RCS : LILLE METROPOLE
Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 01494
Numéro SIREN : 433 868 361
Nom ou dénomination : TISSERIN IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 01/08/2022 sous le numéro de dépôt 20457

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	130 206	110 298	19 908	30 439
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 333 097	76 634	2 256 463	2 256 463
constructions	10 461 111	6 593 136	3 867 975	4 117 269
Instal. tech., matériel et outillage	736	736	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 457 898	1 102 569	355 329	303 635
Immobilisations corporelles en cours	123 527		123 527	25 760
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	96 906 857	3 598 005	93 308 852	93 277 492
Autres titres immobilisés	149		149	134
Prêts	236 920		236 920	214 968
Autres	6 643		6 643	5 906
ACTIF IMMOBILISE	**111 657 143**	**11 481 377**	**100 175 766**	**100 232 067**
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	37 976		37 976	10 244
Créances d'exploitation :				
Clients	4 072 319	2 109	4 070 210	1 219 896
Autres créances d'exploitation	280 767		280 767	416 343
Créances diverses	31 351 596		31 351 596	31 543 096
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	9 776 708		9 776 708	5 414 585
Charges constatées d'avance	207 719		207 719	49 013
ACTIF CIRCULANT	**45 727 085**	**2 109**	**45 724 976**	**38 653 177**
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	**157 384 228**	**11 483 486**	**145 900 742**	**138 885 244**

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - PASSIF

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital	31 899 000	31 899 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	1 050 295	1 050 295
Report a nouveau	12 530 629	13 913 157
Résultat de l'exercice	6 514 235	-1 382 528
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	1 098 508	1 024 371
CAPITAUX PROPRES	**53 092 667**	**46 504 295**
Provisions pour risques	819 900	914 900
Provisions pour charges	491 029	379 794
PROVISIONS	**1 310 929**	**1 294 694**
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	46 571 420	51 000 000
Emprunts et dettes financières diverses	41 535 669	36 954 061
Avances sur commandes en cours		
Clients créditeurs	53 262	165 359
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	996 766	1 138 511
Dettes fiscales et sociales	1 844 497	1 103 006
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	495 532	725 319
Produits constatés d'avance		
DETTES	**91 497 146**	**91 086 256**
TOTAL GENERAL	**145 900 742**	**138 885 244**
Résultat de l'exercice en euros	*6 514 235,24*	
Total bilan en euros	*145 900 742,10*	

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Prestations de Services	11 280 278	9 847 237
Loyers & produits annexes	427 085	498 881
CHIFFRES D'AFFAIRES	11 707 363	10 346 118
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	601 794	637 429
Transferts de charges	103 452	111 579
Autres produits	2 018	
PRODUITS D'EXPLOITATION	12 414 627	11 095 126
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	2 033 689	3 227 700
Impôts, taxes et versements assimilés	331 813	390 039
Salaires et traitements	5 522 450	5 083 704
Charges sociales	2 578 997	2 337 863
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	455 267	441 937
Sur immobilisations : dotations aux provisions	0	69 900
Sur actif circulant : dotations aux provisions	2 109	
Pour risques et charges : dotations aux provisions	618 029	601 794
Autres charges	113 189	98 568
CHARGES D'EXPLOITATION	11 655 542	12 251 505
RESULTAT D'EXPLOITATION	**759 085**	**-1 156 379**
Produits de participations	6 706 622	1 061 220
Autres intérêts financiers	366 788	430 158
Reprises sur provisions		72 000
Revenus des créances rattachées à des participations		
PRODUITS FINANCIERS	7 073 410	1 563 378
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	1 365 840
Intérêts et charges assimilées	1 289 498	300 206
Pertes sur créances liées à des participations		
CHARGES FINANCIERES	1 289 498	1 666 046
RESULTAT FINANCIER	**5 783 912**	**-102 668**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	**6 542 996**	**-1 259 047**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 679	1 860
Produits exceptionnels sur opération en capital	2 534	33 100
Reprises sur provisions		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 213	34 960
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	18	11
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	396	9 291
Dotations aux amortissements et aux provisions	74 137	67 158
CHARGES EXCEPTIONNELLES	74 551	76 461
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-70 338**	**-41 501**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	404 098	353 675
Impôts sur les bénéfices	-445 674	-271 695
TOTAL DES PRODUITS	**19 492 250**	**12 693 465**
TOTAL DES CHARGES	**12 978 015**	**14 075 993**
BENEFICE OU PERTE	**6 514 235**	**-1 382 528**

