

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 : 2011 B 24773  
Numéro SIREN : 538 184 128  
Nom ou dénomination : ETERNAM

Ce dépôt a été enregistré le 29/06/2022 sous le numéro de dépôt 72335

# Comptes annuels détaillés

Période du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2021

Etats de synthèse

**CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL**



## Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	158 696,21	34 509,99	124 186,22	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	150 341,76	54 368,43	95 973,33	72 217,31
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	272 603,00		272 603,00	181 400,00
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>581 640,97</b>	<b>88 878,42</b>	<b>492 762,55</b>	<b>253 617,31</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	6 699 661,24	53 750,00	6 645 911,24	6 148 152,50
Autres créances	1 262 980,23		1 262 980,23	392 540,76
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				500 000,00
Disponibilités	1 976 052,31		1 976 052,31	392 325,98
Charges constatées d'avance (3)	16 959,33		16 959,33	4 809,09
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>9 955 653,11</b>	<b>53 750,00</b>	<b>9 901 903,11</b>	<b>7 437 828,33</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 537 294,08</b>	<b>142 628,42</b>	<b>10 394 665,66</b>	<b>7 691 445,64</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	250 040,00	250 040,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	552 524,99	552 524,99
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	25 004,00	25 004,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	81 413,87	81 413,87
Report à nouveau	1 078 596,65	1 499 737,34
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>3 267 617,77</b>	<b>2 578 860,51</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 255 197,28</b>	<b>4 987 580,71</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 873,89	1 036,13
Emprunts et dettes financières diverses (3)	782 816,00	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 945 480,68	1 112 252,58
Dettes fiscales et sociales	1 649 029,81	1 590 576,22
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	22 000,00	
Produits constatés d'avance	738 268,00	
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>5 139 468,38</b>	<b>2 703 864,93</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 394 665,66</b>	<b>7 691 445,64</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	5 139 468,38	2 703 864,93
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 873,89	1 036,13
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Produits d'exploitation (1)</b>		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	12 343 009,44	9 036 491,25
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>12 343 009,44</b>	<b>9 036 491,25</b>
<i>Dont à l'exportation</i>		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits	5,27	5,22
<b>Total I</b>	<b>12 343 014,71</b>	<b>9 036 496,47</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	5 045 092,99	3 051 101,82
Impôts, taxes et versements assimilés	233 766,12	117 242,15
Salaires et traitements	1 644 336,80	1 573 429,62
Charges sociales	686 665,48	644 305,67
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	24 320,28	9 884,82
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	1 141,91	475,87
<b>Total II</b>	<b>7 635 323,58</b>	<b>5 396 439,95</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>4 707 691,13</b>	<b>3 640 056,52</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée III</b>		
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré IV</b>		
<b>Produits financiers</b>		
De participation (3)	909,00	1 206,00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		7 890,41
Autres intérêts et produits assimilés (3)	13 045,53	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	69,38	280,37
<b>Total V</b>	<b>14 023,91</b>	<b>9 376,78</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total VI</b>		
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>14 023,91</b>	<b>9 376,78</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>4 721 715,04</b>	<b>3 649 433,30</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		
Participation des salariés aux résultats (IX)	171 281,27	137 508,79
Impôts sur les bénéfices (X)	1 282 816,00	933 064,00
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>12 357 038,62</b>	<b>9 045 873,25</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>9 089 420,85</b>	<b>6 467 012,74</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>3 267 617,77</b>	<b>2 578 860,51</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	13 045,53	7 890,00
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

# Comptes annuels détaillés

Période du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2021

Annexe

## Annexe : Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS ETERNAM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 10 394 666 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 267 618 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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 pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

#### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Concessions, logiciels et brevets :  
linéaire sur 2 à 4 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- \* Matériel informatique :  
linéaire 3 ans
- \* Mobilier :  
linéaire 5 ans à 10 ans

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

## Annexe : Règles et méthodes comptables

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

### Créances

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

### 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.

### Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 0.98 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : entre 60 et 62 ans
- Taux de rotation du personnel : en fonction de l'âge des salariés :
  - \* Inférieur à 30 ans : 36.59 %
  - \* De 30 à 40 ans : 12.67 %
  - \* De 40 à 50 ans : 17.88 %
  - \* Supérieur à 50 : 5.13 %
- Taux de charges sociales : 45 %
- Table de taux de mortalité : table INSEE 2021

### Participation des salariés

La société a adhéré le 13 avril 2016 à l'accord de participation Groupe Cyrus Conseil initialement conclu le 2 février 2009.

