

RCS : RENNES Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 00182 Numéro SIREN : 788 974 962 Nom ou dénomination : Kreizig Immo
--

Ce dépôt a été enregistré le 08/01/2024 sous le numéro de dépôt 129

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				152
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	39 900		39 900	
Constructions	359 100	3 989	355 111	
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 114	131	3 983	
Immobilisations corporelles en cours	38 220		38 220	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	1 522 241		1 522 241	1 522 241
Créances rattachées aux participations	7 475 522		7 475 522	12 563 345
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	9 439 097	4 120	9 434 977	14 085 738
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	3 134		3 134	3 115
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 009 896		1 009 896	1 140
Charges constatées d'avance (3)	594		594	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 013 623		1 013 623	4 255
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	10 452 720	4 120	10 448 600	14 089 993
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			1 400 360	
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020	Abs.(M)	Abs.(%)
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	228		228	
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	228		228	
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	149		149	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	149		149	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	79		79	
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		1 579 374	-1 579 374	-100,00
Total des produits (I+III+V+VII)	120 542	6 949 649	-6 829 107	-98,27
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	326 859	2 390 895	-2 064 036	-86,33
BENEFICE OU PERTE	-206 317	4 558 754	-4 765 071	-104,53
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	779 300	779 300
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	77 930	77 930
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	6 525 084	1 966 329
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-206 317	4 558 754
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	5 681	5 681
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 181 678	7 387 995
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	37 643	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 958 483	6 419 486
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	270 797	282 512
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	3 266 922	6 701 999
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	10 448 600	14 089 993
(1) Dont à plus d'un an (a)		6 701 999
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 266 922	
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020	Abs.(M)	Abs.(%)
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvs				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	293 245	283 673	9 572	3,37
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	4 123	32	4 091	NS
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)	297 368	283 705	13 663	4,82
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-297 368	-283 705	-13 663	4,82
Quotes-parts de résultat sur opérations				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	120 315	6 949 649	-6 829 335	-98,27
D'autres valeurs mobilières et créances actif im				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat.et tsf charg				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob.de pl				
Total produits financiers (V)	120 315	6 949 649	-6 829 335	-98,27
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat.				
Intérêts et charges assimilées (4)	29 342	527 816	-498 474	-94,44
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières				
Total charges financières (VI)	29 342	527 816	-498 474	-94,44
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	90 972	6 421 833	-6 330 861	-98,58
RESULTAT COURANT avant impôt	-206 396	6 138 128	-6 344 524	-103,36

Comptes Annuels

SASU KREIZIG IMMO

2 rue de la Mabilais

35000 RENNES

Etats Financiers

du 01/01/2021 au 31/12/2021

certifié conforme



BDO

■ Rapport de présentation des comptes annuels**MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise SASU KREIZIG IMMO relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte rendu, ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	10 448 600
Chiffre d'affaires	
Résultat net comptable (Perte)	-206 317

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes.

Fait à Rennes

Le 16 mai 2022



THIBAUD ROYER

Expert-comptable

Annexe 

/// Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2013, la société SASU KREIZIG IMMO est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS KREIZIG.

■ Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SASU KREIZIG IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 10 448 600 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 206 317 euros.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

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

/// Règles et méthodes comptables

Amortissements

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

* Constructions : 10 à 50 ans

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans

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

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

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Créances

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée consistant à présenter les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

L'événement Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	320		320	
Immobilisations incorporelles	320		320	
- Terrains		39 900		39 900
- Constructions sur sol propre		359 100		359 100
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers		4 114		4 114
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		38 220		38 220
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles		441 334		441 334
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	14 085 586	1 808 938	6 896 761	8 997 763
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	14 085 586	1 808 938	6 896 761	8 997 763
ACTIF IMMOBILISE	14 085 906	2 250 271	6 897 081	9 439 097

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		441 334	1 808 938	2 250 271
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		441 334	1 808 938	2 250 271
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	320		6 896 761	6 897 081
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	320		6 896 761	6 897 081