TISSERIN IMMOBILIER

SAS au capital de 31 899 000 €
Siège social : 18 Avenue Foch – 59000 LILLE
RCS Lille Métropole 433 868 361

Comptes clos le 31 décembre 2021

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide d'affecter comme suit le bénéfice net de l'exercice clos au 31 décembre 2021, s'élevant à 6 514 235,24 € :

- Dotation de la réserve légale : ..... 325 711,76 €
- Autres réserves : .....6000000,00 €
- Report à nouveau : .....188 523,48 €

Rappel des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents (article 243 bis du CGI) :

Dates : Clôture exercice/mise en distribution des dividendes	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant) (€)	Revenus distribués éligibles à la réfaction de 40 % ou au PFU
Clôture 31.12.2020 distribution en 2021	2 058 000	0	- (*)
Clôture 31.12.2019 distribution en 2020	2 058 000	0	- (*)
Clôture 31.12.2018 distribution en 2019	2 058 000	1 008 420	- (*)

(*) Les actionnaires n'étant pas des personnes physiques, les dispositions du CGI relatives au prélèvement forfaitaire unique (PFU - article 200 A, 1 CGI) ou à la réfaction de 40 % (articles 200 A, 2 et 158, 3-1° et 2° CGI) ne sont pas ici applicables.

Cette résolution a été adoptée dans son intégralité par l'assemblée des associés du 28 avril 2022.

Copie certifiée conforme à l'original
Le 24 mai 2022

KPMG SA
36 Rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Baroeul

Tisserin Immobilier SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021
Tisserin Immobilier SAS
18 avenue Foch - BP 9 - 59005 Lille Cedex

KPMG SA
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 ”).

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE

KPMG SA
36 Rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Baroeul

Tisserin Immobilier SAS

18 avenue Foch - BP 9 - 59005 Lille Cédex

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'Assemblée générale de la société Tisserin Immobilier,

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 Tisserin Immobilier SAS 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

- La note « Immobilisations corporelles et incorporelles » de l'annexe des comptes expose notamment les règles et méthodes comptables retenues en matière d'approche par composant.

  Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

- Les titres de participation dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2021 s'établit à 93 308 852 euros sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Participations et autres titres immobilisées » de l'annexe.

  Nos travaux ont consisté à revoir les calculs réalisés par la société, à apprécier le caractère raisonnable et approprié des estimations retenues et à apprécier les informations fournies dans les notes de l'annexe.

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.

Marcq en Baroeul, le 21 avril 2022

KPMG SA

Arnaud Delpierre
Associé

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	130 206	110 298	19 908	30 439
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 333 097	76 634	2 256 463	2 256 463
constructions	10 461 111	6 593 136	3 867 975	4 117 269
Instal. tech., matériel et outillage	736	736	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 457 898	1 102 569	355 329	303 635
Immobilisations corporelles en cours	123 527		123 527	25 760
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	96 906 857	3 598 005	93 308 852	93 277 492
Autres titres immobilisés	149		149	134
Prêts	236 920		236 920	214 968
Autres	6 643		6 643	5 906
ACTIF IMMOBILISE	**111 657 143**	**11 481 377**	**100 175 766**	**100 232 067**
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	37 976		37 976	10 244
Créances d'exploitation :				
Clients	4 072 319	2 109	4 070 210	1 219 896
Autres créances d'exploitation	280 767		280 767	416 343
Créances diverses	31 351 596		31 351 596	31 543 096
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	9 776 708		9 776 708	5 414 585
Charges constatées d'avance	207 719		207 719	49 013
ACTIF CIRCULANT	**45 727 085**	**2 109**	**45 724 976**	**38 653 177**
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	**157 384 228**	**11 483 486**	**145 900 742**	**138 885 244**