Les sociétés adhérentes à l'accord de participation sont :

- Cyrus Conseil
- Eternam
- Invest AM

Cet avenant prend effet à compter de l'exercice clos le 31.12.2016.

Le périmètre de l'accord de participation a été élargi au cours de l'exercice 2021 aux sociétés :

- Cyrus Holding IV
- Financière Conseil

La Réserve Spéciale de Participation (RSP) calculée selon la formule dérogatoire suivante : cumul algébrique des éléments de la formule

## Annexe : Règles et méthodes comptables

légale pour chaque société participant à l'accord.

La participation ne peut être inférieure à la somme des RSP calculées séparément sur chacune des sociétés participant à l'accord.

La société a également adhéré au 13 avril 2016 au plan d'épargne du Groupe Cyrus Conseil initialement conclu en date du 29 juin 2000.

## Annexe : 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	24 195	134 501		158 696
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>24 195</b>	<b>134 501</b>		<b>158 696</b>
- 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	46 098	37 761		83 859
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	66 482			66 482
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>112 580</b>	<b>37 761</b>		<b>150 342</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés	181 400	91 203		272 603
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>181 400</b>	<b>91 203</b>		<b>272 603</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>318 175</b>	<b>263 466</b>		<b>581 641</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	134 501	37 761	91 203	263 466
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>134 501</b>	<b>37 761</b>	<b>91 203</b>	<b>263 466</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>				

## 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	24 195	10 315		34 510
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>24 195</b>	<b>10 315</b>		<b>34 510</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	2 319	6 386		8 706
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	38 044	7 619		45 663
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>40 363</b>	<b>14 005</b>		<b>54 368</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>64 558</b>	<b>24 320</b>		<b>88 878</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 979 601 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
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	6 699 661	6 699 661	
Autres	1 262 980	1 262 980	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	16 959	16 959	
<b>Total</b>	<b>7 979 601</b>	<b>7 979 601</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	357 501
Charges sociales - produits à recevoir	904
Etat - produits à recevoir	18 577
<b>Total</b>	<b>376 982</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	53 750			53 750
<b>Total</b>	<b>53 750</b>			<b>53 750</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles				

## Capitaux propres

## Composition du capital social

Capital social d'un montant de 250 040,00 euros décomposé en 1 064 titres d'une valeur nominale de 235,00 euros.

## Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 20/05/2021.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 499 737
Résultat de l'exercice précédent	2 578 861
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>4 078 598</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	3 000 001
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 078 597
<b>Total des affectations</b>	<b>4 078 598</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	250 040				250 040
Primes d'émission	552 525				552 525
Réserve légale	25 004				25 004
Réserves générales	81 414				81 414
Report à Nouveau	1 499 737	-421 141	-421 141		1 078 597
Résultat de l'exercice	2 578 861	-2 578 861	3 267 618	2 578 861	3 267 618
<i>Dividendes</i>		3 000 001			
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>4 987 581</b>		<b>2 846 477</b>	<b>2 578 860</b>	<b>5 255 197</b>

La colonne "Affectation du résultat" est à titre informatif et n'est pas à prendre en compte pour les augmentations et les diminutions des postes des capitaux propres.

