

US REAL ESTATE 270

92 avenue de Wagram
75017 PARIS

Etats financiers au 31/12/2021



DocuSigned by:

Anne-Marie Costet

3D6950765EC9411...

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			0	409 405
Total des produits d'exploitation (I)			0	409 405
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			102 150	68 505
Impôts, taxes et versements assimilés			1 230 170	2 352 577
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			175	0
Total des charges d'exploitation (II)			1 332 494	2 421 082
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-1 332 494	-2 011 676
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			10 655 602	22 018 786
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			3 670	641 530
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			341 143	
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			11 000 416	22 660 315
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 672 405	5 248 994
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			2 672 405	5 248 994
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			8 328 010	17 411 321
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			6 995 516	15 399 645

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	361 994	
Total des Produits (I+III+V+VII)	11 000 416	23 069 721
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	4 366 893	7 670 076
RESULTAT NET	6 633 522	15 399 645
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

US REAL ESTATE 270

92 avenue de Wagram
75017 PARIS

Etats financiers au 31/12/2021



DocuSigned by:

Anne-Marie Costet

3D6950765EC9411...

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	352 587 442		352 587 442	296 245 966
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	352 587 442		352 587 442	296 245 966
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Autres	380		380	794 249
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 720 453		1 720 453	36 694 138
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	1 720 833		1 720 833	37 488 388
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	354 308 275		354 308 275	333 734 353

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	120 012 000	120 012 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 228 235	1 458 253
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	17 656 664	3 027 001
Résultat de l'exercice	6 633 522	15 399 645
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	146 530 421	139 896 899
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	207 271 069	193 787 228
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	78 453	50 226
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 873	
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	64 465	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	361 994	
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	207 777 854	193 837 455
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	354 308 275	333 734 353



61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

US REAL ESTATE 270

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

US REAL ESTATE 270

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 120 012 000,00 euros
Siège social : 92 AV DE WAGRAM 75017 PARIS 17
534 107 958 RCS PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique de la société US REAL ESTATE 270,

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 US REAL ESTATE 270 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

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

Les immobilisations financières, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2021 s'établit à 352,6 millions d'euros, sont évaluées à leur coût d'acquisition et dépréciées sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note sur les « Règles et méthodes comptables » de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les prévisions de flux de trésorerie établies par la direction. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.

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.

[Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires](#)

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

Nous attestons de la sincérité de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

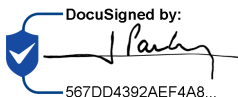
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, 24 juin 2022

DocuSigned by:

567DD4392AEF4A8...

Jean-Claude PAULY

US REAL ESTATE 270

92 avenue de Wagram
75017 PARIS

Etats financiers au 31/12/2021

Sommaire

Rapport de l'expert-comptable	1
Bilan	2
ACTIF	2
Actif immobilisé	2
Actif circulant	2
PASSIF	3
Capitaux propres	3
Provisions pour risques et charges	3
Emprunts et dettes	3
Compte de résultat	4
Annexes	6
Règles et méthodes comptables	6
Règles générales	6
Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement	6
Evènements post-clôture	6
Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)	7
Informations relatives au bilan et compte de résultat	8
Etat des immobilisations	8
Etat des échéances des créances et des dettes	9
Détail des immobilisations financières au 31/12/21	10
Engagements de souscriptions donnés et non libérés	10
Rémunération des commissaires aux comptes	10
Charges à payer et avoirs à établir	11
Composition du capital social	11
Tableau de variation des capitaux propres	11
Résultats des 5 derniers exercices	12
Bilan détaillé	13
ACTIF	13
Actif immobilisé	13
Actif circulant	13
PASSIF	14
Capitaux propres	14
Provisions pour risques et charges	14
Emprunts et dettes	14
Compte de résultat détaillé	15

Rapport de l'expert-comptable

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DE L'EXPERT-COMPTABLE

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société **US REAL ESTATE 270** relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Ces comptes annuels, qui comportent 15 pages, sont joints au présent compte rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	354 308 275,01	Euros
Chiffre d'affaires		Euros
Résultat net comptable	6 633 522,21	Euros

