
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			200 000	1 500 000
Autres charges			1	1 392
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>13 976 964</b>	<b>15 040 052</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>1 401 871</b>	<b>499 359</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 699	2 896
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>2 699</b>	<b>2 896</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-2 699</b>	<b>-2 896</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>1 399 172</b>	<b>496 463</b>



## Règles et méthodes

Les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123-12 à L123-28) du règlement ANC n° 2016-07 du 04/11/2016 relatif au Plan Comptable Général et du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptable d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au COVID-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2021.

### ***CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION***

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### ***CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION***

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

La société SEFRI-CIME a transféré à notre société, en application d'un Apport Partiel d'Actif du 04/12/2006, l'intégralité de son actif de prestations de services.

De ce fait notre Société exerce son activité sous des formes juridiques différenciées en fonction de la nature des opérations à traiter :

- 1) Soit dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée fixant l'étendue du mandat et des modalités de la rémunération de la prestation de services.
- 2) Soit dans le cadre de missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C.

Ces missions se cumulent avec les fonctions de gérant de ces sociétés et font l'objet d'une décision des associés fixant leur étendue et leur rémunération.

### **PROVISIONS DIVERSES**

#### **1. Provisions pour risques et charges**

## Règles et méthodes

### 1.1 Provisions pour litiges

N.A.

### 1.2 Provision d'ordre sociale

Une provision pour IDR de 1 700 000 € est constituée

## IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leur coût historique et à leur valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle. Elles sont issues pour l'essentiel, d'un traité d'apport du 04/12/2006.

Leur évaluation au 31/12/2021 n'a pas nécessité de dépréciation spécifique.

### Immobilisations incorporelles

Elles sont pour l'essentiel représentées par :

- Les licences prises auprès de l'éditeur ERP, la société EAMLOG,
- Le coût du développement de notre site WEB.

Elles sont amorties selon le mode linéaire à savoir 3 ans pour les licences TEAMLOG et 5 ans pour le développement du site WEB.

### Immobilisations corporelles

- Agencements, installations, mobiliers : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

## CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur du marché est inférieure à la valeur nominale.

### Valeurs Mobilières de Placement

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien est appliquée, l'ensemble des VMP ont été vendues en 2017.

## INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La Société a versé à ses actionnaires en 2021, au titre des résultats de l'exercice 2020 des dividendes pour un montant de 0 Euros.

## Règles et méthodes

### ***FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE***

L'année 2021 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie française à compter de début 2020. Elle s'est traduite par une interruption des chantiers pendant environ deux mois sur le premier semestre 2020, entraînant des décalages de livraison pouvant générer des pénalités de retard, un retard dans l'obtention des autorisations administratives, des mises en commercialisation, des signatures d'actes de vente et des coûts supplémentaires sur les budgets des opérations dont la société assure la gestion, la commercialisation ou la maîtrise d'ouvrage déléguée.

L'ensemble de ces éléments sont traduits dans les comptes au 31 décembre 2021 et ne viennent pas remettre en cause le principe de continuité d'exploitation.

### ***EVENEMENTS POST CLOTURE***

Depuis le 31 décembre 2021, date de la clôture de l'exercice, l'évènement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale.

Au niveau de notre société, même si aucune exposition n'a été détectée à ce jour, les événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs.

A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2021.

### ***SOCIETE CONSOLIDANTE***

La Société consolidante est la société SEFRI-CIME PROMOTION, 20 place de Catalogne 75014 PARIS qui détient 75 % de notre société. Elle est consolidée par intégration globale.

### ***ENGAGEMENTS AU TITRE DES INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE***

Nous avons procédé à l'évaluation des passifs sociaux de notre entreprise. L'évaluation des engagements de retraite au 31 décembre 2021 tient compte des réformes législatives réglementaires récentes, portant notamment sur le calcul de l'indemnité de mise à la retraite légale et la taxation de 50 % de ces indemnités. L'évaluation des engagements est réalisée par un actuaire externe sous deux hypothèses - départ à l'initiative des salariés et départ à l'initiative de l'employeur - la provision comptabilisée correspond à une pondération des dettes actuarielles calculées qui reflète l'hypothèse la plus probable pour la Direction.