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI KERANDI	430		99,99	430	430	-392		20	-14	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SAS SAS FONCIERE 5 PC	1 500	-36	10,00	150	150	639			-15	
SCI DERVALAND	10		30,00	2	2	492		-23	32	
FONCIERE DU MABILAY	7 500	-211	10,00	750	750	3 151		204	-443	
SCI GREENWICH-LAND	10	-1	20,00	8	8	407			-2	
SARL PANOGESTION	100	-779	26,60	27	27	144		1 082	-24	
SCI PANORENNA	10	-671	26,60	3	3	1 490		842	24	
SCI SCI CHEVIRELAND	4	-54	25,00	1	1	770		142	-325	
SCI LOGODENN HOTEL	10	-671	20,00	2	2	323			73	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Les données ont été renseignées à partir des derniers résultats connus. Les capitaux propres ont été retraités des résultats et du capital social.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	168	3	171	
Immobilisations incorporelles	168	3	171	
- Terrains				
- Constructions sur sol propre		3 989		3 989
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers		131		131
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles		4 120		4 120
ACTIF IMMOBILISE	168	4 123	171	4 120

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 479 250 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	7 475 522	1 400 360	6 075 162
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	3 134	3 134	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	594	594	
Total	7 479 250	1 404 088	6 075 162
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Int.courus s/créances rattachées	61 208
Déb.cred. produits à recevoir	3 134
Total	64 342

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 779 300,00 euros décomposé en 77 930 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 681			5 681
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	5 681			5 681
Répartition des dotations et reprises				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles				

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 266 922 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	37 643	37 643		
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	487 279	487 279		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	270 797	270 797		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	2 471 204	2 471 204		
Produits constatés d'avance				
Total	3 266 922	3 266 922		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	37 632			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	2 471 204			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0 euros.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	269 261
Int.courus s/emprunts	11
Int.courus s/dettes ratt.particip.	19 097
Associés - intérêts courus	5 411
Total	293 780

Notes sur le bilan**Comptes de régularisation****Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	594		
Total	594		

Notes sur le compte de résultat**Charges et produits d'exploitation et financiers****Rémunération des commissaires aux comptes****Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 2 016 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Etats Complémentaires

	31/12/21	31/12/20	Abs.(M)	Abs.(%)
Produits d'exploitation				
Total produits d'exploitation				
Charges d'exploitation				
Autres achats & charges externes				
61410000 - charges copro appt Lorient	261		261	
61610000 - Assurances	128		128	
62140000 - Personnel prêté	265 055	279 210	-14 155	-5,07
62261000 - Honoraires comptables	1 536	1 434	102	7,11
62263000 - Honoraires commissaires aux	2 036	1 968	68	3,46
62264000 - Honoraires juridiques	1 534	601	933	155,33
62265000 - Honoraires divers	523		523	
62270000 - Frais d'actes et contentieux	20 652	450	20 202	NS
62270000 - Commissions frais s/emiss d'	1 500		1 500	
62780000 - Autres frais et commiss./prest	21	10	11	105,00
	293 245	283 673	9 572	3,37
Amortissements et provisions				
68111000 - Dot. amort. s/immobil. incorpo	3	32	-29	-90,56
68112000 - Dot. amort. s/immobil. corpore	4 120		4 120	
	4 123	32	4 091	NS
Total charges d'exploitation	297 368	283 705	13 663	4,82
RESULTAT D'EXPLOITATION	-297 368	-283 705	-13 663	4,82
Produits financiers				
76100000 - Produits de participations	45 927	6 844 129	-6 798 202	-99,33
76150000 - Intérêts sur comptes courants	71 254	102 405	-31 151	-30,42
76151000 - Intérêts - rémunération cautio	3 134	3 115	19	0,60
	120 315	6 949 649	-6 829 335	-98,27
Charges financières				
66110000 - Intérêts des emprunts et dette	15		15	
66117000 - Intérêts sur dettes participatio	19 097	5 615	13 482	240,10
66150000 - Intérêts comptes courants	10 230	30 634	-20 404	-66,61
66400000 - Pertes s/créances liées à parti		491 567	-491 567	-100,00
	29 342	527 816	-498 474	-94,44
RESULTAT FINANCIER	90 972	6 421 833	-6 330 861	-98,58
RESULTAT COURANT avant impôt	-206 396	6 138 128	-6 344 524	-103,36
Produits exceptionnels				
77510000 - Prod.cess.élém.cédés immo.i	228		228	
	228		228	
Charges exceptionnelles				
67510000 - Val cptables élém.cédés imm	149		149	
	149		149	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	79		79	
Impôts sur les bénéfices				
69810000 - Intégration fiscale charges		1 579 374	-1 579 374	-100,00

