

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

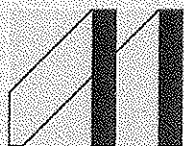
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**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 : 2014 B 18465 Numéro SIREN : 804 551 067 Nom ou dénomination : Accueil Immobilier
--

Ce dépôt a été enregistré le 06/10/2022 sous le numéro de dépôt 135118



**ACCUEIL
IMMOBILIER**

16 Rue OCTAVE FEUILLET 75116 PARIS

Siret : 80455106700015



2
0
2
1

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

Montants en Euros

Certifié conforme

I. BILAN AU 31/12/2021

Certifié conforme

A. Bilan actif

Rubriques	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	88 238	81 065	7 173	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	177 578	118 458	59 120	14 552
Immobilisations en cours	39 570		39 570	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 856 688	854 850	1 001 838	1 499 813
Créances rattachées à des participations	196 347		196 347	1 260
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 309 507		3 309 507	3 494 249
Autres immobilisations financières	159 157		159 157	23 498
ACTIF IMMOBILISE	5 827 084	1 054 373	4 772 711	5 033 372
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	104 189 095	382 819	103 806 276	108 506 160
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 710 922	159 413	4 551 509	38 333
Avances, acomptes versés sur commandes	19 351		19 351	770
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	33 276 682	8 462	33 268 220	47 469 067
Autres créances	17 103 228		17 103 228	13 847 429
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 185 978		3 185 978	10 854 937
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 588 655		2 588 655	2 599 309
ACTIF CIRCULANT	165 073 911	550 694	164 523 217	183 316 004
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	170 900 995	1 605 067	169 295 928	188 349 376

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
Capital social ou individuel (dont versé : 24 000 000)	24 000 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	975 518	872 043
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	13 144 153	11 178 128
Report à nouveau	5 194 062	5 194 062
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 573 754	2 069 500
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	46 939 158	45 365 404
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	84 000	109 000
Provisions pour charges	36 635	57 598
PROVISIONS	120 635	166 598
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	34 435 512	23 731 206
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	303 397	311 063
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 318 700	11 224 552
Dettes fiscales et sociales	8 309 884	10 686 962
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	1 596 838	1 755 700
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	63 270 604	95 106 691
DETTES	122 236 135	142 817 374
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	169 295 928	188 349 376

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2021

Rubriques	France	Exercice 2021 Exportation	Total	Exercice 2020
Ventes de marchandises	79 386 845		79 386 845	55 541 275
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 425 253		1 425 253	850 788
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	80 812 098		80 812 098	56 392 063
Production stockée			355 524	12 689 048
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			80 963	1 199 535
Autres produits			132	4
PRODUITS D'EXPLOITATION			81 248 717	70 280 650
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			71 333 642	60 893 536
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 829 518	2 463 746
Impôts, taxes et versements assimilés			179 273	264 946
Salaires et traitements			2 638 177	2 084 890
Charges sociales			1 311 602	1 079 457
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			16 925	18 017
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			550 694	
Dotations aux provisions			35 000	39 000
Autres charges			16 540	7 259
CHARGES D'EXPLOITATION			78 911 373	66 850 851
RESULTAT D'EXPLOITATION			2 337 344	3 429 799
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			507 210	200 189
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			15 464	38 791
Autres intérêts et produits assimilés			321	968
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			522 995	239 948
Dotations financières aux amortissements et provisions			499 000	
Intérêts et charges assimilées			306 073	837 663
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			805 073	837 663
RESULTAT FINANCIER			(282 078)	(597 716)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 055 266	2 832 085
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				2 947
Produits exceptionnels sur opérations en capital			305	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			305	2 947
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				105
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			305	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			305	105
RESULTAT EXCEPTIONNEL			0	2 842
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			481 512	765 427
TOTAL DES PRODUITS			81 772 017	70 523 546
TOTAL DES CHARGES			80 198 263	68 454 045
BENEFICE OU PERTE			1 573 754	2 069 500

