

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 : 2019 B 04382

Numéro SIREN : 879 602 621


Nom ou dénomination : Ceetrus Promotion France

Ce dépôt a été enregistré le 19/07/2023 sous le numéro de dépôt 15067

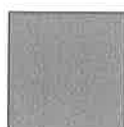
NHOOD PROMOTION FRANCE  
25 RUE ISAAC HOLDEN CROTHERS  
59170 CROIX

CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL

DocuSigned by:



46A26FA98B52407...



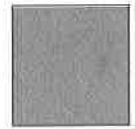
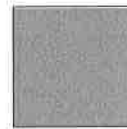
# Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2022



11/11/2020  
12:11:11 PM

# Bilan



**Bilan Actif**

NHOOD PROMOTION FRANCE

 Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 10/03/23  
 Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	2 245		2 245	2 245
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 245</b>		<b>2 245</b>	<b>2 245</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>2 245</b>		<b>2 245</b>	<b>2 245</b>
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	375 381		375 381	255 684
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>375 381</b>		<b>375 381</b>	<b>255 684</b>
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	120		120	145
Créances clients et comptes rattachés	303 403		303 403	270 792
Autres créances	7 582 420		7 582 420	5 999 063
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>7 885 942</b>		<b>7 885 942</b>	<b>6 270 000</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance				
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>8 261 324</b>		<b>8 261 324</b>	<b>6 525 684</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>8 263 569</b>		<b>8 263 569</b>	<b>6 527 929</b>

**Bilan Passif**

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 10/03/23  
 Devise d'édition EURO

NHOOD PROMOTION FRANCE

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	150	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1	(2 720)
<b>Résultat de l'exercice</b>	136 829	62 136
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>138 480</b>	<b>60 917</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>138 480</b>	<b>60 917</b>
<b>Produits des émissions de titres participatifs</b>		
<b>Avances conditionnées</b>		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Provisions pour risques</b>		
<b>Provisions pour charges</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	276	
Emprunts et dettes financières divers	7 616 853	6 375 193
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>7 617 129</b>	<b>6 375 193</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	457 392	46 688
Dettes fiscales et sociales	50 567	45 132
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>507 959</b>	<b>91 820</b>
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>		
<b>DETTES</b>	<b>8 125 088</b>	<b>6 467 012</b>
<b>Ecarts de conversion passif</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>8 263 569</b>	<b>6 527 929</b>

# Compte de Résultat



**Compte de Résultat (Première Partie)**

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 10/03/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
<b>Chiffres d'affaires nets</b>				
Production stockée			119 697	255 684
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			351 947	225 660
Autres produits			2	1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>471 645</b>	<b>481 345</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			481 091	489 833
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>481 091</b>	<b>489 833</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>				
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>TOTAL charges de personnel :</b>				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>				
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			0	2
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>481 091</b>	<b>489 835</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(9 446)</b>	<b>(8 490)</b>

**Compte de Résultat (Seconde Partie)**

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 10/03/23  
 Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(9 446)</b>	<b>(8 490)</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	287 649	120 446
Perte supportée ou bénéfice transféré	17 920	19 712
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	77 844	8 685
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>77 844</b>	<b>8 685</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(77 844)</b>	<b>(8 685)</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>182 439</b>	<b>83 558</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	45 610	21 422
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>759 294</b>	<b>601 791</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>622 465</b>	<b>539 654</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>136 829</b>	<b>62 136</b>

# Annexe



# Règles & Méthodes Comptables

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## Règles et méthodes comptables

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

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

- comparabilité et continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

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

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

De même, les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de commerce ainsi que celles du Plan Comptable Général tel qu'il résulte du règlement ANC 2014-03 modifié.

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations fondées notamment sur les budgets des programmes immobiliers. Ces hypothèses, estimations ou appréciations, sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes, et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables.

### 1. Immobilisations incorporelles & corporelles

- *Coût de revient des immobilisations*
  - Immeubles destinés à être maintenus dans le patrimoine de la société : Non applicable
  - Immeubles destinés à la revente ou la promotion : Non applicable
- *Méthode d'amortissement*

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

L'amortissement dérogatoire correspond à la différence entre le mode linéaire retenu sur le plan comptable et le mode dégressif retenu sur le plan fiscal.

Les durées d'amortissements sont quant à elles identiques, quel que soit le mode d'amortissement.

- *Durée d'amortissement*

La société applique au titre de l'exercice les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06 sur les actifs.

Les bien non décomposables sont amortis sur les durées d'usage antérieurement retenues.