## Annexe : Notes sur le bilan

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 139 468 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	1 874	1 874		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 945 481	1 945 481		
Dettes fiscales et sociales	1 649 030	1 649 030		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	804 816	804 816		
Produits constatés d'avance	738 268	738 268		
<b>Total</b>	<b>5 139 468</b>	<b>5 139 468</b>		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	838			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	838			
(**) Dont envers les associés	782 816			

## Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	349 913
Dettes provis. pr congés à payer	48 531
Dettes provis. pr partic. salariés	171 281
Provisions commissions	609 367
Provision rt	3 098
Charges sociales s/congés à payer	23 480
Prov cs/ prov commissions	341 246
Prov cs s/ prov rt	1 436
Formation continue cap	18 715
<b>Total</b>	<b>1 567 067</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	16 959		
<b>Total</b>	<b>16 959</b>		

## Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	738 268		
<b>Total</b>	<b>738 268</b>		

## Annexe : Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### \* Activité Grands Investisseurs Privés :

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé d'honoraires d'assistance et de négociation dans les opérations d'acquisitions d'immeubles (ou opérations immobilières).

Le produit des honoraires facturés aux investisseurs privés ou aux vendeurs est reconnu à la date de signature des actes notariés ou à la date des engagements d'investissement selon la nature des opérations concernées.

#### \* Activité Immobilier Patrimoniale :

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé de commissions perçues des promoteurs immobiliers dans le cadre des investissements réalisés par ses clients.

Le produit des commissions est reconnu à la date de signature des actes notariés.

#### \* Activité de société de gestion de Fonds Immobilier

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé de commissions perçues des fonds gérés sur les souscription, l'investissement et la gestion du fonds.

### Charges et produits d'exploitation et financiers

### Rémunération des commissaires aux comptes

#### Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 14 221 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

### Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2021, la société SA INVEST AM est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS CYRUS HOLDING IV.

Le groupe est composé des sociétés suivantes:

- CYRUS HOLDING IV, société mère
- CYRUS CONSEIL, société fille
- ETERNAM, société fille
- INVEST AM, société fille.

Au titre de chacun des exercices fiscaux en cours desquels les résultats des filiales seront pris en compte pour le calcul du résultat d'ensemble du groupe intégré constitué par la société mère, les filiales verseront à la société mère, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, un montant d'impôt correspondant à l'impôt que chacune des filiales aurait dû verser au Trésor Public si elle n'avait pas été respectivement membre du groupe, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à l'imputation dont les filiales auraient bénéficié en l'absence d'intégration.

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture

La survenue de la crise ukrainienne fin février 2022 n'a pas d'impact significatif sur notre activité. La Société n'a en effet pas de relations commerciales avec l'Ukraine ou la Russie. Cependant, les impacts pouvant potentiellement avoir leur importance en 2022 sont les conséquences de cette crise sur la volatilité des marchés financiers.

### Effectif

Effectif moyen du personnel: 12,61 personnes.

### Informations sur les dirigeants

### Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

### Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 4 753 euros

**ETERNAM**

Société par actions simplifiée au capital de 250.040,00 euros  
Siège social : 50, boulevard Haussmann - 75009 Paris  
538 184 128 RCS PARIS

(la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE  
PRISES PAR ACTE SOUS SEING PRIVÉ EN DATE DU 27 JUIN 2022**

[...]

**DEUXIEME DÉCISION**

*Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2021*

L'Associée Unique,

après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes,

**approuve** la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 3.267.617,77 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice : 3.267.617,77 euros  
Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur : 1.078.596,65 euros

Pour former un bénéfice distribuable de : 4.346.214,42 euros

À titre de dividendes : 3.000.001,20 euros  
soit 2.819,55 euros par action

Le solde,  
en totalité au compte "Report à nouveau" qui s'élève ainsi à 1.346.213,22 euros.

**décide** que ce dividende sera prélevé par priorité sur le bénéfice de l'exercice et pourra être mis en paiement au siège social à compter de l'issue des présentes décisions,

**prend acte** que compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront ramenés à 2.255.196,08 euros,

**prend acte** que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à des personnes physiques fiscalement domiciliées en France est, le cas échéant, éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

**prend acte** que ce dividende est soumis, le cas échéant, pour lesdites personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30%. Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'IR.

et prend acte que les dividendes distribués au titre des trois (3) exercices précédents ont été les suivants :

<b>Exercice clos le :</b>	<b>Montant des dividendes mis en distribution</b>	<b>Eligible à l'abattement de l'article 158 3. 2° du CGI</b>	<b>Non éligible à l'abattement de l'article 158 3. 2° du CGI</b>
<b>31/12/2020</b>	3.000.001,20 €	0,00 €	3.000.001,20 €
<b>31/12/2019</b>	1.499.995,28 €	0,00 €	1.499.995,28 €
<b>31/12/2018</b>	3.499.496,00 €	0,00 €	3.499.496,00 €

[...]