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF.....	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES.....	14
3.1.1. Immobilisations incorporelles.....	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.1.2. Immobilisations corporelles.....	7	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	Produits constatés d'avance.....	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES.....	16
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.4. RESULTAT FINANCIER	17
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF.....	9	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.6. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	17
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.1.2. Tableau des amortissements techniques	9	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	18
4.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.5. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
4.6. PRODUITS A RECEVOIR	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	19
4.7. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.4.1. Garanties financières reçues	19
Charges constatées d'avance	12	7.4.2. Garanties financières données	19
4.8. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12		

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2021, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de deux programmes et la livraison de six résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2021 le rachat ou la création de deux nouvelles sociétés qui gèreront l'ensemble des activités de chaque programme immobilier.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2021 s'élève à 1 573 754.19 euros pour un total de bilan de 169 295 928 euros.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, ainsi que les sanctions qui visent la Russie, sont des événements postérieurs à la clôture sans impact sur la comptabilisation et l'évaluation des actifs et passifs au 31 décembre 2021.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2021 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

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

3.5.2. Changement de méthode de présentation

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

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2020	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2021
Autres postes d'immobilisations incorporelles	79 738	8 500			88 238
Total 1 Incorporelles	79 738	8 500			88 238
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	117 754	60 471		647	177 578
Total 2 Corporelles	117 754	60 471		647	177 578
Immobilisations corporelles en cours		39 570			39 570
Total 3 Encours Corporelles		39 570			39 570
Acomptes					
TOTAL	197 491	108 541		647	305 385

4.1.2. Tableau des amortissements techniques

	Au 31/12/2020	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2021
Autres immobilisations incorporelles	79 738	1 327		81 065
Total 1	79 738	1 327		81 065
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	103 201	15 598	342	118 458
Total 2	103 201	15 598	342	118 458
TOTAL	182 939	16 925	342	199 523

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2020	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2021	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2021
Autres participations et créances rattachées	1 856 922	197 372	1 260	2 053 034	854 850	1 198 184
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	3 517 747	135 659	184 742	3 468 665		3 468 665
TOTAL	5 374 670	333 031	186 002	5 521 699	854 850	4 666 849

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2021
En-cours de production de biens	104 189 095	382 819	103 806 276
Stocks de marchandises	4 710 922	159 413	4 551 509
TOTAL	108 900 017	542 232	108 357 785

4.4. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 56 633 576 € en valeur brute au 31/12/2021 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	3 665 011	3 665 011	
Créances rattachées à des participations	196 347	196 347	
Prêts	3 309 507	3 309 507	
Autres immobilisations financières	159 157	159 157	
ACTIF CIRCULANT	52 968 565	50 797 201	2 171 365
Clients	33 276 682	32 226 960	1 049 722
Personnel et comptes rattachés	55	55	
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	1 977 313	1 977 313	
Groupe et associés	9 839 828	9 839 828	
Débiteurs divers	5 286 032	5 286 032	
Charges constatées d'avance	2 588 655	1 467 013	1 121 642
TOTAL	56 633 576	54 462 212	2 171 365
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	181 258		
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.5. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Créances clients et comptes rattachés	33 276 682	8 462	33 268 220	47 469 067
Autres créances	17 103 228		17 103 228	13 847 429
TOTAL	50 379 910	8 462	50 371 448	61 316 495

4.6. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	14 276	7 743
Créances fiscales et sociales	17 079	75 814
Autres créances	17 535	117 000
CREANCES FINANCIERES		
Intérêts	1 743	3 484
TOTAL	50 633	204 041

4.7. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 588 655 €.