■ **Détail du compte de résultat**

	31/12/21	31/12/20	Abs.(M)	Abs.(%)
		1 579 374	-1 579 374	-100,00
BENEFICE OU PERTE	-206 317	4 558 754	-4 765 071	-104,53

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Autres immobilisations incorporelles				
20810000 - Usufruits parts sociales sci				320
28081000 - Amort. usufruit parts sociales				-168
				152
Immobilisations corporelles				
Terrains				
21100000 - Terrains	39 900		39 900	
	39 900		39 900	
Constructions				
21310000 - Constructions Bâtiments	359 100		359 100	
28131000 - Amortis. constructions		3 989	-3 989	
	359 100	3 989	355 111	
Autres immobilisations corporelles				
21810000 - Agencet, aménagt, installation	4 114		4 114	
28181000 - Amortis. agencet. aménagt. ins		131	-131	
	4 114	131	3 983	
Immob. en cours / Avances & acomptes				
23100000 - Immobilisat. corporelles en co	38 220		38 220	
	38 220		38 220	
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
26100000 - Parts dervaland	3 000		3 000	3 000
26110000 - Titres panorenna	2 660		2 660	2 660
26110300 - Parts sci a.schiltigheim	149 300		149 300	149 300
26110400 - Parts sci Kerandi	430 000		430 000	430 000
26110900 - Parts sarl panogestion	26 600		26 600	26 600
26111000 - Parts sci greenwich land	7 681		7 681	7 681
26111100 - Parts sci logodenn hôtel	2 000		2 000	2 000
26111600 - parts sci chevireland	1 000		1 000	1 000
26111800 - foncière du mabilais	750 000		750 000	750 000
26111900 - 5pc	150 000		150 000	150 000
26700010 - Créances ratt. parti dervaland	491 525		491 525	5 155 000
26710900 - Créances ratt. part greenwich	406 507		406 507	401 805
26711200 - Créances ratt. particip° pano	1 489 983		1 489 983	1 472 607
26711300 - Créances ratt. logodenn hôtel	322 778		322 778	328 506
26711400 - Créances ratt. particip.panoge	143 799		143 799	142 122
26711500 - Créances ratt. partip. sci bola				2 103 838
26711600 - créances ratt. part.sci chevirel	769 672		769 672	760 696
26711700 - Créances ratt. Foncière du m	3 151 385		3 151 385	1 781 000
26711800 - Créances ratt. 5pc	638 665		638 665	359 746
26780000 - Int.courus s/créances rattaché	61 208		61 208	58 026
	8 997 763		8 997 763	14 085 586
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	9 439 097	4 120	9 434 977	14 085 738
Stocks				
Créances				
Autres créances				
46870000 - Déb.cred. produits à recevoir	3 134		3 134	3 115
	3 134		3 134	3 115
Divers				

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
Disponibilités				
51204000 - Crédit agricole	1 008 950		1 008 950	194
51220000 - Banque nationale de paris	946		946	946
	1 009 896		1 009 896	1 140
Charges constatées d'avance				
48600000 - Charges constatées d'avance	594		594	
	594		594	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 013 623		1 013 623	4 255
TOTAL ACTIF	10 452 720	4 120	10 448 600	14 089 993

