

RCS : LYON
Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1995 B 03007
Numéro SIREN : 402 525 265
Nom ou dénomination : SOFIREL SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE ALPES

Ce dépôt a été enregistré le 30/08/2021 sous le numéro de dépôt B2021/033351

CERTIFIÉ CONFORME
"LE PRÉSIDENT"Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <u>SAS SOFIREL</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>			
Adresse de l'entreprise <u>32 rue de la République 69150 DECINES-CHARPIEU</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>			
Numéro SIRET* <u>4 0 2 5 2 5 2 6 5 0 0 0 3 7</u>		Néant ☐ *			
		Exercice N clos le, <u>31/12/2020</u>			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2		
		Net 3			
Capital souscrit non appelé (I) AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC	
		Frais de développement *	CX	CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	
		Fonds commercial (1)	AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
		Constructions	AP	AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	81 377 50 457 30 919
		Immobilisations en cours	AV	AW	
		Avances et acomptes	AX	AY	
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT	
		Autres participations	CU	CV	1 720 1 720
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	
		Autres titres immobilisés	BD	BE	
		Prêts	BF	BG	
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	500 500
TOTAL (II)		BJ	BK	83 597 50 457 33 139	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
		En cours de production de biens	BN	BO	13 643 190 63 470 13 579 720
		En cours de production de services	BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	
		Marchandises	BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	
		Autres créances (3)	BZ	CA	3 615 283 3 615 283
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	CG	2 620 602 2 620 602	
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	2 697 2 697	
	TOTAL (III)	CJ	CK	19 881 772 63 470 19 818 302	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	19 965 370	1A	113 927 19 851 442
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes		(3) Part à plus d'un an	
CP				CR	
Clause de réserve de propriété *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :	

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS SOFIREL		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ... 10 210 000 ...)			DA	10 210 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	72 000	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	1 021 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)			DG	6 374 130	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	1 499 261	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	19 176 392	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)			DV		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	124 427	
	Dettes fiscales et sociales			DY	433 160	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	117 462	
Compte régulier	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	675 050		
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	19 851 442		
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			IB	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
			Écart de réévaluation libre	ID		
			Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	675 050
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Designation de l'entreprise <u>SAS SOFIREL</u>				Exercice N		Néant ☐ *		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	6 367 108	FE		FF	6 367 108	
		FG	34 537	FH		FI	34 537	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	6 401 645	FK		FL	6 401 645	
	Production stockée*					FM	(455 450)	
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	115 714	
	Autres produits (I) (11)					FQ	6	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	6 061 916
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	2 500 692	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	893 282	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	37 373	
	Salaires et traitements*					FY	433 819	
	Charges sociales (10)					FZ	170 756	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	12 608
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	4 187
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	81	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	4 052 802
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	2 009 113	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	64 053	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)						GP	64 053	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	4 215	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	4 215	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	59 838	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2 068 951	

(RENVIS voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise SAS SOFIREL		Néant ☐ *			
		Exercice N			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE 35		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH 35		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI (35)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)			HK 569 655		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL 6 125 969		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM 4 626 708		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)			HN 1 499 261		
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières		HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *		HP	
		- Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 bis du C.G.I.)		HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D)		RD	
	(9)	Dont transferts de charges		AI 31 545	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4 80	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatifs A6	obligatoires A9	
			Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8	
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N	
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Pénalités, amendes fiscales et pénales		35			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
		Charges antérieures	Produits antérieurs		

Annexe

Règles et méthodes comptables

SAS SOFIREL

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 19 851 442 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 499 262 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été établis le 10/05/2021 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat + frais accessoires).

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Ils sont amortis selon leur mode d'utilisation en linéaire sur les durées suivantes :

- * Matériel de transport : 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Titres de participations

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire s'apprécie au regard des perspectives économiques, de la situation nette corrigée des éléments d'actif et de passif, et le cas échéant, d'une valeur de marché du fonds de commerce correspondant à l'activité de la filiale concernée.

Règles et méthodes comptables

Stocks

TRAVAUX EN COURS

Les terrains en cours de lotissement à la clôture de l'exercice ont été évalués à leur coût de production :

- prix d'achat des terrains, indemnités diverses, frais de notaire et frais de transaction,
- coût des travaux de viabilité,
- coût des aménagements publics éventuels.

Pour chaque opération de lotissement, la valorisation est effectuée :

- en fonction des factures comptabilisées si aucune cession n'a été réalisée;
- en fonction des dépenses engagées diminué du coût de production (calculé par rapport aux marchés) des surfaces privatives déjà revendues, si une ou plusieurs cessions ont été faites;
- et dans la proportion des mètres carrés des surfaces privatives non vendues à la clôture de l'exercice, par rapport à la totalité des surfaces privatives de l'opération.

Une provision est constatée lorsque la valeur de marché d'un encours est inférieure à son coût de production.