La provision de 1 700 000 € constituée au 31/12/2021 tient compte en outre d'un complément d'indemnité à verser à la clôture.

## Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	403 404		13 225
Terrains			
<b>Dont composants</b>			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	2 441 509		665 274
Matériel de transport	265 649		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	786 628		18 705
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes	160 527		5 570
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 654 313</b>		<b>689 548</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	251 573		162
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>251 573</b>		<b>162</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 309 290</b>		<b>702 935</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			416 629	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers		208 798	2 897 985	
Matériel de transport			265 649	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			805 333	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes		166 097		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>374 895</b>	<b>3 968 966</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		245	251 490	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>245</b>	<b>251 490</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>375 140</b>	<b>4 637 085</b>	

## Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	381 559	14 389		395 948
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>381 559</b>	<b>14 389</b>		<b>395 948</b>

Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 736 555	207 177		1 943 731
Matériel de transport	251 506	10 953		262 459
Matériel de bureau et informatique, mobilier	731 648	28 941		760 589
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 719 709</b>	<b>247 070</b>		<b>2 966 779</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 101 267</b>	<b>261 459</b>		<b>3 362 727</b>

### VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis.  
Fonds Cial  
Autres. INC.

#### INCORPOREL.

Terrains  
Construct.  
- sol propre  
- sol autrui  
- installations  
Install. Tech.  
Install. Gén.  
Mat. Transp.  
Mat bureau  
Embal récup.

#### CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

## Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 500 000	200 000		1 700 000
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>				
	<b>1 500 000</b>	<b>200 000</b>		<b>1 700 000</b>
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>				
	<b>1 500 000</b>	<b>200 000</b>		<b>1 700 000</b>
Dotations et reprises d'exploitation		200 000		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

## Informations diverses

### Produits à recevoir

Clients Factures à établir	226 602 €
Etat - Produits à recevoir	31 926 €
Organismes sociaux	4 631 €
Produits divers à recevoir	2 305 €

### Charges à payer

Fournisseurs - Factures non parvenues	512 601 €
Charges de personnel et charges sociales	752 948 €
Diverses charges fiscales à payer	449 698 €

### Charges constatées d'avance

Charges diverses de fonctionnement de la Société	91 184 €
--	----------

### Produits constatés d'avance

Divers produits constatés d'avance	0 €
------------------------------------	-----

### Valeurs mobilières de placement. OPCVM

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien est appliquée.

## Répartition du Capital social

Au 31/12/2021 le capital est composé de 1 496 275 actions d'un nominal de 1 € et réparti de la façon suivante :

	<u>Actions</u>
<b>1. SEFRI-CIME PROMOTION</b>	<b>1 122 208</b>
20, place de Catalogne - 75014 PARIS	
<b>2. AXA REAL ESTATE I.M. France</b>	<b>299 255</b>
Tour Majunga - La Défense 9	
6, place de la Pyramide	
92800 PUTEAUX	
<b>3. SELICOMI</b>	<b>74 812</b>
114, avenue Emile Zola	
75015 PARIS	

## Variation de Capitaux propres

	Montant au 01/01/2021	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2021
Capital	1 496 275,00			1 496 275,00
Prime d'émission				
Réserve légale	149 627,50			149 627,50
Report à nouveau	4 362 511,04	454 920,62		4 817 431,66
Résultat de l'exercice	454 920,62	978 638,96	-454 920,62	978 638,96
<b>TOTAUX</b>	<b>6 463 334,16</b>	<b>1 433 559,58</b>	<b>-454 920,62</b>	<b>7 441 973,12</b>

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes pour l'année 2021 est de : 30 385 €