Détail du bilan

	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
PASSIF		
Capital social		
10130000 - Capital souscrit, appelé, versé	779 300	779 300
	779 300	779 300
Réserve légale		
10611000 - Réserve légale proprement dite	77 930	77 930
	77 930	77 930
Autres réserves		
10680000 - Autres réserves	6 525 084	1 966 329
	6 525 084	1 966 329
Résultat de l'exercice	-206 317	4 558 754
Provisions réglementées		
14500000 - Amortissements dérogatoires	5 681	5 681
	5 681	5 681
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 181 678	7 387 995
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts		
16410000 - Emprunts établissement de crédit	37 632	
16884000 - Int.courus s/emprunts	11	
	37 643	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	37 643	
Emprunts et dettes financières diverses		
17100000 - Dettes rattach. participat. Groupe	76 256	77 251
17181000 - Dettes rattachées sci Kerandi	391 925	420 793
17880000 - Int.courus s/dettes ratt.particip.	19 097	
	487 279	498 044
Emprunts et dettes financières diverses - Associés		
45500000 - Compte courant d'associé kreizig	2 465 792	4 311 435
45511000 - Compte courant intégration fiscale		1 579 374
45580000 - Associés - intérêts courus	5 411	30 634
	2 471 204	5 921 442
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40100000 - Fournisseurs	1 536	702
40810000 - Fournisseurs - fact. non parvenues	269 261	281 810
	270 797	282 512
Dettes fiscales et sociales		
TOTAL DETTES	3 266 922	6 701 999
TOTAL PASSIF	10 448 600	14 089 993

Soldes intermédiaires de gestion

	31/12/21	%	31/12/20	%	Abs.(M)	Abs.(%)
CHIFFRE D'AFFAIRES						
Ventes de marchandises						
Coût d'achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue						
Production stockée						
Production immobilisée						
Sous-traitance directe						
PRODUCTION DE L'EXERCICE						
Achats de matières premières et approv.						
Variation de stocks						
Consommation matière						
MARGE BRUTE DE PRODUCTION						
ACTIVITE						
MARGE BRUTE GLOBALE						
Autres achats et charges externes	293 245		283 673		9 572	3,37
VALEUR AJOUTEE	-293 245		-283 673		-9 572	3,37
Subventions d'exploitation						
Impôts, taxes et versés assimilés						
Charges de personnel						
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-293 245		-283 673		-9 572	3,37
Reprises s/ charges						
Autres produits						
Dot. amortissements et provisions	4 123		32		4 091	NS
Autres charges						
RESULTAT D'EXPLOITATION	-297 368		-283 705		-13 663	4,82
Quote part résultat en commun						
Produits financiers	120 315		6 949 649		-6 829 335	-98,27
Charges financières	29 342		527 816		-498 474	-94,44
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-206 396		6 138 128		-6 344 524	-103,36
Produits exceptionnels	228				228	
Charges exceptionnelles	149				149	
Résultat exceptionnel	79				79	
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices			1 579 374		-1 579 374	-100,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	-206 317		4 558 754		-4 765 071	-104,53

KREIZIG IMMO
Société par actions simplifiée au capital de 779.300 euros
Siège social : 2 rue de la Mabilais
35000 Rennes
788 974 962 RCS RENNES

(ci-après la « **Société** »)

**TEXTE DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2022**

PREMIERE DECISION

Approbation des comptes

L'associé unique, connaissance prise du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve ces comptes, lesdits comptes se soldant par une perte de 206.317 euros.

L'associé unique approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

En conséquence, l'associé unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'associé unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat

L'associé unique décide d'affecter la perte de la Société qui s'élève à 206.317 euros comme suit :

- En totalité au compte « report à nouveau » qui présentera après affectation un solde négatif à hauteur de 206.317 euros.