La provision pour dépréciation des encours s'élève à 63 470 € au 31/12/2020, et concerne des terrains situés à Chatte et Champier.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légale, réglementaire ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

La société a eu recours au chômage partiel.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

SOCIETES EN PARTICIPATION:

Notre société est associée dans deux Sociétés en Participation, la SEP SOFIREL ET FIDI et la SEP VILLIEU LOYES MOLLON.

A la fin de l'exercice, les quotes-parts de charges et produits sont intégrées dans la comptabilité de SOFIREL.

Les comptes de liaison avec les SEP apparaissent dans l'état des créances, dans le poste "Groupe et associés", pour 2 252 717 euros pour la SEP SOFIREL ET FIDI, et 38 377 euros pour la SEP VILLIEU LOYES MOLLON.

Le poste "Groupe et associés" comprend également les avances faites aux SNC: SNC URBA CENTRE VILLAGE pour 9 346 euros, et SNC 64 PAUL BERT pour 1 121 471 euros. La SNC LES COTEAUX a consenti une avance à la société pour 19 649 euros.

EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDITS:

Au 31/12/2020, le crédit autorisé consenti par la banque n'est pas utilisé. Ce crédit est consenti annuellement par la banque en fonction des perspectives de besoins de financement. Le plafond initialement autorisé de 8 800 000 euros jusqu'au 15/08/2020 a été réduit à un plafond de 6 000 000 euros à compter du 01/01/2020.

REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES:

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels: 13 000 euros HT.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	14 760			14 760
- Matériel de transport	57 782			57 782
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 771	2 490	1 425	8 836
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	80 312	2 490	1 425	81 377
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 720			1 720
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	500			500
Immobilisations financières	2 220			2 220
ACTIF IMMOBILISE	82 532	2 490	1 425	83 597

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		2 490		2 490
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		2 490		2 490
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service		1 425		1 425
Diminutions de l'exercice		1 425		1 425

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SEP SEP SOFIREL SA FIDI SA 69150 DECINES CHARPIEU		859 094	95,00	859 094
SNC 64 PAUL BERT 69150 DECINES CHARPIEU	1 000	-5 675	95,00	-4 009
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SNC SNC URBA CENTRE VILLAGE 69150 DECINES CHARPIE	1 000	-2 108	50,00	-2 108
VILLIEU LOYES MOLLON 69150 Decines		-3 343	25,00	-3 343
SNC LES COTEAUX 69150 DECINES CHARPIEU	1 000	128 975	25,00	128 975

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	950	950	1 117 471		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	750	750	-10 303		64 054
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	20	20	300		
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	14 760			14 760
- Matériel de transport	17 445	11 556		29 002
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 068	1 053	1 425	6 696
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	39 274	12 609	1 425	50 458
ACTIF IMMOBILISE	39 274	12 609	1 425	50 458

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 618 481 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	500		500
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	3 615 283	3 615 283	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	2 697	2 697	
Total	3 618 481	3 617 981	500
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 210 000,00 euros décomposé en 204 200 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	204 200	50,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	204 200	50,00

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 675 050 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	124 427	124 427		
Dettes fiscales et sociales	433 160	433 160		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	117 463	117 463		
Produits constatés d'avance				
Total	675 050	675 050		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs fact a recevoir	19 301
Personnel dettes cp a payer	20 689
Prov charges/cp a payer	9 051
Organ sociaux ch a payer	5 604
Etat charges a payer	3 728
Total	58 373

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avanc	2 697		
Total	2 697		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par marché géographique

	31/12/2020
Ventes de terrains	6 367 108
Ventes de prestations	34 537
TOTAL	6 401 646

Résultat et impôts sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après impôt
+ Résultat courant (**)	2 068 952	569 655	1 499 297
+ Résultat exceptionnel	-35		-35
- Participations des salariés			
Résultat comptable	2 068 917	569 655	1 499 262
(*) comporte les crédits d'impôt (et à ce titre le CICE)			
(**) Majoré du montant du CICE (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Promesse d'affectation hypothécaire de 1er rang sur les terrains objet du crédit</i>	6 000 000
<i>Engagements solidaires du passif des SEP</i>	243 617
Autres engagements donnés	6 243 617
Total	6 243 617
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

 Autres informations**Engagements reçus**

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Crédit bailleur	6 000 000
Autres engagements reçus	6 000 000
Total	6 000 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

SOFIREL – SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE-ALPES

Société par actions simplifiée
au capital de 10 210 000 euros
Siège social : 32 rue de la République
69150 DECINES CHARPIEU
402 525 265 RCS LYON

EXTRAIT DU RAPPORT DU PRESIDENT **EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

- PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT.