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - PASSIF

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital	31 899 000	31 899 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	1 050 295	1 050 295
Report a nouveau	12 530 629	13 913 157
Résultat de l'exercice	6 514 235	-1 382 528
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	1 098 508	1 024 371
CAPITAUX PROPRES	**53 092 667**	**46 504 295**
Provisions pour risques	819 900	914 900
Provisions pour charges	491 029	379 794
PROVISIONS	**1 310 929**	**1 294 694**
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	46 571 420	51 000 000
Emprunts et dettes financières diverses	41 535 669	36 954 061
Avances sur commandes en cours		
Clients créditeurs	53 262	165 359
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	996 766	1 138 511
Dettes fiscales et sociales	1 844 497	1 103 006
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	495 532	725 319
Produits constatés d'avance		
DETTES	**91 497 146**	**91 086 256**
TOTAL GENERAL	**145 900 742**	**138 885 244**
Résultat de l'exercice en euros	*6 514 235,24*	
Total bilan en euros	*145 900 742,10*	

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Prestations de Services	11 280 278	9 847 237
Loyers & produits annexes	427 085	498 881
CHIFFRES D'AFFAIRES	11 707 363	10 346 118
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	601 794	637 429
Transferts de charges	103 452	111 579
Autres produits	2 018	
PRODUITS D'EXPLOITATION	12 414 627	11 095 126
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	2 033 689	3 227 700
Impôts, taxes et versements assimilés	331 813	390 039
Salaires et traitements	5 522 450	5 083 704
Charges sociales	2 578 997	2 337 863
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	455 267	441 937
Sur immobilisations : dotations aux provisions	0	69 900
Sur actif circulant : dotations aux provisions	2 109	
Pour risques et charges : dotations aux provisions	618 029	601 794
Autres charges	113 189	98 568
CHARGES D'EXPLOITATION	11 655 542	12 251 505
RESULTAT D'EXPLOITATION	**759 085**	**-1 156 379**
Produits de participations	6 706 622	1 061 220
Autres intérêts financiers	366 788	430 158
Reprises sur provisions		72 000
Revenus des créances rattachées à des participations		
PRODUITS FINANCIERS	7 073 410	1 563 378
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	1 365 840
Intérêts et charges assimilées	1 289 498	300 206
Pertes sur créances liées à des participations		
CHARGES FINANCIERES	1 289 498	1 666 046
RESULTAT FINANCIER	**5 783 912**	**-102 668**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	**6 542 996**	**-1 259 047**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 679	1 860
Produits exceptionnels sur opération en capital	2 534	33 100
Reprises sur provisions		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 213	34 960
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	18	11
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	396	9 291
Dotations aux amortissements et aux provisions	74 137	67 158
CHARGES EXCEPTIONNELLES	74 551	76 461
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-70 338**	**-41 501**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	404 098	353 675
Impôts sur les bénéfices	-445 674	-271 695
TOTAL DES PRODUITS	**19 492 250**	**12 693 465**
TOTAL DES CHARGES	**12 978 015**	**14 075 993**
BENEFICE OU PERTE	**6 514 235**	**-1 382 528**

TISSERIN IMMOBILIER
18 AVENUE FOCH LILLE

BILAN 2021

ANNEXE LEGALE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03 modifié et homologué par arrêté ministériel du 26 Décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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 prévues par le Code de commerce et le plan comptable général.

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

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

- Maintien des avances en comptes courants significatives à hauteur de 25.000K€ à NACARAT, 29.000K€ à TISSERIN, 10.855K€ à TISSERIN PROMOTION
- Augmentation des refacturations aux diverses filiales en lien avec l'augmentation des prestations fournies

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Ces titres sont acquis avec une intention de détention supérieure à 2 ans, leurs valeurs brutes sont constituées par le coût d'achat hors frais accessoires. Une dépréciation est constituée si la quote-part détenue dans la situation nette de la filiale est inférieure à la valeur brute des titres, sauf si les résultats futurs attendus permettront de reconstituer la situation nette et/ou si une garantie de soutien financier a été donnée.

La société a opté pour la comptabilisation des frais d'acquisitions des immobilisations financières en charges.

CREANCES

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

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS

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.

Au 31/12/2021, il n'y a plus de titre détenu.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES et INCORPORELLES

Les principes gouvernent la détermination de la base et des durées d'amortissements ont été appliqués.
La société à mise en œuvre une méthode dite d'amortissements par composants, qui nécessite d'amortir distinctement les différents éléments significatifs d'un même bien appelés à être renouvelés avant l'expiration de l'utilisation de l'immobilisation considérée

Les durées d'amortissements sont déterminées en fonction de la durée d'utilisation prévue de chaque composant. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

Le coût de revient des immeubles est ventilé entre les composants et la structure à partir des factures de travaux pour les immeuble neufs, ou à partir d'une expertise indépendante pour les immeubles anciens.