Le compte « report à nouveau » présentera ainsi après affectation un solde négatif à hauteur de 206.317 euros.

L'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos	Dividende par titre (€)	Dividende global (€)	Eligibles à la réfaction
31.12.2020	Néant	Néant	Néant
31.12.2019	Néant	Néant	Néant
31.12.2018	Néant	Néant	Néant

TROISIEME DECISION

Conventions réglementées

- Conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce la présente décision fait mention des conventions intervenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

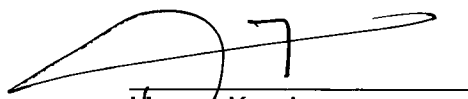
- Convention de prestations de services avec la société Kreizig, Président et associé unique de la Société (convention avec effet au 1^{er} novembre 2012) complétée par un avenant en date du 20 décembre 2013. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société a versé à la société Kreizig la somme de 265 055 euros TTC au titre des prestations de services ;
- Compte courant d'associé ouvert au nom de la société Kreizig, Président et associé unique de la Société dont le solde s'élève au 31 décembre 2021 à la somme de 2.465.792 euros. Ce compte courant a été productif d'intérêts à hauteur de 5.411 euros.

QUATRIEME DECISION

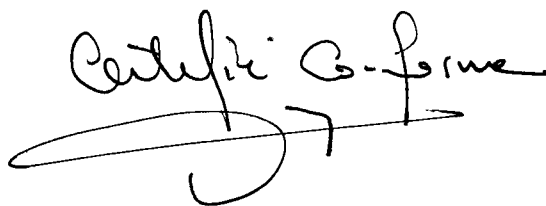
Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait, d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement des formalités légales et réglementaires, et d'une manière générale, de faire le nécessaire.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'associé unique.



L'associé unique
Kreizig
Monsieur Alain Le Roch



KREIZIG IMMO
Société par actions simplifiée au capital de 779.300 euros
Siège social : 2 rue de la Mabilais
35000 Rennes
788 974 962 RCS RENNES

(ci-après la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt-deux,
Le trente-juin,
A 16 heures,

La société Kreizig, société par actions simplifiée au capital de 8.588.304 euros, dont le siège social est situé 2 rue de la Mabilais – 35000 Rennes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 415 393 461, représentée par Monsieur Alain Le Roch, son Président,

Associé unique de la Société,

Après avoir exposé qu'en sa qualité de Président de la Société, la société Kreizig a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultats et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice,

Après avoir rappelé que le Cabinet AUDITEXPERT OUEST, commissaire aux comptes régulièrement convoqué est absent, *et excusé*

A pris les décisions ci-après relatées et concernant les points suivants :

- Rapport de gestion du Président au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Affectation des résultats de cet exercice ;
- Mention des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

Approbation des comptes

L'associé unique, connaissance prise du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve ces comptes, lesdits comptes se soldant par une perte de 206.317 euros.

L'associé unique approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

En conséquence, l'associé unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'associé unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.



DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat

L'associé unique décide d'affecter la perte de la Société qui s'élève à 206.317 euros comme suit :

- En totalité au compte « report à nouveau » qui présentera après affectation un solde négatif à hauteur de 206.317 euros.

Le compte « report à nouveau » présentera ainsi après affectation un solde négatif à hauteur de 206.317 euros.