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Charges d'exploitation	2 588 655	2 599 309
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 588 655	2 599 309

4.8. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Créances rattachées à des participations	196 346	1 260
Prêts	3 311 250	3 494 249
Fournisseurs débiteurs	0	117 000
Clients et comptes rattachés	2 319 498	103 518
Groupe et associés	9 839 828	8 531 619
Total Groupe et Associés	15 666 922	12 247 646

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de **2 400 000** actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2020 ont fait apparaître un résultat de 2 069 500 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 103 475 €,
- Aux autres réserves pour le solde soit un montant de 1 966 025 €.

5.2. Etat des provisions

	Au 31/12/2020	Dotations	Reprises	Au 31/12/2021
Provisions pour pensions et obligations similaires	57 598		20 963	36 635
Autres provisions pour risques et charges	109 000	35 000	60 000	84 000
TOTAL	166 598	35 000	80 963	206 762

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2021 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 57 598 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 0.959%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTE	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	34 435 512	34 435 512		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	303 397	303 397		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 318 700	14 318 700		
Personnel et comptes rattachés	290 425	290 425		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	457 066	457 066		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	7 506 533	7 331 579	174 954	
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	55 861	55 861		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	1 202 351	1 202 351		
Autres dettes	394 487	394 487		
Dettes rep.de titres emp. Ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	63 270 604	46 806 105	16 464 499	
TOTAL	122 236 135	105 596 682	16 639 453	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	26 142 363			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	15 438 057			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Fournisseurs Groupe	51 413	10 964
Fournisseurs France	5 879 311	8 525 400
Fournisseurs factures non parvenues	5 804 916	2 688 188
Total	11 735 640	11 224 552

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à 6 309 307 euros

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 804 916	2 688 188
Dettes fiscales et sociales	504 391	540 363
Autres dettes	0	0
DETTES	6 309 307	3 228 551

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	63 270 604	95 106 691
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	63 270 604	95 106 691

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Emprunts et dettes financières divers	303 397	311 063
Fournisseurs et comptes rattachés	51 413	10 964
Groupe et associés	1 202 351	1 550 743
Total Dettes sur les entreprises liées	1 557 161	1 822 770

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2021 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2021 CEE + Export	Total	Exercice 2020 Total
Ventes de produits finis	79 386 845		79 386 845	55 541 275
Production vendue de services	1 425 253		1 425 253	850 788
Chiffre d'affaires	80 812 098		80 812 098	56 392 063
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Production stockée	355 524	12 689 048
Subventions d'exploitation	0	0
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	80 963	1 199 535
Autres produits	132	4
TOTAL	436 619	13 888 587

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 23 500 euros hors taxes pour l'exercice 2021.

Il n'y a pas de mission de conseil sur cet exercice.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à (282 078) € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
PRODUITS FINANCIERS	522 995	239 948
Produits financiers de participations	507 210	200 189
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	15 464	38 791
Autres intérêts et produits assimilés	321	968
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	805 073	837 663
Dotations financières aux provisions	499 000	
Intérêts et charges assimilées	306 073	837 663
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	(282 078)	(597 715)

Les produits financiers de participations d'un montant de 507 210 € se répartissent comme suit :

Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales
TOTAL

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 0 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
PRODUITS EXCEPTIONNELS	305	2 947
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 947
Produits exceptionnels sur opérations en capital	305	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	305	105
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		105
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	305	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	2 842

6.6. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON .

6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
2 055 266	(184 527)	1 870 739	495 746	(14 235)	481 512	1 573 754

Exercice 2021		
Résultat comptable de l'exercice		1 573 754
1. Réintégrations fiscales		3 148 064
2. Déductions fiscales		2 851 079
Détermination du résultat fiscal		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	BENEFICE	1 870 739
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
	RESULTAT FISCAL	1 870 739

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	2 055 266	0
(- au taux normal	481 512	0
Impôt (- sur PVLT	-	-
Résultat après impôt	1 573 754	0

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2021, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2021	Effectif
Cadres	21
Agents de maîtrise, techniciens et employés	5
Ouvriers	0
TOTAL	26