Les durées les plus fréquemment utilisées sont :

- <b>Construction</b>	<b>20 ans</b>
- <b>Agencements et aménagements</b>	<b>10 ans</b>
- <b>Installations techniques</b>	<b>10 ans</b>
- <b>Matériel et outillage industriels</b>	<b>4 à 8 ans Linéaire et dégressif</b>
- <b>Matériel de transport</b>	<b>4 ans</b>
- <b>Matériel de bureau</b>	<b>3 à 5 ans</b>
- <b>Mobilier</b>	<b>10 ans</b>

# Règles & Méthodes Comptables

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## 2. Stock en cours

Activation en stock de l'intégralité des frais inscrits au bilan d'aménagement ou de promotion (valorisation au coût d'achat).

Les frais de publicité sont comptabilisés en charges. Les stocks sont, le cas échéant, dépréciés pour les ramener à leur valeur vénale à la date de clôture de l'exercice.

Et ce y compris les frais d'étude, frais d'architectes en amont. Les frais financiers sont comptabilisés en charge (même méthode qu'en N-1).

## 3. Honoraires de gestion

Honoraires de gestion – Activité Foncière : Non applicable

Honoraires de gestion – Activité Promotion :

Honoraires de 6% HT du CA HT de l'opération

*Cumulé*

		<i>Echéancier</i>	<i>Echéancier</i>
Signature acte adhésion	CFNC	10%	10%
Dépôt permis	DPC	20%	30%
Obtention permis	OPC	10%	40%
Signature OS travaux	OS	10%	50%
Fin dalle RDC	RDC	10%	60%
Hors d'eau	HE	15%	75%
Hors d'air	HA	15%	90%
Livraison	LIV	7%	97%
Conformité	CONF	3%	100%

## 4. Comptabilisation du CA et de la marge

Les Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens du Plan Comptable Général. Le chiffre d'affaires ainsi que la marge dégagée sur les opérations sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

L'avancement global du programme tient compte à la fois d'un avancement « technique » (qui correspond au rapport entre les dépenses engagées et les dépenses budgétées) et d'un avancement « commercial » (qui correspond au rapport entre le chiffre d'affaires acté et le chiffre d'affaires budgété).

## 5. Provisions pour risques et charges

Les obligations et/ou litiges avec sortie probable de ressources sans contrepartie font l'objet d'une provision en fonction des faits connus à la date de clôture. Les provisions pour perte à terminaison sur opérations sont constituées sous forme de provisions pour risques sur la base du dernier budget actualisé.

## 6. Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

# Règles & Méthodes Comptables

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## **7. Evaluation des créances**

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.

## **8. Evaluation des dettes**

Les dettes sont comptabilisées en valeur brute, et valorisées à la valeur nominale.

## **9. Honoraires du commissaire aux comptes**

La charge d'honoraires des commissaires aux comptes s'élève à 8 442€ en 2022 pour la Société NHOOD PROMOTION FRANCE.

## **10. Prime de remboursement des obligations**

Non applicable.

## **11. Intégration fiscale**

La société NHOOD PROMOTION FRANCE fait partie du périmètre d'intégration fiscale depuis le 1er janvier 2022 dont la société mère est la SAS ELO. La répartition de l'impôt se fait comme si la société était isolée. La quote-part de l'impôt sur les Société au titre de l'exercice s'élève à 45 610€.

## **12. Participations, Autres titres immobilisé, Valeurs Mobilière de Placement :**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. S'agissant du cas précis des filiales de NHOOD PROMOTION FRANCE, aucune provision n'a été constituée. En effet, en cas de nécessité, NHOOD PROMOTION FRANCE soutiendrait ses filiales par quelque besoin que ce soit.

La Société NHOOD PROMOTION FRANCE détient la totalité du capital de la Société NHOOD INVEST depuis le 15 juin 2021.

Elle détient également 245 parts sur 1000 de la SCCV QUAI 22 PANORAMA depuis le 18 août 2021, co-Associé avec Linkcity Nord-Est.

Enfin la société NHOOD PROMOTION FRANCE détient aussi 50 parts sur 100 de la SCCV 908 REPUBLIQUE depuis le 22 septembre 2021, co-Associé avec Projectim, Sogeprom et Phikatyve.

## **13. Engagements hors bilan**

- Engagements donnés :
  - Quai 22 Panorama : Engagement de non cession de parts.
  - 908 REPUBLIQUE : Caution pour 3 millions d'euros et engagement de non cession de parts.
- Engagements reçus :
  - Aucun

## Règles & Méthodes Comptables

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

### Faits majeurs de l'exercice

La société NHOOD PROMOTION FRANCE, créée le 6 décembre 2019, clôt son quatrième exercice comptable.