L'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos	Dividende par titre (€)	Dividende global (€)	Eligibles à la réfaction
31.12.2020	Néant	Néant	Néant
31.12.2019	Néant	Néant	Néant
31.12.2018	Néant	Néant	Néant

TROISIEME DECISION

Conventions réglementées

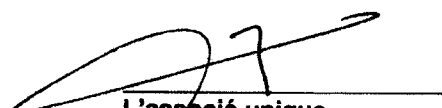
- Conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce la présente décision fait mention des conventions intervenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :
 - Convention de prestations de services avec la société Kreizig, Président et associé unique de la Société (convention avec effet au 1^{er} novembre 2012) complétée par un avenant en date du 20 décembre 2013. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société a versé à la société Kreizig la somme de 265 055 euros TTC au titre des prestations de services ;
 - Compte courant d'associé ouvert au nom de la société Kreizig, Président et associé unique de la Société dont le solde s'élève au 31 décembre 2021 à la somme de 2.465.792 euros. Ce compte courant a été productif d'intérêts à hauteur de 5.411 euros.

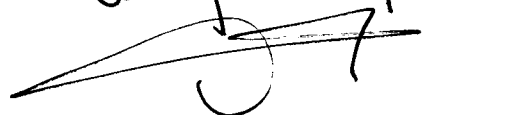
QUATRIEME DECISION

Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait, d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement des formalités légales et réglementaires, et d'une manière générale, de faire le nécessaire.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'associé unique.


L'associé unique
Kreizig
Monsieur Alain Le Roch

Certifié conforme


■ **AUDITEXPERT OUEST**

Commissaire aux comptes
Centre d'Affaires Alphas
Espace Performance
Bâtiment H2

35769 SAINT GREGOIRE

Société KREIZIG IMMO Sasu

Exercice clos le 31 décembre 2021

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

Certifié conforme


Société KREIZIG IMMO Sasu,

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société KREIZIG IMMO 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 commissaires aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les comptes d'immobilisations financières.

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.

VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX ACTIONNAIRES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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.441-4 du code de commerce.

RESPONSABILITES 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.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.

■ AUDITEXPERT OUEST

Commissaire aux comptes

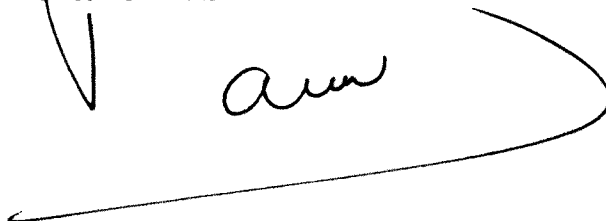
S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec 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.

Saint Grégoire, le 14 juin 2022

Le Commissaire aux Comptes
Société AUDITEXPERT OUEST

Gilles DONNARS

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gilles', with a long horizontal stroke extending to the right.

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dévaluations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				152
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	39 900		39 900	
Constructions	359 100	3 989	355 111	
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 114	131	3 983	
Immobilisations corporelles en cours	38 220		38 220	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	1 522 241		1 522 241	1 522 241
Créances rattachées aux participations	7 475 522		7 475 522	12 563 345
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	9 439 097	4 120	9 434 977	14 085 738
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	3 134		3 134	3 115
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 009 896		1 009 896	1 140
Charges constatées d'avance (3)	594		594	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 013 623		1 013 623	4 255
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	10 452 720	4 120	10 448 600	14 089 993
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			1 400 360	
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

ces

Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	779 300	779 300
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	77 930	77 930
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	6 525 084	1 966 329
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-206 317	4 558 754
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	5 681	5 681
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 181 678	7 387 995
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	37 643	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 958 483	6 419 486
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	270 797	282 512
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	3 266 922	6 701 999
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	10 448 600	14 089 993
(1) Dont à plus d'un an (a)		6 701 999
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 266 922	
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Ces

Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020	Abs.(M)	Abs.(%)
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	293 245	283 673	9 572	3,37
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	4 123	32	4 091	NS
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)	297 368	283 705	13 663	4,82
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-297 368	-283 705	-13 663	4,82
Quotes-parts de résultat sur opérations				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	120 315	6 949 649	-6 829 335	-98,27
D'autres valeurs mobilières et créances actif im				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat.et tsf charg				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob.de pl				
Total produits financiers (V)	120 315	6 949 649	-6 829 335	-98,27
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat.				
Intérêts et charges assimilées (4)	29 342	527 816	-498 474	-94,44
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières				
Total charges financières (VI)	29 342	527 816	-498 474	-94,44
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	90 972	6 421 833	-6 330 861	-98,58
RESULTAT COURANT avant impôt	-206 396	6 138 128	-6 344 524	-103,36