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch (clôture 30 sept)	63 193	70%	700	0	3 805
SCCV 53-55 rue J. Bonal	138 278	75%	150	0	6 018
SC du Coq	(59 840)	100%	1 000	0	(60 840)
SCCV Bonal Buisson	242 596	70%	700	0	(16 927)
SCCV Aigle Plaisance	61 225	60%	600	0	8 638
SCCV Nicomedes	352 814	57%	570	0	(2 033)
SCCV Castel Bonal	135 058	60%	600	0	(52 111)
SCCV Cavell Courbevoie	5 998	70%	700	0	0
SCCV Mayer Blandan	1 001	50%	500	0	0
SCCV Toits de Clamart	213 537	100%	1 000	8 572 263	183 784
SCCV Strasbourg	1 006	100%	198 146	0	1
SCCV Gaultier	993	75%	750	0	(3)
SCCV castel Rouget de Lisle	406	100%	795 397	0	(26)
SCCV Villaroy E8	1 000	60%	Non libéré	0	0
SCCV Des Miroitiers	1 000	70%	500	0	0
SCCV 55-57 Aigle	1 000	70%	Non libéré	0	0
SCCV 341 JJ Bosc	(564 936)	35%	525	0	(566 436)

7.3. Rémunération des organes d'administration

Néant

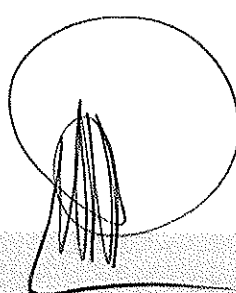
7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	1 930 375
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	21 180 291

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	



Certifié conforme

**GROUPE
A C C U E I L**

ACCUEIL IMMOBILIER

Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 soumise à l'Associé Unique le 29 juin 2022

DEUXIÈME DÉCISION

Affectation du résultat de l'exercice 2021.

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à un montant de 1 573 754,19 euros dans les conditions suivantes :

Origine des sommes distribuables à affecter

Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021	1 573 754,19 euros
---	--------------------

Affectation votée

Affectation à la réserve légale	78 687,70 €
Solde affecté au compte Autres Réserves	1 495 066,49 €

L'Associé Unique **prend acte** qu'aucune distribution de dividende n'est intervenue au titre des trois exercices précédents.

Paris, le 29 juin 2022



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

ACCUEIL IMMOBILIER
SAS au Capital de 24 000 000 Euros
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

RCS PARIS 804 551 067

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ACCUEIL IMMOBILIER 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 1^{er} 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. Les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

Comme indiqué dans la note 3.5.3 de l'annexe, le groupe exerce l'activité de promoteur immobilier. Le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés à l'achèvement des travaux. Des provisions pour perte à terminaison sont comptabilisées au passif si le montant des coûts restant à engager pour finir le projet, à la clôture de l'exercice, est supérieur au chiffre d'affaires restant à reconnaître.

Ces estimations sont régulièrement mises à jour par les équipes opérationnelles et la direction qui disposent d'une expérience suffisante pour réaliser des estimations fiables du résultat à terminaison des programmes immobiliers.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

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

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 l'association 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 Paris, le 22 juin 2022
Le commissaire aux comptes
CREATIS AUDIT représentée par :



André-Paul BAHUON
Président

I. BILAN AU 31/12/2021

A. Bilan actif

Rubriques	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	88 238	81 065	7 173	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	177 578	118 458	59 120	14 552
Immobilisations en cours	39 570		39 570	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 856 688	854 850	1 001 838	1 499 813
Créances rattachées à des participations	196 347		196 347	1 260
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 309 507		3 309 507	3 494 249
Autres immobilisations financières	159 157		159 157	23 498
ACTIF IMMOBILISE	5 827 084	1 054 373	4 772 711	5 033 372
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	104 189 095	382 819	103 806 276	108 506 160
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 710 922	159 413	4 551 509	38 333
Avances, acomptes versés sur commandes	19 351		19 351	770
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	33 276 682	8 462	33 268 220	47 469 067
Autres créances	17 103 228		17 103 228	13 847 429
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 185 978		3 185 978	10 854 937
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 588 655		2 588 655	2 599 309
ACTIF CIRCULANT	165 073 911	550 694	164 523 217	183 316 004
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	170 900 995	1 605 067	169 295 928	188 349 376