La Société a pour objectif d'accueillir les projets qui sont en cours d'études pour l'activité de promotion.

La société NHOOD PROMOTION FRANCE compte 9 projets en études. Les comptes de stocks présentent un solde de 375 381€ au 31/12/2022 et correspondent aux honoraires et études initiés pour ces projets.

### Inflation et guerre en Ukraine

Depuis le début du conflit, la volatilité et la hausse des prix déjà constatées sur les marchés des matières premières et de l'énergie se sont intensifiées. Les impacts économiques et financiers ainsi que la durée de cette situation sont difficiles à évaluer.

A ce stade, la Société QUAI DES LYS est essentiellement impactée au niveau des coûts de d'énergie et de certaines matières premières. Même si l'entité ne réalise pas de ventes vers les zones géographiques concernées, ce conflit a généré de l'incertitude dans le comportement des consommateurs pouvant entraîner des effets sur l'activité.

### Événements postérieurs à la clôture

Néant.

# Immobilisations

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	2 245		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 245</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 245</b>		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			2 245	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>			<b>2 245</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>			<b>2 245</b>	

**Amortissements**

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 10/03/23  
 Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>				

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
Frais d'acquisition de titres de participations			
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>			

**Provisions Inscrites au Bilan**

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 10/03/23  
 Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>				

# État des Échéances des Créances et Dettes

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>			
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	303 403	303 403	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	129 373	129 373	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	7 453 047		7 453 047
Débiteurs divers			
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>7 885 822</b>	<b>432 776</b>	<b>7 453 047</b>
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>			

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 885 822</b>	<b>432 776</b>	<b>7 453 047</b>
----------------------	------------------	----------------	------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine		276	276	
- à plus d' 1 an à l'origine	276			
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	457 392	457 392		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	50 567	50 567		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	7 616 853			7 616 853
Autres dettes				
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>8 125 088</b>	<b>508 235</b>	<b>7 616 853</b>
----------------------	------------------	----------------	------------------

# Charges à Payer

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	457 392
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	276
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>457 668</b>

Dettes fournisseurs & comptes rattachés : Factures non parvenues au 31 décembre 2022

Disponibilités, charges à payer : provision de frais d'audit 2022

**Produits à Recevoir**

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

**MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR  
INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN****Montant****Immobilisations financières**

Créances rattachées à des participations  
Autres immobilisations financières

**Créances**

Créances clients et comptes rattachés  
Personnel  
Organismes sociaux  
État  
Divers, produits à recevoir  
Autres créances

290 304

**Valeurs Mobilières de Placement****Disponibilités****TOTAL****290 304**

Créances clients et comptes rattachés : Factures à établir au 31 décembre 2022

# Charges et Produits Constatés d'Avance

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>		

# Composition du Capital Social

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	150	10
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	150	10

La société est détenue à 100% par la Société NHOOD HOLDING FRANCE

**Tableau de variation des capitaux propres**

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 10/03/23  
 Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	1 500			1 500
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale		150		150
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(2 719)	2 720		1
Résultat de l'exercice	62 136	136 829	62 136	136 829
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL</b>	<b>60 917</b>	<b>139 699</b>	<b>62 136</b>	<b>138 480</b>

# Liste des Filiales et Participations

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affectat° résultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nette	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avoirs donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par sociétés au cours exercice
<b>A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
NHOOD INVEST	1 500	(3 004)	100	1 500	1 500				(717)	
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
QUAI 22 PANORAMA	1 000		24,5	245	245			14 943 132	1 174 078	
908 REPUBLIQUE	1 000		50	500	500	22 400 000			(35 841)	
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°</b>										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										



# Détail des Transferts de Charges

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

NATURE	Montant
Transferts de charges d'exploitation liés à refacturation aux sociétés	351 947
<b>TOTAL</b>	<b>351 947</b>

# Engagements Financiers

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	3 000 000
Caution 908 REPUBLIQUE	3 000 000

<b>TOTAL</b>	<b>3 000 000</b>
--------------	------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	

<b>TOTAL</b>	
--------------	--

# Rémunération Globale et par Catégorie des Dirigeants

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 10/03/23

Devise d'édition EURO

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS	Montant
Des organes d'administration	
Des organes de direction et de surveillance	
<b>TOTAL</b>	

Aucune rémunération n'est servie aux organes de direction.

## Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 10/03/23  
Devise d'édition EURO

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
SAS ELO	SA	574 184 140	CROIX



1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : NHOOD PROMOTION FRANCE Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois \* 12

Adresse de l'entreprise : 25 RUE ISAAC HOLDEN CROTHERS 59170 CROIX Durée de l'exercice précédent \* 12

Numéro SIRET\* 37960262100010 Néant  \*

		Exercice N clos le	
		31/12/20	31/12/21
		Brut 1	Amortissements, provisions 2
		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
ACTIF IMMOBILISÉ*	Frais d'établissement *	AB	AC
	Frais de développement *	CX	CQ
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG
	Fonds commercial (1)	AH	AI
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM
	Terrains	AN	AO
	Constructions	AP	AQ
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU
	Immobilisations en cours	AV	AW
	Avances et acomptes	AX	AY
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT
	Autres participations	CU	CV
Créances rattachées à des participations	BB	BC	
Autres titres immobilisés	BD	BE	
Prêts	BF	BG	
Autres immobilisations financières *	BH	BI	
<b>TOTAL (II)</b>	BJ	BK	
ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
	En cours de production de biens	BN	BO
	En cours de production de services	BP	BQ
	Produits intermédiaires et finis	BR	BS
	Marchandises	BT	BU
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY
	Autres créances (3)	BZ	CA
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	CD
Disponibilités		CF	CG
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI
	<b>TOTAL (III)</b>	CJ	CK
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM	
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	CO	LA	

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

DocuSigned by: *[Signature]*  
46A26FA98B52407...

Renvois : (1) Dont droit au bail : CP (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : \* Immobilisations : Stocks : Créances :

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

2

## BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD2023

Désignation de l'entreprise		NHOD PROMOTION FRANCE		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 1 500 .....)	DA			1 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, .....	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK )	DC			
	Réserve légale (3)	DD			150
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 )	DF			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )	DG			
	Report à nouveau	DH			1
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI			136 929
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	<b>TOTAL (I)</b>	DL			138 480
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
<b>TOTAL (II)</b>		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	<b>TOTAL (III)</b>	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU			276
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )	DV			7 616 853
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX			457 392
	Dettes fiscales et sociales	DY			50 567
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	EB				
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC			8 125 088
	Ecart de conversion passif* (V)	ED			
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE			8 263 569
REVENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
		Écart de réévaluation libre	1D		
		Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG			508 235	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			276	

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

3

## COMPTES DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : NHOOD PROMOTION FRANCE		Exercice N			Néant <input type="checkbox"/>	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC		
	Production vendue biens *	FD	FE	FF		
	services*	FG	FH	FI		
	<b>Chiffres d'affaires nets*</b>	FJ	FK	FL		
	Production stockée*			FM	119 697	
	Production immobilisée*			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	351 947	
	Autres produits (1) (11)			FQ	2	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	471 645
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS		
	Variation de stock (marchandises)*			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	481 091	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX		
	Salaires et traitements*			FY		
	Charges sociales (10)			FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations - dotations aux amortissements*			GA	
		- dotations aux provisions			GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE		
	<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF	481 091
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG	(9 446)	
opérations en courants	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)			GH	287 649	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)			GI	17 920	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM		
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	77 844	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	77 844	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	(77 844)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW	182 439	

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

4

## COMPTÉ DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

N° 2053-SD2023

Désignation de l'entreprise		NHOOD PROMOTION FRANCE		Néant <input type="checkbox"/>		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			IIA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			II B		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			II C		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>			II D		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			III E		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			III F		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			III G		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>			III H		
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>				III I		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	III J		
Impôts sur les bénéfices *			(X)	III K	45 610	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>				III L	759 294	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>				III M	622 465	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>				III N	136 829	
RENVVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			III O	
	(2)	Dont produits de locations immobilières			III P	
		Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			III Q	
	(3)	Dont - Crédit - bail mobilier *			III R	
		Dont - Crédit - bail immobilier			III S	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			III T	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			III U	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			III V	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			III W	
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			III X	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			III Y	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	351 947
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)			A5	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4		
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles			A6		
	dont cotisations facultatives			A9		
	dont cotisations facultatives Madelin			A7		
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite			A8			
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

**CEETRUS PROMOTION FRANCE**  
Société par actions simplifiée (à associé unique)  
A capital variable  
243-245 rue Jean-Jaurès  
59650 Villeneuve d'Ascq  
RCS Lille Métropole n° 879 602 621

**DECISIONS DE NATURE ORDINAIRE DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2023**

**ACTE SOUS SEING PRIVE**

L'année Deux mille vingt-trois,  
Le 30 juin, à Villeneuve d'Ascq

**L'Associé Unique de la Société :**

La société CEETRUS FRANCE, SAS à capital variable, ayant son siège social 243-245 rue Jean-Jaurès 59650 Villeneuve d'Ascq et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 969 201 532, représentée par Monsieur Etienne Dupuy, Président.