## Ventilation de l'Impôt Société

### EXERCICE 2021

	Résultat avant impôt		Impôt sur les sociétés	Impôt sur les sociétés	Contribution	Contributions	Total Impôt	Résultat net
	Comptable	Fiscal	26,5%	31%	3,30%	Sociale 3 %		Comptable
Courant	1 399 172 €	1 686 641 €	448 681 €	0 €	0 €	0 €	448 681 €	950 491 €
Exceptionnel	-1 852 €			0 €	0 €	0 €	0 €	-1 852 €
Crédit d'impôt				0 €	0 €	0 €	-30 000 €	30 000 €
<b>TOTAUX</b>	<b>1 397 320 €</b>	<b>1 686 641 €</b>	<b>448 681 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>418 681 €</b>	<b>978 639 €</b>

## Ventilation du Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires est essentiellement composé des honoraires de ventes et de gestion rémunérant la Société des missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C. dont elle assure, en outre, la gérance.

Ventilation du Chiffre d'Affaires de l'exercice 2021

	SECTEURS D'ACTIVITES					Totaux
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements Collectifs	Maisons Individuelles	Divers	
Production vendue de services	0 €	8 010 326 €	7 101 936 €			15 112 262 €
Divers	0 €				266 558 €	266 558 €
	<b>0 €</b>	<b>8 010 326 €</b>	<b>7 101 936 €</b>	<b>0 €</b>	<b>266 558 €</b>	<b>15 378 820 €</b>

## Frais de personnel et effectif

### Ventilation de l'effectif moyen :

	Effectif Administratif	Effectif Opérationnel	Effectif Commercial	Totaux
Cadres	10	16	2	28
Employés	3	5	8	16
	13	5	10	44

## Etat des charges et produits exceptionnels

### Charges exceptionnelles

#### Opération de Gestion

Amendes	1 852 €
Pénalités	0 €

#### Opération de capital

0 €

### Produits exceptionnels

#### Opération de gestion

0 €

## Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	251 490		251 490
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 912 171	4 912 171	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	171 471	171 471	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	92 785	92 785	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 516 686	1 516 686	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	31 926	31 926	
Groupe et associés	313 750		313 750
Débiteurs divers	2 308 304	2 308 304	
Charges constatées d'avance	91 184	91 184	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 689 768</b>	<b>9 124 528</b>	<b>565 240</b>

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 337 879	5 337 879		
Personnel et comptes rattachés	924 419	924 419		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	917 699	917 699		
Etat : impôt sur les bénéfices	455 786	455 786		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 505 128	1 505 128		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	14 242	14 242		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 272	11 272		
Groupe et associés				
Autres dettes	127 381	127 381		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 293 807</b>	<b>9 293 807</b>		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

## Détermination du résultat fiscal

REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		978 639
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu				
Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements)		Amort. Excédent. (art. 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles	21 005	37 469
Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du CGI		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	16 464	
Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option)		Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D)		
Provisions et charges à payer non déductibles	250 000	Charges à payer liées à des états non coopératifs		251 852
Amendes et pénalités	1 852	Ch. F. art 39.1.3 & 212 t		418 681
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI				
Impôt sur les sociétés				
Quote-part				
Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE		Résultat art.209B		
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.)				
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 %				
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs		- plus-values nettes à court terme		
		- plus-values soumises au régime des fusions		
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC				
Réintégrations diverses		Intérêts excédentaires		
Quote part PV à taux 0		Zones entreprises		
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage				
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage				
		<b>TOTAL REINTEGRATIONS</b>		<b>1 686 641</b>
DEDUCTIONS		PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE				
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats				
		- imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.)		
Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 0 %		
		- imposées au taux de 19 %		
		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures		
		- imputées sur les déficits antérieurs		
Autres plus-values imposées au taux de 19 %				
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée				
Régime stés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire				
Produits de participation inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99%				
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer				
Majoration d'amortissements				
Abattement sur bénéfice et exonérations		Entreprises nouvelles		
Reprise d'entreprises en difficultés		Restruct. Défense		
Jeunes entreprises innovantes		Bassin emploi à redyn.		
Sociétés investissements immobilier côtées		Zone franche d'activités		
Zone franche urbaine- TE		Bass. urbain à dynam.		
Zone de développement prioritaire		Revitalisation rurale		
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC				
Déductions diverses		Créance dégagee par le report en arrière du déficit		
Dont déduction exceptionnelle article 39		Déd. except.article 39 A		
Dont déduction exceptionnelle article 39 B		Déd. except.article 39 C		
Dont déduction exceptionnelle article 39 D		Déd. except.article 39 E		
Dont déduction exceptionnelle article 39 F		Déd. except.article 39 G		
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage				
		<b>TOTAL DEDUCTIONS</b>		
RESULTAT		BENEFICE	DEFICIT	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		1 686 641		
Déficit de l'exercice reporté en arrière				
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice				
		<b>RESULTAT FISCAL</b>		<b>1 686 641</b>

## Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
408100	FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES	512 601,44	425 019,29	87 582,15
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>512 601,44</b>	<b>425 019,29</b>	<b>87 582,15</b>
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
428200	PROVISION POUR CONGES PAYES	350 945,40	321 350,00	29 595,40
428600	AUTRES CHARGES A PAYER	573 474,00	432 279,00	141 195,00
438200	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	168 154,69	157 462,00	10 692,69
438600	AUTRES CHARGES A PAYER	281 544,00	211 817,00	69 727,00
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>1 374 118,09</b>	<b>1 122 908,00</b>	<b>251 210,09</b>
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>				
518600	INTERETS COURUS A PAYER		436,80	-436,80
<b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>			<b>436,80</b>	<b>-436,80</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>1 886 719,53</b>	<b>1 548 364,09</b>	<b>338 355,44</b>

## Charges et produits constatés d'avance

Compte	Ensemble	2021	2020	2019
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
486000	CHGES CONSTATEES AVANCES	91 184,27	90 757,44	426,83
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>91 184,27</b>	<b>90 757,44</b>	<b>426,83</b>

## Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	226 602,82		226 602,82
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS	4 631,95		4 631,95
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	31 926,00	38 488,42	-6 562,42
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR	2 305,00	4 322,85	-2 017,85
<b>TOTAL</b>		<b>265 465,77</b>	<b>42 811,27</b>	<b>222 654,50</b>
<b>TOTAL</b>		<b>265 465,77</b>	<b>42 811,27</b>	<b>222 654,50</b>
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>				
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	226 602,82		226 602,82
<b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>226 602,82</b>		<b>226 602,82</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>				
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS	4 631,95		4 631,95
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	31 926,00	38 488,42	-6 562,42
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR	2 305,00	4 322,85	-2 017,85
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>38 862,95</b>	<b>42 811,27</b>	<b>-3 948,32</b>
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>265 465,77</b>	<b>42 811,27</b>	<b>222 654,50</b>

**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**  
**Société par actions simplifiée au capital de 1.496.275 Euros**  
**Siège Social : 20, Place de Catalogne - 75014 PARIS**  
**487 950 081 R.C.S. PARIS**

**AFFECTATION DU RESULTAT**  
**ASSEMBLEE DES ASSOCIES EN DATE DU 30 JUIN 2022**

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 978.638,96 euros en totalité au compte Report à nouveau.

Après affectation, le Report à nouveau s'élève à la somme de 5.796.070,62 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :

<b>Exercice</b>	<b>Revenus éligibles à l'abattement</b>	<b>Revenus non éligibles à l'abattement</b>	<b>Total des revenus distribués</b>
01.01.2018 au 31.12.2018	83.791,40 €		83.791,40 € (0.074 € par action)
01.01.2019 au 31.12.2019	Néant.		Néant
01.01.2020 au 31.12.2020	Néant		Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Le Président**  
**SEFRI CIME PROMOTION**  
**Représenté par Monsieur Claude CAGOL**



**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**  
**Rapport du commissaire aux comptes**  
**sur les comptes annuels**  
**(Exercice clos le 31 décembre 2021)**

**CERTIFIE CONFORME**  


**Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels**

**(Exercice clos le 31 décembre 2021)**

Aux associés  
**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**  
20 PLACE DE CATALOGNE  
75014 PARIS

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

**Fondement de l'opinion**

**Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

**Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex*  
*Téléphone : +33 (0)1 56 57 58 59, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse

## Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

## Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

**Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant 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 ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 24 juin 2022