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
Capital social ou individuel (dont versé : 24 000 000)	24 000 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	975 518	872 043
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	13 144 153	11 178 128
Report à nouveau	5 194 062	5 194 062
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 573 754	2 069 500
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	46 939 158	45 365 404
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	84 000	109 000
Provisions pour charges	36 635	57 598
PROVISIONS	120 635	166 598
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	34 435 512	23 731 206
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	303 397	311 063
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 318 700	11 224 552
Dettes fiscales et sociales	8 309 884	10 686 962
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	1 596 838	1 755 700
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	63 270 604	95 106 691
DETTES	122 236 135	142 817 374
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	169 295 928	188 349 376

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2021

Rubriques	France	Exercice 2021 Exportation	Total	Exercice 2020
Ventes de marchandises	79 386 845		79 386 845	55 541 275
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 425 253		1 425 253	850 788
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	80 812 098		80 812 098	56 392 063
Production stockée			355 524	12 689 048
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			80 963	1 199 535
Autres produits			132	4
PRODUITS D'EXPLOITATION			81 248 717	70 280 650
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			71 333 642	60 893 536
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 829 518	2 463 746
Impôts, taxes et versements assimilés			179 273	264 946
Salaires et traitements			2 638 177	2 084 890
Charges sociales			1 311 602	1 079 457
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			16 925	18 017
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			550 694	
Dotations aux provisions			35 000	39 000
Autres charges			16 540	7 259
CHARGES D'EXPLOITATION			78 911 373	66 850 851
RESULTAT D'EXPLOITATION			2 337 344	3 429 799
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			507 210	200 189
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			15 464	38 791
Autres intérêts et produits assimilés			321	968
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			522 995	239 948
Dotations financières aux amortissements et provisions			499 000	
Intérêts et charges assimilés			306 073	837 663
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			805 073	837 663
RESULTAT FINANCIER			(282 078)	(597 715)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 055 266	2 832 085
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				2 947
Produits exceptionnels sur opérations en capital			305	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			305	2 947
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				105
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			305	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			305	105
RESULTAT EXCEPTIONNEL			0	2 842
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			481 512	765 427
TOTAL DES PRODUITS			81 772 017	70 523 546
TOTAL DES CHARGES			80 198 263	68 454 045
BENEFICE OU PERTE			1 573 754	2 069 500

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES	14
3.1.1. Immobilisations incorporelles	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	Produits constatés d'avance.....	15
3.3. CREANCES ET DETTES	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES	15
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	16
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	16
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.4. RESULTAT FINANCIER	17
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF.....	9	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.6. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	17
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.1.2. Tableau des amortissements techniques	9	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	18
4.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.5. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
4.6. PRODUITS A RECEVOIR	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	19
4.7. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.4.1. Garanties financières reçues	19
Charges constatées d'avance	12	7.4.2. Garanties financières données	19
4.8. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12		

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2021, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de deux programmes et la livraison de six résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2021 le rachat ou la création de deux nouvelles sociétés qui gèreront l'ensemble des activités de chaque programme immobilier.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2021 s'élève à 1 573 754.19 euros pour un total de bilan de 169 295 928 euros.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, ainsi que les sanctions qui visent la Russie, sont des événements postérieurs à la clôture sans impact sur la comptabilisation et l'évaluation des actifs et passifs au 31 décembre 2021.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2021 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