**Sur proposition et en accord avec :**

- La société Ceetrus France, représentée par Monsieur Etienne DUPUY, Président

**A préalablement exposé ce qui suit :**

En sa qualité de Président, Monsieur Etienne DUPUY représentant la société CEETRUS FRANCE a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, qui font ressortir un résultat net comptable bénéficiaire de 136 829 euros.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L123-16 du Code de Commerce et aux stipulations statutaires, la Société ne dépassant pas deux des trois seuils à savoir :

- total du bilan (inférieur à 6 000 000 euros),
- montant net du chiffre d'affaires (inférieur à 12 000 000 euros),
- 50 salariés employés,

le Président est dispensé de présenter un rapport annuel de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé de la Société.

**A pris les décisions suivantes relatives à :**

- Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Quitus au Président de l'exécution de sa mission ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Il est rappelé que la société KPMG SA, Commissaire aux Comptes titulaire représentée par Sandie TZINMANN, a été informée des présentes décisions et la documentation nécessaire à l'établissement de son rapport lui a été communiquée.

**PREMIERE DECISION**

L'Associé Unique approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, qui se soldent par un résultat net comptable bénéficiaire de 136 829 euros.

Il prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

#### DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter la totalité du bénéfice net comptable, s'élevant à 136 829 euros, à l'associé unique, la société CEETRUS FRANCE SAS.

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice clos le	Dividende total versé	Fraction éligible à l'abattement	Fraction non éligible à l'abattement
31/12/2021	59 266		59 266
31/12/2020	0		0
31/12/2019	0		0

#### TROISIEME DECISION

L'Associé Unique, donne au Président de la Société quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.


#### QUATRIEME DECISION

L'associé unique confère tous pouvoirs à la société « LEXTENSO » dont le siège social est La Grande Arche – Paroi Nord - 1 Parvis de la Défense – 92044 Paris La Défense (572 098 507 RCS Nanterre) aux fins d'effectuer tous dépôts et inscriptions aux registres, signer toutes déclarations, requêtes et tous documents, effectuer toutes démarches, produire toutes pièces justificatives, élire domicile et en général, faire tout ce qui est nécessaire, y compris par voie dématérialisée avec signature électronique conformément aux textes légaux en vigueur.

#### CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique décide que le présent acte sous seing privé vaut décision de l'Associé Unique et en conséquence sera reporté dans le registre des décisions de l'Associé Unique.

L'Associé Unique  
La société Ceetrus France SAS, Présidente  
Représentée par Monsieur Etienne DUPUY

DocuSigned by:  
  
 46A26FA98B52407...



KPMG SA  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

# Ceetrus Promotion France

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022  
Ceetrus Promotion France  
243-245 rue Jean Jaurès - 59650 Villeneuve d'Ascq

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ( private company limited by guarantee ).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

## **Ceetrus Promotion France**

243-245 rue Jean Jaurès - 59650 Villeneuve d'Ascq

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

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'associé unique de la société Ceetrus Promotion France,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Ceetrus Promotion France relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

### **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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 30 juin 2023

KPMG SA



Sandie Tzinmann

Associée

**CEETRUS PROMOTION FRANCE**

243-245 Rue Jean Jaurès

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

0760537418



# Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2022



Téléphone :

# Bilan



# Bilan Actif

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	2 245		2 245	2 245
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 245</b>		<b>2 245</b>	<b>2 245</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>2 245</b>		<b>2 245</b>	<b>2 245</b>
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	375 381		375 381	255 684
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>375 381</b>		<b>375 381</b>	<b>255 684</b>
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	120		120	145
Créances clients et comptes rattachés	303 403		303 403	270 792
Autres créances	7 582 420		7 582 420	5 999 063
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>7 885 942</b>		<b>7 885 942</b>	<b>6 270 000</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance				
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>8 261 324</b>		<b>8 261 324</b>	<b>6 525 684</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>8 263 569</b>		<b>8 263 569</b>	<b>6 527 929</b>