La société a opté pour la comptabilisation des frais d'acquisitions des immobilisations corporelles et incorporelles en charges.

Voici les durées d'amortissements retenues pour les immobilisations :

Eléments	**Durée d'utilisation comptable**	**Durée d'usage fiscal**
STRUCTURE	25 – 60	25
MENUISERIES EXTERIEURES	8 – 25	
ETANCHEITE COUVERTURE	8 – 15	
CLOISONMENT AMENAGEMENTS	10	
REVETEMENTS DE SOL ET MURAUX	5 – 10	
ACENSEURS	10 – 15	
ELECTRICITE COURANT FORT	10 – 25	
ELECTRICITE COURANT FAIBLE	5 – 10	
CHAUFFAGE RAFFRAICHISSEMENT VENTILATION	5 – 20	
PLOMBERIE SANITAIRE	10 – 25	

Pour le seul élément structure, un amortissement dérogatoire est comptabilisé pour la différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement fiscal.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie des ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation, en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

La provision pour charges de retraite est déterminée sur la base des indemnités de départ à la retraite. Son évaluation repose sur une méthode actuarielle tenant compte d'hypothèses de rotation du personnel et d'évolution des salaires. Conformément à la recommandation n° 2013 de l'ANC, la société ne prend compte que les prévisions de démissions pour la détermination de son taux de rotation.

ENGAGEMENTS RECUS

Lors de l'acquisition en 2012 de 450 actions de la société « E.C.C. ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS», la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a bénéficié d'une garantie dite «de passif» de la part du cédant « H.E.C.C.» assortie d'une garantie à 1ère demande de la part du CREDIT AGRICOLE.

La HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a activé ces garanties au cours de l'exercice 2015.

La société H.E.C.C. a contesté la mobilisation de la garantie de passif.

La somme de 300 000 € a néanmoins été versée par le CREDIT AGRICOLE et a été inscrite dans un compte tiers sur l'exercice 2016.

En 2017, un protocole d'accord partiel a été signé pour 28 000 € au bénéfice de la société HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH.

Aucun évènement ne remettant en cause cette situation ne s'est produit depuis 2017.

Activation de la garantie de passif en 2021 pour un montant de 62K€.

ENGAGEMENTS DONNES

HISF s'est portée caution, en avril 2019, auprès de la banque BNP PARIBAS, pour l'emprunt souscrit par sa filiale SCCV VILLA MARITIME, d'un montant de 1 050 000 € d'une durée de 24 mois. L'emprunt ayant été remboursé en avril 2021, la caution a été levée.

EFFECTIF MOYEN

Au 31/12/2021, les salariés de la société TISSERIN IMMOBILIER sont répartis de la manière suivante :

TISSERIN IMMOBILIER	**ENSEMBLE**	**CADRES**	**EMPLOYES**
FEMMES	35	16	19
HOMMES	70	38	32
TOTAL	**105**	**54**	**51**

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

CADRE A	IMMOBILISATIONS	Valeur Brute des Immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	
			Due à une réévaluation lors de l'exercice ou mise en équivalence	Acquisitions, créations apports et virements de poste à poste
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement	Total			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total	130 206		
Immobilisation corporelles				
Terrains		2 333 097		
Constructions	Sur sol propre	10 272 203		5 795
	Sur sol d'autrui			
	Ins. Générales, agencts et am des constructions	183 113		
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers	736		
	Matériels de transport	642 089		161 594
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	701 047		80 143
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours		25 760		123 527
Avances et acomptes				
	Total	14 158 045		371 059
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées		96 875 497		31 359
Autres titres immobilisés		134		
Prêts et autres immobilisations financières		220 874		22 703
	Total	97 096 506	-	54 063
	TOTAL GENERAL	111 384 757	-	425 122

CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur Brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence
		par virements de poste à poste	par cession ou mises H.S ou mise équival.		
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement, de recherche et de développement					
Autres postes d'immobilisations incorporelles				130 206	
Immobilisation corporelles					
Terrains				2 333 097	
Constructions	Sur sol propre			10 277 998	
	Sur sol d'autrui				
	Ins. Générales, agencts et am des constructions			183 113	
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers			736	
	Matériels de transport		15 800	787 883	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		111 175	670 015	
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			25 760	123 527	
Avances et acomptes					
	Total	0	152 735	14 376 368	
Immobilisations financières					
Participations et créances rattachées				96 906 857	
Autres titres immobilisés				134	
Prêts et autres immobilisations financières				243 577	
	Total		0	97 150 569	
	TOTAL GENERAL	0	152 735	111 657 143	0

ETAT DES AMORTISSEMENTS

CADRE A	SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisation amortissable			Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Dimunutions amort. Des éléments sortis de l'actifs et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement, de recherche et de développement		Total				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		Total	99 767	10 531		110 298
Terrains						
Constructions	Sur sol propre		6 164 426	253 180		6 417 606
	Sur sol d'autrui					
	Ins. Générales, agencts et am des constructions		173 621	1 908		175 529
Installations techniques, matériel et outillage industriels			736			736
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers					
	Matériels de transport		522 488	113 881	15 800	620 569
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		517 012	75 766	110 779	481 999
	Emballage récupérables et divers					
		Total	7 378 283	444 735	126 579	7 696 439
	TOTAL GENERAL		**7 478 050**	**455 266**	**126 579**	**7 806 737**

CADRE B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION AUX AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immobilisations amortissables		DOTATIONS		REPRISES		Mouvements nets des amortis. à la fin de l'exercice
		Différentiel de durée	Autres	Différentiel de durée	Autres	
Frais d'établissement, de recherche et de développement						
Immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	74 137				74 137
	Sur sol d'autrui					
	Ins. Générales, agencts et am. constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers					
	Matériels de transport					
	Matériel de bureau et informatique, mobilier					
	Emballage récupérables et divers					
	Total	74 137	0	0	0	74 137

PRODUITS À RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Intérêts courus sur Certificat de Dépôt Négociable	0
Intérêts sur comptes bancaires	0
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
CICE	0
Clients – factures à établir	0
TOTAL	0

CHARGES À PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	46 571 420
Emprunts et dettes financières diverses	41 535 669
Factures non parvenues	0
Dettes fiscales et sociales	1 844 497
Divers	495 532
TOTAL	90 447 118

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination	forme juridique	n° SIREN	capital	réserves et report à nouveau avant affectation du résultat	% détenu	valeur brute comptable des titres	valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis et non encore remboursés	CA hors taxe du dernier exercice écoulé	résultat du dernier exercice clos	dividendes comptabilisés
A.1 FILIALES ET PARTICIPATIONS (+50%)											
Tisserin Promotion	SA	306 854 779	6 858 000	954 873	99,90%	7 929 611	7 929 611	-10 855 663	20 716 166	976 042	5 850 000
Tisserin Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	150 140	100,00%	152 449	152 449	120 000	0	-5 081	
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 450 792	100,00%	1 846 200	1 846 200	-1 500 000	225 022	33 682	24 000
Tisserin Maisons Individuelles	SAS	403 271 042	1 081 340	2 448 322	100,00%	1 000 001	1 000 001		32 755 694	699 460	627 480
Immobilière France Ouest Développement	SAS	828 296 814	4 000 000	-3 317 006	100,00%	3 999 900	401 895		2 287 496	-104 172	
NACARAT			10 076 465		81,80%	78 104 820	78 104 820	24 608 000	30 549 070	-725 749	
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Tisserin Habitat	SA HLM	454 501 289	350 567	77 590 509	11,89%	79 759	79 759		41 904 088	3 676 245	
Grand Sud Developpement	SAS	531 033 181	1 800 000	1 247 786	50,00%	1 089 250	1 089 250		14 040 072	551 150	117 000
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528 754 997	4 224 207	181 733	34,01%	2 696 725	2 696 725		5 752 286	436 245	
Paulownia	SNC	819 814 393	100	4 533	49,00%	49	49		0	-426	5 759
Château du Pin	SNC	832 310 551	400	7 771	49,00%	196	196	255 750	2 567 643	-61 465	52 920
Allée Griffon	SCCV	831 304 365	400	0	50,00%	200	200	266 667	0	2 892	
Villa Maritime	SCCV	832 568 364	1 000	0	49,00%	490	490	1 475 156	1	-29 172	
Chairedon Teinturier	SNC	850 624 800	400	0	50,00%	200	200	950 000	228 412	-13 618	
100 Ter Saint Simon	SCCV	852 365 733	400	0	49,00%	196	196	245 000	0	-3 511	
Vista Verde	SCCV	843 693 144	100	0	37,50%	38	38	3 207 463	0	-1 504	

TRANSACTION AVEC LES PARTIES LIEES

Les transactions avec les entreprises liées sont conclues à des conditions normales de marché.

