

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 : 1990 B 16707 Numéro SIREN : 380 034 892 Nom ou dénomination : FINORDEV
--

Ce dépôt a été enregistré le 07/07/2022 sous le numéro de dépôt 82739

①

BILAN — ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2022

Désignation de l'entreprise : <u>FINORDEV</u>		1 2		
Adresse de l'entreprise <u>16 RUE DE LOGELBACH 75017 PARIS</u>		Durée de l'exercice précédent * 1 2		
Numéro SIRET * 3 8 0 0 3 4 8 9 2 0 0 0 3 0		Néant ☐ *		
		Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 2 1		
		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	55 531 21 402
		Fonds commercial (1) AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK	33 220 40 885
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AB	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO	
		Constructions AP	AQ	484 896 1 130 371
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	12 757 14 111
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	199 053 139 892
		Immobilisations en cours AV	AW	411 096
		Avances et acomptes AX	AY	
		Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT	
		Autres participations CU	CV	1 000 465 996
		Créances rattachées à des participations BB	BC	670 042
		Autres titres immobilisés BD	BE	
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES 2	Prêts BF	BG	
		Autres immobilisations financières * BH	BI	45 290
TOTAL (II) BJ		3 725 540 BK	786 456 2 939 085	
ACTIF CIRCULANT		STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM
	En cours de production de biens BN		BO	
	En cours de production de services BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis BR		BS	
	Marchandises BT		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes BV		BW	
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	77 459
		Autres créances (3) BZ	CA	47 752
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE	2 172 779
Comptes de régularisation	Disponibilités CF	CG	2 132 610	
	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	14 812	
	TOTAL (III) CJ	4 445 412 CK	4 445 412	
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV) CW			
	Primes de remboursement des obligations (V) CM			
	Écarts de conversion actif * (VI) CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		8 170 952 1A	786 456 7 384 496	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : *		Stocks :	Créances :	

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

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2022

Désignation de l'entreprise		FINORDEV		Néant ☐ *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 3 900 000...)	DA		3 900 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB			
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD		390 000	
	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'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG		773 405	
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI		(3 696)	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
		TOTAL (I)	DL		5 059 709
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		14	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV		219 975	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		82 423	
	Dettes fiscales et sociales	DY		83 668	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA		1 938 707	
Compte régular.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
	TOTAL (IV)	EC		2 324 787	
	Écarts de conversion passif *	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE		7 384 496	
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		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		2 324 787		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		14		

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

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2022

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

Désignation de l'entreprise :		FINORDEV				Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue biens * services *	FD		FE		FF		
		FG	1 152 206	FH		FI	1 152 206	
		FJ	1 152 206	FK		FL	1 152 206	
	Chiffres d'affaires nets *							
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	13 323	
	Autres produits (1) (11)					FQ	14	
Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	1 165 543	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	35 315
	Variation de stock (marchandises)*						FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	858 529
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	13 353
	Salaires et traitements *						FY	284 621
	Charges sociales (10)						FZ	101 494
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	121 226
			- dotations aux provisions				GB	
			Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GC	
			Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)						GE	80
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	1 414 619
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(249 076)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	238 005
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	6 473
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	12 560
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	361
	Différences positives de change						GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO	
	Total des produits financiers (V)						GP	257 399
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	12 879
	Différences négatives de change						GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT	
	Total des charges financières (VI)						GU	12 879
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	244 521	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(4 556)	

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

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2022

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

Désignation de l'entreprise		FINORDEV		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	2 960	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	361	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	3 321	
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII — VIII)				HI	(3 321)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	(4 181)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	1 422 942	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	1 426 638	
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits — total des charges)				HN	(3 696)	
RENVOIS	(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	14 784
			— 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			A1	13 323
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors (SG/CRDS) A5			A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives 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		
Amendes et pénalités			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
Abandon de C/C			483			
VNC TP CHENNEVIERES			2 477			
			361			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs		

ANNEXE

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 09/05/2022

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2021 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2020 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 7 384 496,27 E.

Le résultat net comptable est une perte de 3 695,93 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 09/05/2022 par les dirigeants.