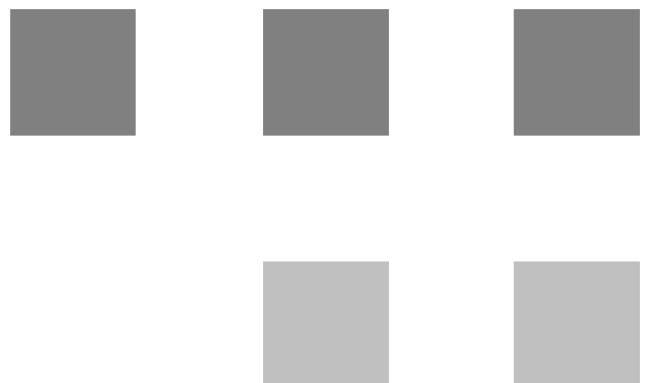
# Bilan Passif

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 1 500	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	150	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1	(2 720)
<b>Résultat de l'exercice</b>	136 829	62 136
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>138 480</b>	<b>60 917</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>138 480</b>	<b>60 917</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	276	
Emprunts et dettes financières divers	7 616 853	6 375 193
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>7 617 129</b>	<b>6 375 193</b>
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	457 392	46 688
Dettes fiscales et sociales	50 567	45 132
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>507 959</b>	<b>91 820</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
<b>DETTES</b>	<b>8 125 088</b>	<b>6 467 012</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>8 263 569</b>	<b>6 527 929</b>

# Compte de Résultat



# Compte de Résultat (Première Partie)

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services <b>Chiffres d'affaires nets</b>				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			119 697 351 947 2	255 684 225 660 1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>471 645</b>	<b>481 345</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b> Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			481 091	489 833
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>481 091</b>	<b>489 833</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>				
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b> Salaires et traitements Charges sociales				
<b>TOTAL charges de personnel :</b>				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b> Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>				
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			0	2
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>481 091</b>	<b>489 835</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(9 446)</b>	<b>(8 490)</b>

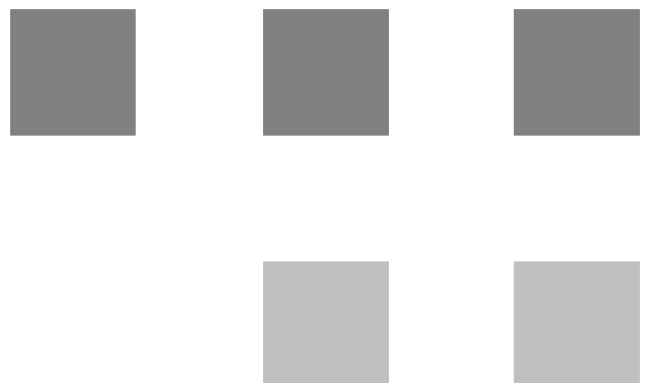
# Compte de Résultat (Seconde Partie)

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(9 446)</b>	<b>(8 490)</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	287 649	120 446
Perte supportée ou bénéfice transféré	17 920	19 712
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	77 844	8 685
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>77 844</b>	<b>8 685</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(77 844)</b>	<b>(8 685)</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>182 439</b>	<b>83 558</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	45 610	21 422
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>759 294</b>	<b>601 791</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>622 465</b>	<b>539 654</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>136 829</b>	<b>62 136</b>

# Annexe



# Règles & Méthodes Comptables

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## Règles et méthodes comptables

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

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

- comparabilité et continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

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

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

De même, les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de commerce ainsi que celles du Plan Comptable Général tel qu'il résulte du règlement ANC 2014-03 modifié.

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations fondées notamment sur les budgets des programmes immobiliers. Ces hypothèses, estimations ou appréciations, sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes, et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables.

### 1. Immobilisations incorporelles & corporelles

- *Coût de revient des immobilisations*
  - Immeubles destinés à être maintenus dans le patrimoine de la société : Non applicable
  - Immeubles destinés à la revente ou la promotion : Non applicable
- *Méthode d'amortissement*

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

L'amortissement dérogatoire correspond à la différence entre le mode linéaire retenu sur le plan comptable et le mode dégressif retenu sur le plan fiscal.

Les durées d'amortissements sont quant à elles identiques, quel que soit le mode d'amortissement.

- *Durée d'amortissement*

La société applique au titre de l'exercice les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06 sur les actifs.

Les bien non décomposables sont amortis sur les durées d'usage antérieurement retenues.

Les durées les plus fréquemment utilisées sont :

- <b>Construction</b>	<b>30 ans</b>
- <b>Agencements et aménagements</b>	<b>10 ans</b>
- <b>Installations techniques</b>	<b>10 ans</b>
- <b>Matériel et outillage industriels</b>	<b>4 à 8 ans Linéaire et dégressif</b>
- <b>Matériel de transport</b>	<b>4 ans</b>
- <b>Matériel de bureau</b>	<b>3 à 5 ans</b>
- <b>Mobilier</b>	<b>10 ans</b>

# Règles & Méthodes Comptables

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## **2. Stock en cours**

Activation en stock de l'intégralité des frais inscrits au bilan d'aménagement ou de promotion (valorisation au coût d'achat).