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Mathilde Hauswirth

## Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	808		808	808
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	402 596	395 948	6 648	21 037
Avances, comptes sur immo. incorporelles	13 225		13 225	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	3 968 966	2 966 779	1 002 187	774 077
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	251 490		251 490	251 573
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 637 085</b>	<b>3 362 727</b>	<b>1 274 359</b>	<b>1 208 022</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	73 424		73 424	21 563
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	4 912 171		4 912 171	8 030 388
Autres créances	4 434 922		4 434 922	2 338 487
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres : )				
Disponibilités	7 649 720		7 649 720	4 259 278
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	91 184		91 184	90 757
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 161 421</b>		<b>17 161 421</b>	<b>14 740 474</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21 798 506</b>	<b>3 362 727</b>	<b>18 435 780</b>	<b>15 948 496</b>

## Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel ( dont versé :	1 496 275 )	1 496 275
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence :		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		
Report à nouveau	4 817 432	4 362 511
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	978 639	454 921
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>7 441 973</b>	<b>6 463 334</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	1 700 000	1 500 000
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		437
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 337 879	4 721 123
Dettes fiscales et sociales	3 817 274	3 030 250
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 272	60 451
Autres dettes	127 381	172 901
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>9 293 807</b>	<b>7 985 162</b>
<b>Ecarts de conversion passif</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>18 435 780</b>	<b>15 948 496</b>

## Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	15 378 820		15 378 820	13 737 883
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>15 378 820</b>		<b>15 378 820</b>	<b>13 737 883</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			14	1 800 000
Autres produits				1 527
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>15 378 834</b>		<b>15 378 834</b>	<b>15 539 411</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Varation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Varation de stock (matières premières et approvisionnementnements)				
Autres achats et charges externes	5 851 507		5 851 507	6 015 232
Impôts, taxes et versements assimilés	240 325		240 325	272 692
Salaires et traitements	5 083 808		5 083 808	4 848 336
Charges sociales	2 339 863		2 339 863	2 185 963
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions	200 000		200 000	1 500 000
Autres charges	1		1	1 392
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>13 976 964</b>		<b>13 976 964</b>	<b>15 040 052</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 401 871</b>		<b>1 401 871</b>	<b>499 359</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>2 699</b>		<b>2 699</b>	<b>2 896</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>2 699</b>		<b>2 699</b>	<b>2 896</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-2 699</b>		<b>-2 699</b>	<b>-2 896</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>1 399 172</b>		<b>1 399 172</b>	<b>496 463</b>

## Compte de résultat

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 852	2 074
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>1 852</b>	<b>2 074</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	418 681	39 468
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>15 378 834</b>	<b>15 539 411</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>14 400 195</b>	<b>15 084 490</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>978 639</b>	<b>454 921</b>

## Règles et méthodes

Les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123-12 à L123-28) du règlement ANC n° 2016-07 du 04/11/2016 relatif au Plan Comptable Général et du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptable d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au COVID-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2021.

### CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

La société SEFRI-CIME a transféré à notre société, en application d'un Apport Partiel d'Actif du 04/12/2006, l'intégralité de son actif de prestations de services.

De ce fait notre Société exerce son activité sous des formes juridiques différenciées en fonction de la nature des opérations à traiter :

1) Soit dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée fixant l'étendue du mandat et des modalités de la rémunération de la prestation de services.

2) Soit dans le cadre de missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C.

Ces missions se cumulent avec les fonctions de gérant de ces sociétés et font l'objet d'une décision des associés fixant leur étendue et leur rémunération.

## PROVISIONS DIVERSES

### 1. Provisions pour risques et charges

## Règles et méthodes

### 1.1 Provisions pour litiges

N.A.

### 1.2 Provision d'ordre sociale

Une provision pour IDR de 1 700 000 € est constituée

## IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leur coût historique et à leur valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle. Elles sont issues pour l'essentiel, d'un traité d'apport du 04/12/2006.

Leur évaluation au 31/12/2021 n'a pas nécessité de dépréciation spécifique.