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

3.5.2. Changement de méthode de présentation

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

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2020	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2021
Autres postes d'immobilisations incorporelles	79 738	8 500			88 238
Total 1 Incorporelles	79 738	8 500			88 238
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	117 754	60 471		647	177 578
Total 2 Corporelles	117 754	60 471		647	177 578
Immobilisations corporelles en cours		39 570			39 570
Total 3 Encours Corporelles		39 570			39 570
Acomptes					
TOTAL	197 491	108 541		647	305 385

4.1.2. Tableau des amortissements techniques

	Au 31/12/2020	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2021
Autres immobilisations incorporelles	79 738	1 327		81 065
Total 1	79 738	1 327		81 065
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	103 201	15 598	342	118 458
Total 2	103 201	15 598	342	118 458
TOTAL	182 939	16 925	342	199 523

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2020	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2021	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2021
Autres participations et créances rattachées	1 856 922	197 372	1 260	2 053 034	854 850	1 198 184
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	3 517 747	135 659	184 742	3 468 665		3 468 665
TOTAL	5 374 670	333 031	186 002	5 521 699	854 850	4 666 849

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2021
En-cours de production de biens	104 189 095	382 819	103 806 276
Stocks de marchandises	4 710 922	159 413	4 551 509
TOTAL	108 900 017	542 232	108 357 785

4.4. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 56 633 576 € en valeur brute au 31/12/2021 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	3 665 011	3 665 011	
Créances rattachées à des participations	196 347	196 347	
Prêts	3 309 507	3 309 507	
Autres immobilisations financières	159 157	159 157	
ACTIF CIRCULANT	52 968 565	50 797 201	2 171 365
Clients	33 276 682	32 226 960	1 049 722
Personnel et comptes rattachés	55	55	
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	1 977 313	1 977 313	
Groupe et associés	9 839 828	9 839 828	
Débiteurs divers	5 286 032	5 286 032	
Charges constatées d'avance	2 588 655	1 467 013	1 121 642
TOTAL	56 633 576	54 462 212	2 171 365
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	181 258		
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.5. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Créances clients et comptes rattachés	33 276 682	8 462	33 268 220	47 469 067
Autres créances	17 103 228		17 103 228	13 847 429
TOTAL	50 379 910	8 462	50 371 448	61 316 495

4.6. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	14 276	7 743
Créances fiscales et sociales	17 079	75 814
Autres créances	17 535	117 000
CREANCES FINANCIERES		
Intérêts	1 743	3 484
TOTAL	50 633	204 041

4.7. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 588 655 €.

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Charges d'exploitation	2 588 655	2 599 309
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 588 655	2 599 309

4.8. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Créances rattachées à des participations	196 346	1 260
Prêts	3 311 250	3 494 249
Fournisseurs débiteurs	0	117 000
Clients et comptes rattachés	2 319 498	103 518
Groupe et associés	9 839 828	8 531 619
Total Groupe et Associés	15 666 922	12 247 646

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de **2 400 000** actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2020 ont fait apparaître un résultat de 2 069 500 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 103 475 €,
- Aux autres réserves pour le solde soit un montant de 1 966 025 €.

5.2. Etat des provisions

	Au 31/12/2020	Dotations	Reprises	Au 31/12/2021
Provisions pour pensions et obligations similaires	57 598		20 963	36 635
Autres provisions pour risques et charges	109 000	35 000	60 000	84 000
TOTAL	166 598	35 000	80 963	206 762

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2021 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 57 598 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 0.959%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTE	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	34 435 512	34 435 512		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	303 397	303 397		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 318 700	14 318 700		
Personnel et comptes rattachés	290 425	290 425		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	457 066	457 066		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	7 506 533	7 331 579	174 954	
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	55 861	55 861		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	1 202 351	1 202 351		
Autres dettes	394 487	394 487		
Dettes rep. de titres emp. Ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	63 270 604	46 806 105	16 464 499	
TOTAL	122 236 135	105 596 682	16 639 453	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	26 142 363			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	15 438 057			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Fournisseurs Groupe	51 413	10 964
Fournisseurs France	5 879 311	8 525 400
Fournisseurs factures non parvenues	5 804 916	2 688 188
Total	11 735 640	11 224 552