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

Fait à Paris
Le 20/04/2022

Jean-Noël SERVANS
Expert-comptable

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	352 587 442		352 587 442	296 245 966
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	352 587 442		352 587 442	296 245 966
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Autres	380		380	794 249
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 720 453		1 720 453	36 694 138
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	1 720 833		1 720 833	37 488 388
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	354 308 275		354 308 275	333 734 353

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	120 012 000	120 012 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 228 235	1 458 253
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	17 656 664	3 027 001
Résultat de l'exercice	6 633 522	15 399 645
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	146 530 421	139 896 899
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	207 271 069	193 787 228
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	78 453	50 226
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 873	
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	64 465	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	361 994	
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	207 777 854	193 837 455
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	354 308 275	333 734 353

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			0	409 405
Total des produits d'exploitation (I)			0	409 405
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			102 150	68 505
Impôts, taxes et versements assimilés			1 230 170	2 352 577
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			175	0
Total des charges d'exploitation (II)			1 332 494	2 421 082
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-1 332 494	-2 011 676
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			10 655 602	22 018 786
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			3 670	641 530
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			341 143	
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			11 000 416	22 660 315
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 672 405	5 248 994
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			2 672 405	5 248 994
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			8 328 010	17 411 321
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			6 995 516	15 399 645

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	361 994	
Total des Produits (I+III+V+VII)	11 000 416	23 069 721
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	4 366 893	7 670 076
RESULTAT NET	6 633 522	15 399 645
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Annexes

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 354 308 275 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 6 633 522 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, comparable à l'exercice clos au 31/12/2020 d'une durée de 12 mois.

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

Règles et méthodes comptables

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 d'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 particulière, les montants sont exprimés en euros.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable, ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Les autres immobilisations financières représentent essentiellement les dépôts et cautionnement versés lors de la signature des baux des locaux loués ainsi que les titres, autres que les participations, que la société a l'intention de conserver durablement.

Les titres de participations ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits pour leur coût d'acquisition ou d'apport. L'escompte obtenu sur acquisition de titres est directement déduit du coût d'acquisition.

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. Elles sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition.

Evènements post-clôture

Le 24 février 2022 a débuté un conflit armé entre l'Ukraine et la Russie qui s'est accompagné de différentes sanctions notamment prononcées par l'Union Européenne, les Etats-Unis d'Amérique et le Royaume-Uni à l'encontre de personnes ou d'entités russes.

À la date d'arrêtés des comptes, la Société n'a pas identifié d'exposition matérielle à la situation géopolitique en Ukraine et en Russie.

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)

La situation financière, le patrimoine et les résultats de l'entité n'ont pas été affectés par la crise sanitaire qui a démarré en mars 2020.

Les comptes annuels du présent exercice ont été arrêtés sans ajustement significatif lié à cette crise.

Les comptes annuels reflètent les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

Les évènements postérieurs à la clôture ne remettent pas en cause les jugements et appréciations retenus au 31 décembre 2021, notamment sur la valeur comptable des actifs et des passifs.

En outre, à la date d'arrêt des comptes, il n'existe pas d'informations susceptibles de remettre en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Informations relatives au bilan et compte de résultat

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	296 245 966		63 092 733
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	296 245 966		63 092 733
TOTAL GENERAL	296 245 966		63 092 733

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés		6 751 257	352 587 442	
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		6 751 257	352 587 442	
TOTAL GENERAL		6 751 257	352 587 442	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	380	380	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	380	380	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	78 453	78 453		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	1 873	1 873		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	64 465	64 465		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	207 271 069	207 271 069		
Autres dettes	361 994	361 994		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	207 777 854	207 777 854		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Détail des immobilisations financières au 31/12/21

Les immobilisations financières sont constituées de Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille. Ils représentent les investissements réalisés en dollars américains aux Etats-Unis par le portefeuille 270 de CNP Assurances, et sont comptabilisés en euros.