ANNEXE

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 09/05/2022

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Produits à recevoir = 452 E

Produits à recevoir	Montant
Autres créances :	452
Org.soc. produits a recevoir(43870000)	395
Deb et cred divers produits a recevoir(46870000)	57
TOTAL	452

8.2 - Charges constatées d'avance = 14 812 E

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatees d'avance(48600000)	14 812
TOTAL	14 812

8.3 - Charges à payer = 37 875 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit :	14
Banques interets courus a payer(51860000)	14
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	500
Fourn factures non parvenues.(40810000)	500
Dettes fiscales et sociales :	36 841
Pers conges a payer(42820000)	25 943
Org.soc. conges a payer(43820000)	8 342
Org.soc. autres charges a payer(43860000)	2 557
Autres dettes :	521
Deb et cred divers charges a payer(46860000)	521
TOTAL	37 875

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euro

Edité le 09/05/2022

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois
<u>I - Situation financière en fin d'exercice</u>					
a) Capital social	3 900 000	3 900 000	3 720 000	3 720 000	3 720 000
b) Nombre d'actions émises					
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<u>II - Résultat global des opérations effectives</u>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	1 152 206	1 123 129	980 978	991 254	1 040 826
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	112 988	9 795 459	475 438	541 404	787 203
c) Impôt sur les bénéfices	-4 181	195 005	106 322	39 654	111 739
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	117 169	9 600 454	369 116	501 750	675 464
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-3 696	9 484 945	257 251	410 218	640 681
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
<u>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</u>					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions					
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions					
c) Dividende versé à chaque action					
<u>IV - Personnel :</u>					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale	284 621	242 850	225 598	238 085	272 282
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	101 494	78 932	61 027	76 337	93 291

Observations complémentaires

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euro

Edité le 09/05/2022

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
LA FONCIERE	324 000	6 112 321	67	216 640	216 640			718 292	3 277 957	
FINORPIERRE 1	12 500	9 422	52	7 604	7 604			750	-5 861	
M.IMMOBILIER	57 000	53 868	100	70 424	70 424				196 716	
FINOREST	1 000	-1 000	100							
CHERCA	199 500	20 754	76	102 539	102 539			3 603	-3 262	
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
SCI 5156	2 000		50	1 000	1 000			145 245	116 074	
COMPOINT BUILDING	96 000	10 802	3	4 559	4 559			1 836 830	363 529	
GAMMA FINORVEST	7 622		50	26 070	26 070			134 238	96 771	
FINORGAMMON	1 000		50	500	500			61 811	20 532	
GIE COURCELLES			50					4 031		
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euro

Edité le 09/05/2022

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (suite)

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
FINORMONCEAU	1 000	-1 234	50	500	500					

Observations complémentaires

COMPTE RENDU DES TRAVAUX

Le Cabinet MONCEAU AUDIT, inscrit au tableau de l'Ordre des Experts Comptables.

Aux termes de la mission d'assistance/de supervision comptable et d'établissement des Comptes Annuels, qui lui a été confiée par FINORDEV,

Déclare que les Comptes Annuels se rapportant à l'exercice clos au 31/12/2021 caractérisés notamment par les données suivantes:

Informations significatives	
Total du bilan	7 384 496
Chiffre d'affaires hors taxes	1 152 206
Résultat net de l'exercice (perte)	-3 696

ont été établis à partir des pièces, documents et informations fournis par l'Entreprise, en conformité avec les dispositions de l'Ordonnance du 19 septembre 1945 régissant l'Ordre des Experts Comptables et avec les règles de diligence préconisées par l'Ordre à l'exception des règles suivantes :

- présentation d'un état détaillé et chiffré des stocks et en cours,
- contrôle de la conformité de la méthode de valorisation des stocks et en cours utilisée avec les règles en vigueur,
- vérification de l'application de la méthode de valorisation des stocks et en cours par épreuves,
- établissement du tableau de financement,
- contrôle des existants en caisse.

Le présent compte-rendu ne constitue pas une attestation de régularité et de sincérité au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 19 septembre 1945.

Pour MONCEAU AUDIT
Fait à PARIS le 09/05/2022

FINORDEV
Société par actions simplifiée au capital de 3.900.000 €
Siège social : 16, rue de Logelbach - 75017 PARIS
380 034 892 RCS PARIS

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 7 JUIN 2022

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

DEUXIÈME RESOLUTION

*L'Assemblée Générale décide d'affecter la **PERTE** nette comptable de l'exercice s'élevant à la somme de **3.695,93 €** de la manière suivante :*

- *En diminution du poste « autres réserves »
qui est ainsi ramené de 773.405,00 € à **769.709,07 €***

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte des sommes distribuées à titre de dividende, au titre ou au cours des trois exercices précédents, à savoir :

	<i>Dividendes</i>	<i>Autres revenus distribués (réserves)</i>
Exercice 31/12/2020		
<i>Le 02.07.2020</i>	9.000.000€	
Exercice 31/12/2019	240.000€	
<i>Le 12.07.2019</i>		210.000€
Exercice 31/12/2018		
<i>le 03.01.2019</i>	-	210.000 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme

LE PRESIDENT
M. Simon BELLAICHE