#### **CINQUIEME DÉCISION**

##### *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités*

L'Associée Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président,

confère tous pouvoirs au Président, ainsi qu'au porteur d'un original, d'une copie ou d'extraits du présent acte pour remplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

[...]

##### **Extrait certifié conforme**

  
**Le Président**  
M. José ZARAYA



**KPMG S.A.**  
**Siège social**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## *Eternam S.A.S.*

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

Exercice clos le 31 décembre 2021  
Eternam S.A.S.  
50 boulevard Haussmann - 75009 Paris  
*Ce rapport contient 22 pages*

KPMG S.A.,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Limited, une société de droit anglais  
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise  
comptable et de commissariat  
aux comptes à directoire et  
conseil de surveillance.  
Inscrite au Tableau de l'Ordre  
à Paris sous le n° 14-30080101  
et à la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles et du Centre

Siège social :  
KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 5 497 100 €.  
Code APE 6920Z  
775 726 417 R.C.S. Nanterre  
TVA Union Européenne  
FR 77 775 726 417



**KPMG S.A.**  
**Siège social**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Eternam S.A.S.**

Siège social : 50 boulevard Haussmann - 75009 Paris  
Capital social : €.250.040

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

Exercice clos le 31 décembre 2021

A la collectivité des associés de la société Eternam S.A.S.,

### **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 Eternam S.A.S. 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.

### **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.

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.

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 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.

## **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.

Paris La Défense, le 3 juin 2022

KPMG S.A.

Olivier Fontaine  
Associé

## Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	158 696,21	34 509,99	124 186,22	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	150 341,76	54 368,43	95 973,33	72 217,31
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	272 603,00		272 603,00	181 400,00
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>581 640,97</b>	<b>88 878,42</b>	<b>492 762,55</b>	<b>253 617,31</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	6 699 661,24	53 750,00	6 645 911,24	6 148 152,50
Autres créances	1 262 980,23		1 262 980,23	392 540,76
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				500 000,00
Disponibilités	1 976 052,31		1 976 052,31	392 325,98
Charges constatées d'avance (3)	16 959,33		16 959,33	4 809,09
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>9 955 653,11</b>	<b>53 750,00</b>	<b>9 901 903,11</b>	<b>7 437 828,33</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 537 294,08</b>	<b>142 628,42</b>	<b>10 394 665,66</b>	<b>7 691 445,64</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	250 040,00	250 040,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	552 524,99	552 524,99
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	25 004,00	25 004,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	81 413,87	81 413,87
Report à nouveau	1 078 596,65	1 499 737,34
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>3 267 617,77</b>	<b>2 578 860,51</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 255 197,28</b>	<b>4 987 580,71</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 873,89	1 036,13
Emprunts et dettes financières diverses (3)	782 816,00	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 945 480,68	1 112 252,58
Dettes fiscales et sociales	1 649 029,81	1 590 576,22
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	22 000,00	
Produits constatés d'avance	738 268,00	
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>5 139 468,38</b>	<b>2 703 864,93</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 394 665,66</b>	<b>7 691 445,64</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	5 139 468,38	2 703 864,93
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 873,89	1 036,13
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Produits d'exploitation (1)</b>		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	12 343 009,44	9 036 491,25
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>12 343 009,44</b>	<b>9 036 491,25</b>
<i>Dont à l'exportation</i>		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits	5,27	5,22
<b>Total I</b>	<b>12 343 014,71</b>	<b>9 036 496,47</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	5 045 092,99	3 051 101,82
Impôts, taxes et versements assimilés	233 766,12	117 242,15
Salaires et traitements	1 644 336,80	1 573 429,62
Charges sociales	686 665,48	644 305,67
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	24 320,28	9 884,82
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	1 141,91	475,87
<b>Total II</b>	<b>7 635 323,58</b>	<b>5 396 439,95</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>4 707 691,13</b>	<b>3 640 056,52</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée III</b>		
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré IV</b>		
<b>Produits financiers</b>		
De participation (3)	909,00	1 206,00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		7 890,41
Autres intérêts et produits assimilés (3)	13 045,53	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	69,38	280,37
<b>Total V</b>	<b>14 023,91</b>	<b>9 376,78</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilés (4)		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total VI</b>		
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>14 023,91</b>	<b>9 376,78</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>4 721 715,04</b>	<b>3 649 433,30</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		
Participation des salariés aux résultats (IX)	171 281,27	137 508,79
Impôts sur les bénéfices (X)	1 282 816,00	933 064,00
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>12 357 038,62</b>	<b>9 045 873,25</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>9 089 420,85</b>	<b>6 467 012,74</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>3 267 617,77</b>	<b>2 578 860,51</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	13 045,53	7 890,00
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