(En €)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	296 245 965,66	63 092 733,43	6 751 257,28	352 587 441,81
TOTAL	296 245 965,66	63 092 733,43	6 751 257,28	352 587 441,81

Le montant total des investissements réalisés en USD sont les suivants :

(En USD)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	333 991 867,58	74 448 532,90	7 611 462,40	400 828 938,08
TOTAL	333 991 867,58	74 448 532,90	7 611 462,40	400 828 938,08

	2021	2020
Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2021		
CNP-CRE 270	1,1368	1,1274

Engagements de souscriptions donnés et non libérés

Au 31 décembre 2021, le total des engagements de souscriptions donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 7 137 541,72 euros.

Rémunération des commissaires aux comptes

En application du décret n° 2008-1487 du 30 décembre 2008, le montant total des honoraires des commissaires aux comptes au titre du contrôle légal des comptes et au titre des conseils et prestations de services directement liées à la mission de contrôle légal des comptes s'élèvent aux montants mentionnés ci-dessous :

Honoraires de certification des comptes : 10 328,40 euros.

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	67 151
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	67 151

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 700	8 760,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	13 700	8 760,00

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	120 012 000				120 012 000
Réserve légale	1 458 253	769 982	769 982		2 228 235
Autres réserves					
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Report à nouveau	3 027 001	14 629 663	14 629 663		17 656 664
Résultat de l'exercice	15 399 645	-15 399 645	6 633 522	-15 399 645	6 633 522
Dividendes					
Provisions réglementées					
TOTAL	139 896 899		22 033 167	-15 399 645	146 530 421

Résultats des 5 derniers exercices

Nature des Indications / Périodes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000
b) Nombre d'actions émises	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	6 995 516	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195
c) Impôt sur les bénéfices	361 994				
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	6 633 522	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	6 633 522	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195
f) Montants des bénéfices distribués		6 932 200	5 630 700	4 603 200	6 658 200
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	484	1 124	612	512	429
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	484	1 124	612	512	429
c) Dividende versé à chaque action		506	411	336	486
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					

US REAL ESTATE 270

Société par actions simplifiée au capital de 120 012 000 euros
Siège social : 92 avenue de Wagram
75017 Paris
534 107 958 RCS Paris

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 30 JUIN 2022

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 6 633 522,21 euros de la manière suivante :

Le bénéfice de l'exercice d'un montant de 6 633 522,21 euros

Est affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 331 676 euros
Qui s'élève ainsi à 2 559 911 euros
- Au compte « report à nouveau » pour un montant de 6 301 846,21 euros
Qui s'élève ainsi à 23 958 510,21 euros

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au cours des trois derniers exercices ont été les suivantes :

- Exercice clos le 31 décembre 2020 : Néant ;
- Exercice clos le 31 décembre 2019 : dividende de 6 932 200 euros, non éligible à la réfaction de 40 % ;
- Exercice clos le 31 décembre 2018 : dividende de 5 630 700 euros, non éligible à la réfaction de 40 %.

Certifié conforme
La Société EQUITIS GESTION
Représentée par Anne-Marie COSTET
Présidente

DocuSigned by:

3D6950765EC9411...

Signature

US REAL ESTATE 270

92 avenue de Wagram
75017 PARIS

Etats financiers au 31/12/2021



DocuSigned by:

Anne-Marie Costet

3D6950765EC9411...

Annexes

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 354 308 275 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 6 633 522 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, comparable à l'exercice clos au 31/12/2020 d'une durée de 12 mois.

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

Règles et méthodes comptables

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 d'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 particulière, les montants sont exprimés en euros.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable, ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Les autres immobilisations financières représentent essentiellement les dépôts et cautionnement versés lors de la signature des baux des locaux loués ainsi que les titres, autres que les participations, que la société a l'intention de conserver durablement.

Les titres de participations ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits pour leur coût d'acquisition ou d'apport. L'escompte obtenu sur acquisition de titres est directement déduit du coût d'acquisition.

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. Elles sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition.