Ces

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020	Abs.(M)	Abs.(%)
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	228		228	
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	228		228	
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	149		149	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	149		149	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	79		79	
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		1 579 374	-1 579 374	-100,00
Total des produits (I+II+V+VII)	120 542	6 949 649	-6 829 107	-98,27
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	326 859	2 390 895	-2 064 036	-86,33
BENEFICE OU PERTE	-206 317	4 558 754	-4 765 071	-104,53
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				



Annexe 

Ces

■ Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2013, la société SASU KREIZIG IMMO est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS KREIZIG.



■ Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SASU KREIZIG IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 10 448 600 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 206 317 euros.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

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



■ Règles et méthodes comptables

Amortissements

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

* Constructions : 10 à 50 ans

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans

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

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

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Créances

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée consistant à présenter les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

L'événement Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	320		320	
Immobilisations incorporelles	320		320	
- Terrains		39 900		39 900
- Constructions sur sol propre		359 100		359 100
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers		4 114		4 114
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		38 220		38 220
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles		441 334		441 334
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	14 085 586	1 808 938	6 896 761	8 997 763
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	14 085 586	1 808 938	6 896 761	8 997 763
ACTIF IMMOBILISE	14 085 906	2 250 271	6 897 081	9 439 097

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		441 334	1 808 938	2 250 271
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		441 334	1 808 938	2 250 271
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	320		6 896 761	6 897 081
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	320		6 896 761	6 897 081

Ces

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI KERANDI	430		99,99	430	430	-392		20	-14	
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SAS SAS FONCIERE 5 PC	1 500	-36	10,00	150	150	639			-15	
SCI DERVALAND	10		30,00	2	2	492		-23	32	
FONCIERE DU MABILAY	7 500	-211	10,00	750	750	3 151		204	-443	
SCI GREENWICH-LAND	10	-1	20,00	8	8	407			-2	
SARL PANO GESTION	100	-779	26,60	27	27	144		1 082	-24	
SCI PANORENNA	10	-671	26,60	3	3	1 490		842	24	
SCI SCI CHEVIRELAND	4	-54	25,00	1	1	770		142	-325	
SCI LOGODENN HOTEL	10	-671	20,00	2	2	323			73	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Les données ont été renseignées à partir des derniers résultats connus. Les capitaux propres ont été retraités des résultats et du capital social.

Ces

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Crédit de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	168	3	171	
Immobilisations incorporelles	168	3	171	
- Terrains				
- Constructions sur sol propre		3 989		3 989
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers		131		131
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles		4 120		4 120
ACTIF IMMOBILISE	168	4 123	171	4 120

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 479 250 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	7 475 522	1 400 360	6 075 162
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	3 134	3 134	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	594	594	
Total	7 479 250	1 404 088	6 075 162
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Int.courus s/créances rattachées	61 208
Déb.cred. produits à recevoir	3 134
Total	64 342

Ces

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 779 300,00 euros décomposé en 77 930 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 681			5 681
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	5 681			5 681
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles				

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 266 922 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	37 643	37 643		
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	487 279	487 279		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	270 797	270 797		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	2 471 204	2 471 204		
Produits constatés d'avance				
Total	3 266 922	3 266 922		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	37 632			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	2 471 204			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0 euros.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	269 261
Int.courus s/emprunts	11
Int.courus s/dettes ratt.particip.	19 097
Associés - intérêts courus	5 411
Total	293 780



Notes sur le bilan**Comptes de régularisation****Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	594		
Total	594		



Notes sur le compte de résultat**Charges et produits d'exploitation et financiers****Rémunération des commissaires aux comptes****Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 2 016 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