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à 6 309 307 euros

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 804 916	2 688 188
Dettes fiscales et sociales	504 391	540 363
Autres dettes	0	0
DETTES	6 309 307	3 228 551

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	63 270 604	95 106 691
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	63 270 604	95 106 691

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Emprunts et dettes financières divers	303 397	311 063
Fournisseurs et comptes rattachés	51 413	10 964
Groupe et associés	1 202 351	1 550 743
Total Dettes sur les entreprises liées	1 557 161	1 822 770

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2021 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2021 CEE + Export	Total	Exercice 2020 Total
Ventes de produits finis	79 386 845		79 386 845	55 541 275
Production vendue de services	1 425 253		1 425 253	850 788
Chiffre d'affaires	80 812 098		80 812 098	56 392 063
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Production stockée	355 524	12 689 048
Subventions d'exploitation	0	0
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	80 963	1 199 535
Autres produits	132	4
TOTAL	436 619	13 888 587

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 23 500 euros hors taxes pour l'exercice 2021.

Il n'y a pas de mission de conseil sur cet exercice.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à (282 078) € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
PRODUITS FINANCIERS	522 995	239 948
Produits financiers de participations	507 210	200 189
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	15 464	38 791
Autres intérêts et produits assimilés	321	968
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	805 073	837 663
Dotations financières aux provisions	499 000	
Intérêts et charges assimilées	306 073	837 663
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	(282 078)	(597 715)

Les produits financiers de participations d'un montant de 507 210 € se répartissent comme suit :

Montant	
- Quotes-parts de résultat des filiales	507 210
TOTAL	507 210

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 0 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
PRODUITS EXCEPTIONNELS	305	2 947
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 947
Produits exceptionnels sur opérations en capital	305	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	305	105
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		105
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	305	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	2 842

6.6. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON .

6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
2 055 266	(184 527)	1 870 739	495 746	(14 235)	481 512	1 573 754

Exercice 2021		
Résultat comptable de l'exercice		1 573 754
1. Réintégrations fiscales		3 148 064
2. Déductions fiscales		2 851 079
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	1 870 739	
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL	1 870 739	

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	2 055 266	0
Impôt (- au taux normal)	481 512	0
Impôt (- sur PVLVT)	-	-
Résultat après impôt	1 573 754	0

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2021, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2021	Effectif
Cadres	21
Agents de maîtrise, techniciens et employés	5
Ouvriers	0
TOTAL	26

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch (clôture 30 sept)	63 193	70%	700	0	3 805
SCCV 53-55 rue J. Bonal	138 278	75%	150	0	6 018
SC du Coq	(59 840)	100%	1 000	0	(60 840)
SCCV Bonal Buisson	242 596	70%	700	0	(16 927)
SCCV Aigle Plaisance	61 225	60%	600	0	8 638
SCCV Nicomedes	352 814	57%	570	0	(2 033)
SCCV Castel Bonal	135 058	60%	600	0	(52 111)
SCCV Cavell Courbevoie	5 998	70%	700	0	0
SCCV Mayer Blandan	1 001	50%	500	0	0
SCCV Toits de Clamart	213 537	100%	1 000	8 572 263	183 784
SCCV Strasbourg	1 006	100%	198 146	0	1
SCCV Gaultier	993	75%	750	0	(3)
SCCV castel Rouget de Lisle	406	100%	795 397	0	(26)
SCCV Villaroy E8	1 000	60%	Non libéré	0	0
SCCV Des Miroitiers	1 000	70%	500	0	0
SCCV 55-57 Aigle	1 000	70%	Non libéré	0	0
SCCV 341 JJ Bosc	(564 936)	35%	525	0	(566 436)

7.3. Rémunération des organes d'administration

Néant

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	1 930 375
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	21 180 291

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	0