### Immobilisations incorporelles

Elles sont pour l'essentiel représentées par :

- Les licences prises auprès de l'éditeur ERP, la société EAMLOG,  
- Le coût du développement de notre site WEB.

Elles sont amorties selon le mode linéaire à savoir 3 ans pour les licences TEAMLOG et 5 ans pour le développement du site WEB.

### Immobilisations corporelles

- Agencements, installations, mobiliers : 8 ans  
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans  
- Matériel informatique : 3 ans

## CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur du marché est inférieure à la valeur nominale.

### Valeurs Mobilières de Placement

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien est appliquée, l'ensemble des VMP ont été vendues en 2017.

## INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La Société a versé à ses actionnaires en 2021, au titre des résultats de l'exercice 2020 des dividendes pour un montant de 0 Euros.

## Règles et méthodes

### ***FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE***

L'année 2021 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie française à compter de début 2020. Elle s'est traduite par une interruption des chantiers pendant environ deux mois sur le premier semestre 2020, entraînant des décalages de livraison pouvant générer des pénalités de retard, un retard dans l'obtention des autorisations administratives, des mises en commercialisation, des signatures d'actes de vente et des coûts supplémentaires sur les budgets des opérations dont la société assure la gestion, la commercialisation ou la maîtrise d'ouvrage déléguée.

L'ensemble de ces éléments sont traduits dans les comptes au 31 décembre 2021 et ne viennent pas remettre en cause le principe de continuité d'exploitation.

### ***EVENEMENTS POST CLOTURE***

Depuis le 31 décembre 2021, date de la clôture de l'exercice, l'évènement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale.

Au niveau de notre société, même si aucune exposition n'a été détectée à ce jour, les événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs.

A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2021.

### ***SOCIETE CONSOLIDANTE***

La Société consolidante est la société SEFRI-CIME PROMOTION, 20 place de Catalogne 75014 PARIS qui détient 75 % de notre société. Elle est consolidée par intégration globale.

### ***ENGAGEMENTS AU TITRE DES INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE***

Nous avons procédé à l'évaluation des passifs sociaux de notre entreprise. L'évaluation des engagements de retraite au 31 décembre 2021 tient compte des réformes législatives réglementaires récentes, portant notamment sur le calcul de l'indemnité de mise à la retraite légale et la taxation de 50 % de ces indemnités. L'évaluation des engagements est réalisée par un actuair externe sous deux hypothèses - départ à l'initiative des salariés et départ à l'initiative de l'employeur - la provision comptabilisée correspond à une pondération des dettes actuarielles calculées qui reflète l'hypothèse la plus probable pour la Direction.

La provision de 1 700 000 € constituée au 31/12/2021 tient compte en outre d'un complément d'indemnité à verser à la clôture.

## Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	403 404		13 225
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	2 441 509		665 274
Matériel de transport	265 649		18 705
Matériel de bureau, informatique, mobilier	786 628		
Emballages récupérables et divers	160 527		5 570
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 654 313</b>		<b>689 548</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	251 573		162
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>251 573</b>		<b>162</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 309 290</b>		<b>702 935</b>
<b>Rubriques</b>	<b>Virement</b>	<b>Cession</b>	<b>Fin d'exercice</b>
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			416 629
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Installations générales, agenc. installations techn., matériel et outillages ind.			
Installations générales, agencements divers	208 798		2 897 985
Matériel de transport			265 649
Matériel de bureau, informatique, mobilier			805 333
Emballages récupérables et divers			
Immobilsations corporelles en cours	166 097		
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>374 895</b>		<b>3 968 966</b>
Participations évaluées par mise équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	245		251 490
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>245</b>		<b>251 490</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>375 140</b>		<b>4 637 085</b>

**Amortissements**

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

Frais d'établissements et développement Fonds commercial	381 559	14 389		395 948
Autres immobilisations incorporelles	381 559	14 389		395 948
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>381 559</b>	<b>14 389</b>		<b>395 948</b>

Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 736 555	207 177		1 943 731
Matériel de transport	251 506	10 953		262 459
Matériel de bureau et informatique, mobilier	731 648	28 941		760 589
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 719 709</b>	<b>247 070</b>		<b>2 966 779</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 101 267</b>	<b>261 459</b>		<b>3 362 727</b>

**VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

Rubriques	Dotations		Reprises		Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de Mode Amort.fisc. exception.	durée et autres degressif	Mode degressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis. Fonds Cial Autres. INC.					
<b>INCORPOREL.</b>					

Terrains				
Construct.				
- sol propre				
- sol autrui				
- installations				
Install. Tech.				
Install. Gén.				
Mat. Transp.				
Mat bureau				
Embal récup.				