# **Comptes annuels détaillés**

**Période du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2021**

Annexe

## Annexe : Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS ETERNAM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 10 394 666 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 267 618 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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 pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

#### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Concessions, logiciels et brevets :  
linéaire sur 2 à 4 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- \* Matériel informatique :  
linéaire 3 ans
- \* Mobilier :  
linéaire 5 ans à 10 ans

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

## Annexe : Règles et méthodes comptables

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

### Créances

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

### 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.

### Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 0.98 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : entre 60 et 62 ans
- Taux de rotation du personnel : en fonction de l'âge des salariés :
  - \* Inférieur à 30 ans : 36.59 %
  - \* De 30 à 40 ans : 12.67 %
  - \* De 40 à 50 ans : 17.88 %
  - \* Supérieur à 50 : 5.13 %
- Taux de charges sociales : 45 %
- Table de taux de mortalité : table INSEE 2021

### Participation des salariés

La société a adhéré le 13 avril 2016 à l'accord de participation Groupe Cyrus Conseil initialement conclu le 2 février 2009.

Les sociétés adhérentes à l'accord de participation sont :

- Cyrus Conseil
- Eternam
- Invest AM

Cet avenant prend effet à compter de l'exercice clos le 31.12.2016.

Le périmètre de l'accord de participation a été élargi au cours de l'exercice 2021 aux sociétés :

- Cyrus Holding IV
- Financière Conseil

La Réserve Spéciale de Participation (RSP) calculée selon la formule dérogatoire suivante : cumul algébrique des éléments de la formule

## **Annexe : Règles et méthodes comptables**

légale pour chaque société participant à l'accord.

La participation ne peut être inférieure à la somme des RSP calculées séparément sur chacune des sociétés participant à l'accord.

La société a également adhéré au 13 avril 2016 au plan d'épargne du Groupe Cyrus Conseil initialement conclu en date du 29 juin 2000.

## Annexe : 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	24 195	134 501		158 696
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>24 195</b>	<b>134 501</b>		<b>158 696</b>
- 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	46 098	37 761		83 859
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	66 482			66 482
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>112 580</b>	<b>37 761</b>		<b>150 342</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés	181 400	91 203		272 603
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>181 400</b>	<b>91 203</b>		<b>272 603</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>318 175</b>	<b>263 466</b>		<b>581 641</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	134 501	37 761	91 203	263 466
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>134 501</b>	<b>37 761</b>	<b>91 203</b>	<b>263 466</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>				

## 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	24 195	10 315		34 510
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>24 195</b>	<b>10 315</b>		<b>34 510</b>
- 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	2 319	6 386		8 706
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	38 044	7 619		45 663
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>40 363</b>	<b>14 005</b>		<b>54 368</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>64 558</b>	<b>24 320</b>		<b>88 878</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 979 601 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
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	6 699 661	6 699 661	
Autres	1 262 980	1 262 980	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	16 959	16 959	
<b>Total</b>	<b>7 979 601</b>	<b>7 979 601</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	357 501
Charges sociales - produits à recev	904
Etat - produits à recevoir	18 577
<b>Total</b>	<b>376 982</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	53 750			53 750
<b>Total</b>	<b>53 750</b>			<b>53 750</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles				

## Capitaux propres

## Composition du capital social

Capital social d'un montant de 250 040,00 euros décomposé en 1 064 titres d'une valeur nominale de 235,00 euros.

## Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 20/05/2021.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 499 737
Résultat de l'exercice précédent	2 578 861
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>4 078 598</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	3 000 001
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 078 597
<b>Total des affectations</b>	<b>4 078 598</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	250 040				250 040
Primes d'émission	552 525				552 525
Réserve légale	25 004				25 004
Réserves générales	81 414				81 414
Report à Nouveau	1 499 737	-421 141	-421 141		1 078 597
Résultat de l'exercice	2 578 861	-2 578 861	3 267 618	2 578 861	3 267 618
<i>Dividendes</i>		3 000 001			
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>4 987 581</b>		<b>2 846 477</b>	<b>2 578 860</b>	<b>5 255 197</b>

La colonne "Affectation du résultat" est à titre informatif et n'est pas à prendre en compte pour les augmentations et les diminutions des postes des capitaux propres.

## Annexe : Notes sur le bilan

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 139 468 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	1 874	1 874		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 945 481	1 945 481		
Dettes fiscales et sociales	1 649 030	1 649 030		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	804 816	804 816		
Produits constatés d'avance	738 268	738 268		
<b>Total</b>	<b>5 139 468</b>	<b>5 139 468</b>		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	838			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	838			
(**) Dont envers les associés	782 816			

## Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	349 913
Dettes provis. pr congés à payer	48 531
Dettes provis. pr partic. salariés	171 281
Provisions commissions	609 367
Provision rtt	3 098
Charges sociales s/congés à payer	23 480
Prov cs/ prov commissions	341 246
Prov cs s/ prov rtt	1 436
Formation continue cap	18 715
<b>Total</b>	<b>1 567 067</b>

## Annexe : Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	16 959		
<b>Total</b>	<b>16 959</b>		

## Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	738 268		
<b>Total</b>	<b>738 268</b>		

## Annexe : Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### \* Activité Grands Investisseurs Privés :

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé d'honoraires d'assistance et de négociation dans les opérations d'acquisitions d'immeubles (ou opérations immobilières).

Le produit des honoraires facturés aux investisseurs privés ou aux vendeurs est reconnu à la date de signature des actes notariés ou à la date des engagements d'investissement selon la nature des opérations concernées.

#### \* Activité Immobilier Patrimoniale :

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé de commissions perçues des promoteurs immobiliers dans le cadre des investissements réalisés par ses clients.

Le produit des commissions est reconnu à la date de signature des actes notariés.

#### \* Activité de société de gestion de Fonds Immobilier

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé de commissions perçues des fonds gérés sur les souscription, l'investissement et la gestion du fonds.

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Rémunération des commissaires aux comptes

##### Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 14 221 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

### Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2021, la société SA INVEST AM est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS CYRUS HOLDING IV.

Le groupe est composé des sociétés suivantes:

- CYRUS HOLDING IV, société mère
- CYRUS CONSEIL, société fille
- ETERNAM, société fille
- INVEST AM, société fille.

Au titre de chacun des exercices fiscaux en cours desquels les résultats des filiales seront pris en compte pour le calcul du résultat d'ensemble du groupe intégré constitué par la société mère, les filiales verseront à la société mère, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, un montant d'impôt correspondant à l'impôt que chacune des filiales aurait dû verser au Trésor Public si elle n'avait pas été respectivement membre du groupe, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à l'imputation dont les filiales auraient bénéficié en l'absence d'intégration.

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture

---

La survenue de la crise ukrainienne fin février 2022 n'a pas d'impact significatif sur notre activité. La Société n'a en effet pas de relations commerciales avec l'Ukraine ou la Russie. Cependant, les impacts pouvant potentiellement avoir leur importance en 2022 sont les conséquences de cette crise sur la volatilité des marchés financiers.

### Effectif

---

Effectif moyen du personnel: 12,61 personnes.

### Informations sur les dirigeants

---

### Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

### Engagements de retraite

---

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 4 753 euros