Evènements post-clôture

Le 24 février 2022 a débuté un conflit armé entre l'Ukraine et la Russie qui s'est accompagné de différentes sanctions notamment prononcées par l'Union Européenne, les Etats-Unis d'Amérique et le Royaume-Uni à l'encontre de personnes ou d'entités russes.

À la date d'arrêtés des comptes, la Société n'a pas identifié d'exposition matérielle à la situation géopolitique en Ukraine et en Russie.

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)

La situation financière, le patrimoine et les résultats de l'entité n'ont pas été affectés par la crise sanitaire qui a démarré en mars 2020.

Les comptes annuels du présent exercice ont été arrêtés sans ajustement significatif lié à cette crise.

Les comptes annuels reflètent les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

Les évènements postérieurs à la clôture ne remettent pas en cause les jugements et appréciations retenus au 31 décembre 2021, notamment sur la valeur comptable des actifs et des passifs.

En outre, à la date d'arrêt des comptes, il n'existe pas d'informations susceptibles de remettre en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Informations relatives au bilan et compte de résultat

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	296 245 966		63 092 733
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	296 245 966		63 092 733
TOTAL GENERAL	296 245 966		63 092 733

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés		6 751 257	352 587 442	
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		6 751 257	352 587 442	
TOTAL GENERAL		6 751 257	352 587 442	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	380	380	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	380	380	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	78 453	78 453		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	1 873	1 873		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	64 465	64 465		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	207 271 069	207 271 069		
Autres dettes	361 994	361 994		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	207 777 854	207 777 854		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Détail des immobilisations financières au 31/12/21

Les immobilisations financières sont constituées de Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille. Ils représentent les investissements réalisés en dollars américains aux Etats-Unis par le portefeuille 270 de CNP Assurances, et sont comptabilisés en euros.

(En €)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	296 245 965,66	63 092 733,43	6 751 257,28	352 587 441,81
TOTAL	296 245 965,66	63 092 733,43	6 751 257,28	352 587 441,81

Le montant total des investissements réalisés en USD sont les suivants :

(En USD)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	333 991 867,58	74 448 532,90	7 611 462,40	400 828 938,08
TOTAL	333 991 867,58	74 448 532,90	7 611 462,40	400 828 938,08

	2021	2020
Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2021		
CNP-CRE 270	1,1368	1,1274

Engagements de souscriptions donnés et non libérés

Au 31 décembre 2021, le total des engagements de souscriptions donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 7 137 541,72 euros.

Rémunération des commissaires aux comptes

En application du décret n° 2008-1487 du 30 décembre 2008, le montant total des honoraires des commissaires aux comptes au titre du contrôle légal des comptes et au titre des conseils et prestations de services directement liées à la mission de contrôle légal des comptes s'élèvent aux montants mentionnés ci-dessous :

Honoraires de certification des comptes : 10 328,40 euros.

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	67 151
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	67 151

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 700	8 760,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	13 700	8 760,00

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	120 012 000				120 012 000
Réserve légale	1 458 253	769 982	769 982		2 228 235
Autres réserves					
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Report à nouveau	3 027 001	14 629 663	14 629 663		17 656 664
Résultat de l'exercice	15 399 645	-15 399 645	6 633 522	-15 399 645	6 633 522
Dividendes					
Provisions réglementées					
TOTAL	139 896 899		22 033 167	-15 399 645	146 530 421

Résultats des 5 derniers exercices

Nature des Indications / Périodes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000
b) Nombre d'actions émises	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	6 995 516	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195
c) Impôt sur les bénéfices	361 994				
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	6 633 522	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	6 633 522	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195
f) Montants des bénéfices distribués		6 932 200	5 630 700	4 603 200	6 658 200
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	484	1 124	612	512	429
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	484	1 124	612	512	429
c) Dividende versé à chaque action		506	411	336	486
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Actif immobilisé				
Autres titres immobilisés	352 587 442		352 587 442	296 245 966
<i>Titres immo. de l'activité de portefeuille</i>	352 587 442		352 587 442	296 245 966
TOTAL (I)	352 587 442		352 587 442	296 245 966
Actif circulant				
. Autres	380		380	794 249
<i>Débiteurs divers</i>	380		380	380
<i>Perte de change latente - post opér.</i>				793 869
Disponibilités	1 720 453		1 720 453	36 694 138
<i>Banque CACEIS euros</i>	20 466		20 466	82 055
<i>Banque CACEIS dollars</i>	1 699 987		1 699 987	36 612 083
TOTAL (II)	1 720 833		1 720 833	37 488 388
TOTAL ACTIF (0 à V)	354 308 275		354 308 275	333 734 353

Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	120 012 000	120 012 000
<i>Capital souscrit - appelé, versé</i>	120 012 000	120 012 000
Réserve légale	2 228 235	1 458 253
<i>Réserve légale</i>	2 228 235	1 458 253
Report à nouveau	17 656 664	3 027 001
<i>Report à nouveau créditeur</i>	17 656 664	3 027 001
Résultat de l'exercice	6 633 522	15 399 645
TOTAL (I)	146 530 421	139 896 899
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Associés	207 271 069	193 787 228
<i>Compte courant - CNP</i>	204 987 228	191 549 491
<i>Compte courant - CNP intérêts</i>	2 283 841	2 237 737
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	78 453	50 226
<i>Fournisseurs</i>	11 301	
<i>Fournisseurs - factures non parvenues</i>	67 151	50 226
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 873	
<i>TVA à décaisser</i>	1 873	
. Autres impôts, taxes et assimilés	64 465	
<i>Autres impôts, taxes et versements assim</i>	64 465	
Autres dettes	361 994	
<i>Compte courant - CNP IF</i>	361 994	
TOTAL (IV)	207 777 854	193 837 455
TOTAL PASSIF (I à V)	354 308 275	333 734 353

Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)
Autres produits	0	409 405
<i>Produits divers de gestion courante</i>	0	409 405
Total des produits d'exploitation (I)	0	409 405
Autres achats et charges externes	102 150	68 505
<i>Rém. intermédiaires et honoraires</i>		900
<i>Rém. de gestions</i>	21 115	18 000
<i>Hono. expert comptable</i>	29 758	14 758
<i>Hono. CAC</i>	10 321	11 253
<i>Hono. fiscalité</i>	28 514	19 427
<i>Hono. juridiques</i>	11 186	1 277
<i>Frais d'acte et contentieux</i>		685
<i>Frais bancaires</i>	1 256	2 205
Impôts, taxes et versements assimilés	1 230 170	2 352 577
<i>Impôts taxes (adm. des impôts)</i>	1 165 705	2 346 017
<i>Contribution économique territoriale</i>	64 465	
<i>Impôts taxes (autres organismes)</i>		6 560
Autres charges	175	0
<i>Pertes de change</i>	175	
Total des charges d'exploitation (II)	1 332 494	2 421 082
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-1 332 494	-2 011 676
Produits financiers de participations	10 655 602	22 018 786
<i>Revenus des titres de participations</i>	10 655 459	22 003 923
<i>Intérêts créditeurs</i>	144	14 863
Autres intérêts et produits assimilés	3 670	641 530
<i>Gain de change</i>	3 670	245 439
<i>Profits change / rembt titres</i>		396 091
Différences positives de change	341 143	
<i>Gains de change</i>	341 143	
Total des produits financiers (V)	11 000 416	22 660 315
Intérêts et charges assimilées	2 672 405	5 248 994
<i>Intérêts sur compte courant</i>	2 283 841	2 237 737
<i>Pertes de change</i>	15 258	12 362
<i>Pertes de change / rembt titres</i>	373 306	2 998 895
Total des charges financières (VI)	2 672 405	5 248 994
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	8 328 010	17 411 321
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	6 995 516	15 399 645
Impôts sur les bénéfiques (X)	361 994	
<i>Impôts sur les bénéfiques</i>	361 994	
Total des Produits (I+III+V+VII)	11 000 416	23 069 721
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 366 893	7 670 076
RESULTAT NET	6 633 522	15 399 645