<b>CORPOREL.</b>	Acquis. titre	TOTAL
------------------	---------------	-------

Charges réparties sur plusieurs exercices Début d'exercice Augmentations Dotations Fin d'exercice

Frais d'émission d'emprunts à étaler  
Primes de remboursement des obligations

## Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				

### PROVISIONS REGLEMENTEES

Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 500 000		200 000	1 700 000

### PROVISIONS RISQUES ET CHARGES

Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				

### DEPRECIATIONS

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 500 000</b>	<b>200 000</b>	<b>1 700 000</b>
Dotations et reprises d'exploitation		200 000	
Dotations et reprises financières			
Dotations et reprises exceptionnelles			
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice			

**Informations diverses**

<b>Produits à recevoir</b>	
Clients Factures à établir	226 602 €
Etat - Produits à recevoir	31 926 €
Organismes sociaux	4 631 €
Produits divers à recevoir	2 305 €
<b>Charges à payer</b>	
Fournisseurs - Factures non parvenues	512 601 €
Charges de personnel et charges sociales	752 948 €
Diverses charges fiscales à payer	449 698 €
<b>Charges constatées d'avance</b>	
Charges diverses de fonctionnement de la Société	91 184 €
<b>Produits constatés d'avance</b>	
Divers produits constatés d'avance	0 €
<b>Valeurs mobilières de placement. OPCVM</b>	

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien est appliquée.

## Répartition du Capital social

Au 31/12/2021 le capital est composé de 1 496 275 actions d'un nominal de 1 € et réparti de la façon suivante :

<u>Actions</u>	
<b>1. SEFRI-CIME PROMOTION</b>	<b>1 122 208</b>
20, place de Catalogne - 75014 PARIS	
<b>2. AXA REAL ESTATE I.M. France</b>	<b>299 255</b>
Tour Majunga - La Défense 9 6, place de la Pyramide 92800 PUTEAUX	
<b>3. SELICOMI</b>	<b>74 812</b>
114, avenue Emile Zola 75015 PARIS	

## Variation de Capitaux propres

	Montant au 01/01/2021	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2021
Capital	1 496 275,00			1 496 275,00
Prime d'émission				
Réserve légale	149 627,50			149 627,50
Report à nouveau	4 362 511,04	454 920,62		4 817 431,66
Résultat de l'exercice	454 920,62	978 638,96	-454 920,62	978 638,96
<b>TOTAUX</b>	<b>6 463 334,16</b>	<b>1 433 559,58</b>	<b>-454 920,62</b>	<b>7 441 973,12</b>

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes pour l'année 2021 est de : 30 385 €

## Ventilation de l'Impôt Société

## EXERCICE 2021

Résultat avant impôt	Comptable		Fiscal		Impôt sur les sociétés 26,5%	Impôt sur les sociétés 31%	Contribution 3,30%	Contributions Sociale 3 %	Total Impôt	Résultat net Comptable
	Comptable	Fiscal	Comptable	Fiscal						
Courant	1 399 172 €	1 686 641 €	448 681 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	448 681 €	950 491 €
Exceptionnel	-1 852 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-1 852 €
Credit d'impôt									-30 000 €	30 000 €
<b>TOTALUX</b>	<b>1 397 320 €</b>	<b>1 686 641 €</b>	<b>448 681 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>418 681 €</b>	<b>978 639 €</b>

## Ventilation du Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires est essentiellement composé des honoraires de ventes et de gestion rémunérant la Société des missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. et des S.N.C. dont elle assure, en outre, la gérance.