I. Nous vous proposons d'affecter le bénéfice net de l'exercice s'élevant à 1 499 261 € comme suit :

- | | |
|---|-------------|
| - Aux associés à titre de dividende | 1 300 000 € |
| - le solde, soit la somme de
Au compte « Autres réserves » | 199 261 € |

**Total égal au résultat net de l'exercice clos le
31 décembre 2020**

1 499 261 €

Le dividende unitaire serait ainsi fixé à 6,37 € (arrondi à deux décimales) par action.

Ce dividende serait payé à partir du jour de vos décisions au siège social.

Il est ici précisé que la présente distribution de dividendes perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France fait l'objet d'un prélèvement forfaitaire unique non libératoire (PFNU) au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, ce qui se traduit par une taxation globale de 30 %. Il est précisé que ces prélèvements afférents aux dividendes et distributions assimilées perçus par les personnes physiques font l'objet d'un paiement à la source.

La présente distribution de dividendes est éligible à la réfaction de 40 % visée à l'article 158-3-2° du C.G.I. pour les contribuables qui opteraient pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu sur l'ensemble de leurs revenus mobiliers.

II. Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des impôts, il est ici précisé que les distributions de dividende au cours des trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2019	700 000 €	700 000 €	0 €
31.12.2018	1 200 000 €	1 200 000 €	0 €
31.12.2017	898 480 €	898 480 €	0 €

EXTRAIT DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 30 JUIN 2021

I. Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 1 499 261 euros ainsi qu'il suit :

- | | |
|---|-------------|
| - Aux associés, à titre de dividende,
la somme de | 1 300 000 € |
| - Le solde, soit la somme de
En intégralité au compte "Autres réserves". | 199 261 € |

Total égal au bénéfice de l'exercice clos :	1 499 261 €
--	--------------------

Le dividende unitaire est ainsi fixé à 6,37 € (arrondi à deux décimales) par action.

Ce dividende est versé à compter de ce jour, au siège social.

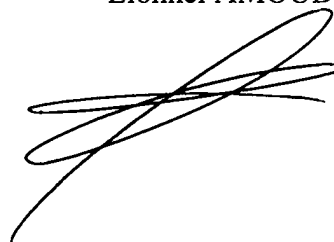
Les associés reconnaissent que la présente distribution de dividendes perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France fait l'objet, au moment de leur mise en paiement, d'un prélèvement forfaitaire unique non libératoire (PFNU) au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, ce qui se traduit par une taxation globale de 30 %.

La présente distribution de dividendes est éligible à la réfaction de 40 % visée à l'article 158-3-2° du C.G.I. pour les contribuables qui opteraient pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu sur l'ensemble de leurs revenus mobiliers.

II. Il est ici précisé que les dividendes mis en distribution au titre des trois précédents exercices clos ont été les suivants :

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2019	700 000 €	700 000 €	0 €
31.12.2018	1 200 000 €	1 200 000 €	0 €
31.12.2017	898 480 €	898 480 €	0 €

Certifié conforme
Le Président
Lionnel AMOUDJAYAN





Expertise comptable
Audit, Conseil et Social

SOFIREL
SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIER RHONE-ALPES
SAS au capital de 10 210 000 Euros

Siège social : 32 Rue de la République
69150 DECINES

402 525 265 RCS LYON

SIÈGE SOCIAL

LYON

Le Thelemos
2-15, quai du Commerce
C P 50203
69336 Lyon cedex 09
Tél. 04 78 43 45 55
Fax 04 78 64 83 42

BUREAUX

PARIS

6 rue de Bassano
75116 Paris
Tél. 01 40 17 05 47
Fax 01 40 17 03 34

VALRÉAS

22, cours Jean Jaurès
BP 115
84603 Valréas cedex 03
Tél. 04 90 35 05 97
Fax 04 90 35 37 17

VILLEFRANCHE s/SAÔNE
167, rue Charles Germain
69000 Villefranche s/ Saône
Tél. 04 74 68 37 43
Fax 04 74 60 62 56

www.orial.fr

Membre du réseau



Audit Statistique Premium
REF 18901

SAS SOFIREL
SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIER RHONE-ALPES

Rapports du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2020

Ce document contient 22 pages

Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Lyon.
SAS inscrite à l'Ordre des Experts Comptables des régions : Rhône-Alpes, Paris Ile-de-France et Provence Alpes Côte d'Azur.
S.A.S. au capital de 3 762 911 € - 444 674 816 00012 RCS Lyon

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale,

I- Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOFIREL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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.

II- 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 des commissaires 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, de l'ouverture de l'exercice jusqu'à la date d'émission de notre rapport.

III- 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

IV- 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.

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 à l'Assemblée Générale.

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. 441-4 du code de commerce.

Le cas échéant, et en application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

V- 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 relatives 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.

VI- Responsabilités des commissaires 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 Lyon, le 15 juin 2021

Pour SAS ORIAL
Commissaire aux Comptes



Mathieu MERLE
Fondé de Pouvoirs