Les frais de publicité sont comptabilisés en charges. Les stocks sont, le cas échéant, dépréciés pour les ramener à leur valeur vénale à la date de clôture de l'exercice.

Et ce y compris les frais d'étude, frais d'architectes en amont. Les frais financiers sont comptabilisés en charge (même méthode qu'en N-1).

## **3. Honoraires de gestion**

Honoraires de gestion – Activité Foncière : Non applicable

Honoraires de gestion – Activité Promotion :

Honoraires de 6% HT du CA HT de l'opération

*Cumulé*

		<i>Echéancier</i>	<i>Echéancier</i>
Signature acte adhésion	CENC	10%	10%
Dépôt permis	DPC	20%	30%
Obtention permis	OPC	10%	40%
Signature OS travaux	OS	10%	50%
Fin dalle RDC	RDC	10%	60%
Hors d'eau	HE	15%	75%
Hors d'air	HA	15%	90%
Livraison	LIV	7%	97%
Conformité	CONF	3%	100%

## **4. Comptabilisation du CA et de la marge**

Les Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens du Plan Comptable Général. Le chiffre d'affaires ainsi que la marge dégagée sur les opérations sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

L'avancement global du programme tient compte à la fois d'un avancement « technique » (qui correspond au rapport entre les dépenses engagées et les dépenses budgétées) et d'un avancement « commercial » (qui correspond au rapport entre le chiffre d'affaires acté et le chiffre d'affaires budgété).

## **5. Provisions pour risques et charges**

Les obligations et/ou litiges avec sortie probable de ressources sans contrepartie font l'objet d'une provision en fonction des faits connus à la date de clôture. Les provisions pour perte à terminaison sur opérations sont constituées sous forme de provisions pour risques sur la base du dernier budget actualisé.

## **6. Titres immobilisés**

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

# Règles & Méthodes Comptables

NHOOD PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## **7. Evaluation des créances**

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.

## **8. Evaluation des dettes**

Les dettes sont comptabilisées en valeur brute, et valorisées à la valeur nominale.

## **9. Honoraires du commissaire aux comptes**

La charge d'honoraires des commissaires aux comptes s'élève à 8 442€ en 2022 pour la Société NHOOD PROMOTION FRANCE.

## **10. Prime de remboursement des obligations**

Non applicable.

## **11. Intégration fiscale**

La société NHOOD PROMOTION FRANCE fait partie du périmètre d'intégration fiscale depuis le 1er janvier 2022 dont la société mère est la SAS ELO. La répartition de l'impôt se fait comme si la société était isolée. La quote-part de l'impôt sur les Société au titre de l'exercice s'élève à 45 610€.

## **12. Participations, Autres titres immobilisé, Valeurs Mobilière de Placement :**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. S'agissant du cas précis des filiales de NHOOD PROMOTION FRANCE, aucune provision n'a été constituée. En effet, en cas de nécessité, NHOOD PROMOTION FRANCE soutiendrait ses filiales par quelque besoin que ce soit.

La Société NHOOD PROMOTION FRANCE détient la totalité du capital de la Société NHOOD INVEST depuis le 15 juin 2021.

Elle détient également 245 parts sur 1000 de la SCCV QUAI 22 PANORAMA depuis le 18 août 2021, co-Associé avec Linkcity Nord-Est.

Enfin la société NHOOD PROMOTION FRANCE détient aussi 50 parts sur 100 de la SCCV 908 REPUBLIQUE depuis le 22 septembre 2021, co-Associé avec Projectim, Sogeprom et Phikatyve.

## **13. Engagements hors bilan**

- Engagements donnés :
  - Quai 22 Panorama : Engagement de non cession de parts.
  - 908 REPUBLIQUE : Caution pour 3 millions d'euros et engagement de non cession de parts.
- Engagements reçus :
  - Aucun

# Règles & Méthodes Comptables

**NHOOD PROMOTION FRANCE**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## **Faits majeurs de l'exercice**

La société NHOOD PROMOTION FRANCE, créée le 6 décembre 2019, clôt son quatrième exercice comptable.

La Société a pour objectif d'accueillir les projets qui sont en cours d'études pour l'activité de promotion.