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	2 987		
Prêt	236 920		236 920
Autres immobilisations financières	6 643		6 643
Fournisseurs débiteurs	37 976	10 244	
Autres créances clients	4 072 319	4 072 319	
Personnel et comptes rattachés	1 700	1 700	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	
Etat et autres collectivités publiques I.S	0	0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	146 511	146 511	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	132 556	132 556	
Groupe et Associés			0
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)	31 351 596	31 351 596	
Charges constatées d'avance	207 719	207 719	
TOTAUX	36 193 940	35 922 645	243 563
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
à plus d'un an à l'origine	46 571 420		51 000 000
Emprunts et dettes financières divers	179 413	-36 774 648	36 954 061
Clients créditeurs	53 262	165 359	
Fournisseurs et comptes rattachés	996 766	996 766	
Personnel et comptes rattachés	423 029	423 029	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	569 344	569 344	
Etat et autres collectivités publiques I.S	69 863	69 863	
Etat et autres collectivités publiques TVA	713 960	713 960	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	68 301	68 301	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	
Groupe et associés	10 482 293	10 482 293	
Autres dettes	495 532	495 532	
Charges à payer		0	
TOTAUX	60 623 183	-22 790 201	87 954 061

AUTRES INFORMATIONS

La créance CICE qui s'élève à la clôture de l'exercice à 128 010 € sera remboursée en 2022.

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions composant le capital social au début de l'exercice	2 058 000	15,50
2 - Actions émises pendant l'exercice		
3 - Actions remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions composant le capital social en fin d'exercice	2 058 000	15,50

PROVISIONS

		Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions		Montant à la clôture
				Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	1 024 371	74 137			1 098 508
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charges	1 294 695	618 029	601 794		1 310 930
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	76 634				76 634
	Titres de participation	3 598 005				3 598 005
	TOTAL	5 993 705	692 166	601 794	0	6 084 077

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	31 899 000			31 899 000
Réserve légale	1 050 295			1 050 295
Report a nouveau	13 913 157		1 382 528	12 530 629
Résultat (1)	-1 382 528	6 514 235	-1 382 528	6 514 235
Provisions réglementées	1 024 371	74 137		1 098 508
TOTAL	46 504 295	6 588 372	0	53 092 667

(1) Distribution dividendes : 0

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	74 137	0
Sur opérations de gestion	18	
Sur opérations en capital	396	
Sur opérations de gestion		1 679
Sur opérations en capital		2 534
TOTAL	74 551	4 213

INTEGRATION FISCALE

La société a opté pour le régime de l'intégration fiscale à compter du 01 janvier 2010.
En tant que tête de groupe, la société supporte les majorations ou diminutions d'impôts sur les sociétés résultant des retraitements des résultats des filiales. Pour l'année 2020 le gain est de 272K€.

CONSOLIDATION DES COMPTES

En application des dispositions de l'article L.233-17 du Code du Commerce, la Société est exemptée de l'obligation d'établir et de publier des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe, dans la mesure où elle est elle-même sous le contrôle d'une entreprise : TISSERIN située au 18 Avenue Foch 59000 LILLE
RCS 457 510 360 qui les inclut dans ses comptes consolidés, lesquels sont par ailleurs certifiés par les commissaires aux comptes de cette entreprise et mis à la disposition de l'actionnaire unique de la société dans les conditions et délais prévus par la réglementation.
Les comptes annuels de TISSERIN IMMOBILIER sont inclus dans les comptes consolidés de la société TISSERIN selon la méthode de l'intégration globale.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Suite à l'invasion de l'Ukraine par la Russie, le Groupe est en train d'évaluer l'impact de cet événement sur son activité. Bien que n'ayant pas d'activité directe dans ces pays, les impacts de cette guerre pour le Groupe pourraient prendre la forme d'une inflation généralisée des prix, d'une pénurie ou d'une hausse significative des coûts des matériaux de construction, d'une hausse des taux de financement.