Ventilation du Chiffre d'Affaires de l'exercice 2021

SECTEURS D'ACTIVITES					
Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements Collectifs	Maisons Individuelles	Divers	Totaux
0 €	8 010 326 €	7 101 936 €	0 €	266 558 €	15 112 262 €
0 €	8 010 326 €	7 101 936 €	0 €	266 558 €	15 112 262 €
0 €	8 010 326 €	7 101 936 €	0 €	266 558 €	15 378 820 €

**Frais de personnel et effectif**

Ventilation de l'effectif moyen :

	Effectif Administratif	Effectif Opérationnel	Effectif Commercial	Totaux
Cadres	10	16	2	28
Employés	3	5	8	16
	13	5	10	44

# Etat des charges et produits exceptionnels

0 €	Opération de gestion	Produits exceptionnels	0 €
0 €	Opération de capital		
1 852 €	Amendes		
0 €	Pénalités		
	Opération de Gestion	Charges exceptionnelles	

## Créances et dettes

ETAT DES CREANCES		ETAT DES DETTES	
plus d'un an	1 an au plus	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans plus de 5 ans
<b>Créances rattachées à des participations</b>			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
251 490	251 490		
Clients douteux ou litigieux			
251 490	4 912 171		
Autres créances clients			
	4 912 171		
Créance représentative de titres prêts			
	171 471		
Personnel et comptes rattachés			
	171 471		
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
	92 785		
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
	1 516 686		
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée			
	1 516 686		
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
	31 926		
Etat, autres collectivités : créances diverses			
	31 926		
Groupe et associés			
313 750	2 308 304		
Débiteurs divers			
313 750	2 308 304		
Charges constatées d'avance			
565 240	9 124 528	9 689 768	9 124 528
<b>TOTAL GENERAL</b>			
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<b>Emprunts obligataires convertibles</b>			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine			
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers			
Fournisseurs et comptes rattachés			
5 337 879	5 337 879		
Personnel et comptes rattachés			
924 419	924 419		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
917 699	917 699		
Etat : impôt sur les bénéfices			
455 786	455 786		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée			
1 505 128	1 505 128		
Etat : obligations cautionnées			
14 242	14 242		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés			
14 242	14 242		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
11 272	11 272		
Autres dettes			
127 381	127 381		
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>			
Emprunts souscrits en cours d'exercice			
Emprunts remboursés en cours d'exercice			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés			



## Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
408100	FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES	612 601,44	425 019,29	87 582,15
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
428200	PROVISION POUR CONGES PAYES	350 945,40	321 350,00	29 595,40
428600	AUTRES CHARGES A PAYER	573 474,00	432 279,00	141 195,00
438200	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	168 154,69	157 462,00	10 692,69
438600	AUTRES CHARGES A PAYER	281 544,00	211 817,00	69 727,00
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>				
518600	INTERETS COURUS A PAYER	436,80	436,80	-436,80
<b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>				
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>				
		1 886 719,53	1 548 364,09	338 355,44

**Charges et produits constatés  
d'avance**

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	
486000	CHGES CONSTATEES AVANCES	91 184,27	90 757,44
426,83	TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	91 184,27	90 757,44

### Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
--------	---------	------------	------------	-------

<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
<b>TOTAL</b>		<b>265 465,77</b>	<b>42 811,27</b>	<b>222 654,50</b>
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	226 602,82		226 602,82
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS	4 631,95		4 631,95
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	31 926,00	38 488,42	-6 562,42
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR	2 305,00	4 322,85	-2 017,85
<b>TOTAL</b>		<b>265 465,77</b>	<b>42 811,27</b>	<b>222 654,50</b>

<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>				
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	226 602,82		226 602,82
<b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>226 602,82</b>		<b>226 602,82</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>				
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS	4 631,95		4 631,95
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	31 926,00	38 488,42	-6 562,42
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR	2 305,00	4 322,85	-2 017,85
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>38 862,95</b>	<b>42 811,27</b>	<b>-3 948,32</b>
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>265 465,77</b>	<b>42 811,27</b>	<b>222 654,50</b>