La société NHOOD PROMOTION FRANCE compte 9 projets en études. Les comptes de stocks présentent un solde de 375 381€ au 31/12/2022 et correspondent aux honoraires et études initiés pour ces projets.

## **Inflation et guerre en Ukraine**

Depuis le début du conflit, la volatilité et la hausse des prix déjà constatées sur les marchés des matières premières et de l'énergie se sont intensifiées. Les impacts économiques et financiers ainsi que la durée de cette situation sont difficiles à évaluer.

A ce stade, la Société QUAI DES LYS est essentiellement impactée au niveau des coûts de d'énergie et de certaines matières premières. Même si l'entité ne réalise pas de ventes vers les zones géographiques concernées, ce conflit a généré de l'incertitude dans le comportement des consommateurs pouvant entraîner des effets sur l'activité.

## **Événements postérieurs à la clôture**

Néant.

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	2 245		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 245</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 245</b>		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			2 245	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>			<b>2 245</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>			<b>2 245</b>	

## SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				

**TOTAL GÉNÉRAL**

## VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
Frais d'acquisition de titres de participations			

**TOTAL GÉNÉRAL**

# Provisions Inscrites au Bilan

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 30/06/23  
 Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>				
----------------------	--	--	--	--

# État des Échéances des Créances et Dettes

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>			
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	303 403	303 403	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	129 373	129 373	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	7 453 047		7 453 047
Débiteurs divers			
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>7 885 822</b>	<b>432 776</b>	<b>7 453 047</b>
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>			

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 885 822</b>	<b>432 776</b>	<b>7 453 047</b>
----------------------	------------------	----------------	------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	276	276		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	457 392	457 392		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	50 567	50 567		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	7 616 853			7 616 853
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>8 125 088</b>	<b>508 235</b>	<b>7 616 853</b>
----------------------	------------------	----------------	------------------

# Charges à Payer

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	457 392
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	276
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>457 668</b>

Dettes fournisseurs & comptes rattachés : Factures non parvenues au 31 décembre 2022

Disponibilités, charges à payer : provision de frais d'audit 2022

# Produits à Recevoir

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

<b>MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN</b>	<b>Montant</b>
<p><b>Immobilisations financières</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Créances rattachées à des participations</li><li>Autres immobilisations financières</li></ul> <p><b>Créances</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Créances clients et comptes rattachés</li><li>Personnel</li><li>Organismes sociaux</li><li>État</li><li>Divers, produits à recevoir</li><li>Autres créances</li></ul> <p><b>Valeurs Mobilières de Placement</b></p> <p><b>Disponibilités</b></p>	<p>290 304</p>
<b>TOTAL</b>	<b>290 304</b>

Créances clients et comptes rattachés : Factures à établir au 31 décembre 2022

# Charges et Produits Constatés d'Avance

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>		

# Composition du Capital Social

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	150	10
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	150	10

La société est détenue à 100% par la Société NHOOD HOLDING FRANCE

# Tableau de variation des capitaux propres

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	1 500			1 500
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale		150		150
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(2 719)	2 720		1
Résultat de l'exercice	62 136	136 829	62 136	136 829
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL</b>	<b>60 917</b>	<b>139 699</b>	<b>62 136</b>	<b>138 480</b>

# Liste des Filiales et Participations

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 30/06/23

Devise d'édition EURO

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta° resultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nette	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par société au cours exercice
<b>A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
NHOOD INVEST	1 500	(3 004)	100	1 500	1 500				(717)	
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
QUAI 22 PANORAMA	1 000		24,5	245	245			14 943 132	1 174 078	
908 REPUBLIQUE	1 000		50	500	500	22 400 000			(35 841)	
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°</b>										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										

# Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant

<b>TOTAL</b>	
--------------	--

RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant

<b>TOTAL</b>	
--------------	--

# Détail des Transferts de Charges

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

NATURE	Montant
Transferts de charges d'exploitation liés à refacturation aux sociétés	351 947
<b>TOTAL</b>	<b>351 947</b>

# Engagements Financiers

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	3 000 000
Caution 908 REPUBLIQUE	3 000 000

<b>TOTAL</b>	<b>3 000 000</b>
--------------	------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	

<b>TOTAL</b>	
--------------	--

# Rémunération Globale et par Catégorie des Dirigeants

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS	Montant
Des organes d'administration	
Des organes de direction et de surveillance	
<b>TOTAL</b>	

Aucune rémunération n'est servie aux organes de direction.

# Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 30/06/23  
Devise d'édition EURO

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
SAS ELO	SA	574 184 140	CROIX