

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 89 080 936.75 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 743 146.49 Euros et dégageant un déficit de 39 773.42- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Rachat du crédit bail immobilier situé à Levallois-Perret le 09/02/2023.

Au titre de l'exercice 2023, aucune provision n'a été comptabilisée sur les titres de Goralska Services.

La fusion envisagée sur 2022 puis 2023 va être réalisée sur 2024.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La cession des titres de la société Pierre Premier de Serbie est intervenue le 13/02/2024.

Le compte courant débiteur de Pierre Premier de Serbie dans les comptes qui s'élève à 6 026 K€ a été cédé pour 1 euro.

Aucune provision n'a été comptabilisée au 31/12/2023 à ce titre.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

Néant.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 252		
Terrains			2 010 630
Constructions sur sol propre	19 845		4 134 329
Installations générales agencements aménagements des constructions	619 832		81 874
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	14 387		
Installations générales agencements aménagements divers	23 533		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	109 461		11 596
TOTAL	787 058		6 238 429
Autres participations	57 665 524		16 449 479
Autres titres immobilisés	4 035 657		4 573 980
Prêts, autres immobilisations financières	3 876 794		603 355
TOTAL	65 577 974		21 626 814
TOTAL GENERAL	66 366 284		27 865 243

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL		1 252	1 252
Terrains			2 010 630	2 010 630
Constructions sur sol propre		0	4 154 174	4 154 174
Installations générales agencements aménagements constr.			701 706	701 706
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		7 837	6 550	6 550
Installations générales agencements aménagements divers			23 533	23 533
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			121 057	121 057
TOTAL		7 838	7 017 650	7 017 650
Autres participations		6 665 937	67 449 066	67 449 066
Autres titres immobilisés		514 285	8 095 352	8 095 352
Prêts, autres immobilisations financières		199 647	4 280 502	4 280 502
TOTAL		7 379 869	79 824 919	79 824 919
TOTAL GENERAL		7 387 707	86 843 820	86 843 820

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	1 252			1 252
Constructions sur sol propre		17 528	125 031		142 559
Constructions sur sol d'autrui		134 628	31 487		166 115
Installations générales agencements aménagements constr.		276 747	366		277 113
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		14 387		7 837	6 550
Installations générales agencements aménagements divers		21 447	1 001		22 447
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		96 020	8 412		104 432
TOTAL		560 758	166 296	7 837	719 216
TOTAL GENERAL		562 010	166 296	7 837	720 468
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	125 031				
Constructions sur sol d'autrui	31 487				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	366				
Instal.générales agenc.aménag.divers	1 001				
Matériel de bureau informatique mobilier	8 412				
TOTAL	166 296				
TOTAL GENERAL	166 296				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	358 876	133 209			492 085
Sur autres immobilisations financières	350 455	1 811 334	0		2 161 789
Sur comptes clients	76 178	162 732	6 705		232 206
Autres provisions pour dépréciation	300 000	50 000			350 000
TOTAL	1 085 509	2 157 275	6 704		3 236 080
TOTAL GENERAL	1 085 509	2 157 275	6 704		3 236 080
Dont dotations et reprises d'exploitation		162 732	6 705		
financières		1 994 543			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	53 334 981	53 334 981	
Prêts	3 701 022	0	3 701 022
Autres immobilisations financières	579 480	0	579 480
Clients douteux ou litigieux	278 647	278 647	
Autres créances clients	1 876 911	1 876 911	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	135	135	
Impôts sur les bénéfices	36 300	36 300	
Taxe sur la valeur ajoutée	496 505	496 505	
Divers état et autres collectivités publiques	10 428	10 428	
Groupe et associés	291 728	291 728	
Débiteurs divers	31 090	31 090	
Charges constatées d'avance	94 894	94 894	
TOTAL	60 732 121	56 451 619	4 280 502
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	90 000		

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	545 653	545 653		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	24 878 683	2 098 139	5 239 291	17 541 253
Emprunts et dettes financières divers	260 936	0	260 936	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 501 991	1 501 991		
Personnel et comptes rattachés	39 173	39 173		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	68 137	68 137		
Taxe sur la valeur ajoutée	347 472	347 472		
Autres impôts taxes et assimilés	19 789	19 789		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 500	19 500		
Groupe et associés	12 751 926	12 751 926		
Autres dettes	915	915		
TOTAL	40 434 176	17 392 696	5 500 227	17 541 253
Emprunts souscrits en cours d'exercice	22 600 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	596 333			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.	211 915			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS	24.0000	118 146			118 146

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Agencements constructions	Linéaire	5 à 20 ans
Matériels et outillages	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 4 ans
Mobilier	Linéaire	4 à 10 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	2 614 102
Autres immobilisations financières	657 785
Créances clients et comptes rattachés	582 884
Autres créances	14 893
Total	3 869 664

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	545 374
Emprunts et dettes financières diverses	657 455
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	106 495
Dettes fiscales et sociales	70 665
Total	1 379 989

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	94 894
Total	94 894

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	14 114 085		
Créances rattachées à des participations	53 334 981		
Prêts	4 366 862		
Autres immobilisations financières	77 503		
Créances clients et comptes rattachés	1 236 626		
Autres créances	291 728		
Emprunts et dettes établissements de crédit	5 331 038		
Emprunts et dettes financières diverses	12 540 011		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	728 325		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	530 869
Production vendue de services	2 212 277
Total	2 743 146

Répartition par secteur géographique	Montant
Chiffre d'affaires France	2 720 734
Chiffre d'affaires Belgique	22 412
Total	2 743 146

Rémunération des dirigeants

(PCG Art. 831-3, 832-12, 832-13)

Néant.

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	5
Agents de maîtrise et techniciens	1
Employés	2
Total	8

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	2 257 735	3 068 825
Dont entreprises liées	1 028 161	2 942 383

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 17 000 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 17 000 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : Néant.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

Néant.

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		15 350 869
Garantie donnée à SG pour la SCI BEAUTREILLIS	4 806 539	
Garantie donnée à LBP pour la SCI DES SABLES	6 908 884	
Garantie donnée à HSBC pour la SCI DIRIMMO	639 834	
Garantie donnée à HSBC pour la SRL ROYAL 87	2 995 612	
Total (1)		15 350 869

Engagements reçus

Néant.

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
A. Renseignements détaillés - Filiales détenues à + de 50% - SARL CAMILLE PELLETAN PARTIC - SARL GORALSKA SERVICES - SAS GORALSKA FRANCE - PIERRE PREMIER DE SERBIE XVI - ROYALE 87 SRL - ELUARD - SARL VINAIGRIERS - SARL BERMUDES JOAILLERIE - SCI BOURDON-ST LOUIS - SARL DESKA - SCI DES SABLES - SCI BEAUTREILLIS 1596 - CASTI HOLDINGS BV - Participations détenues entre 10 et 50 % - SARL SIMONIN FOOD CONSULTING - SAS LABEXA - SCI LES ROCHETTES	10 000	102 492	100.00	10 000	10 000	196 853			18 733		
	10 000	2 443 872	100.00	3 510 000	3 310 000	1 905 113		1 271 086	868 964		
	100 000	5 687 585	100.00	100 000				114 814	1 085 380		
	1 000	2 408 691	99.90	999		6 026 222			715 928		
	1 500 000	1 717 469	99.90	1 498 140	1 498 140	1 395 109		268 625	598 059		
	1 524	92 834	99.00	26 985	26 985	1 904 028		1 223 510	92 834		
	1 058 047	890 698	98.88	1 301 606	1 301 606			154 116	183 481		
	100 000	2 268 283	95.01	95 010		1 682 446		671 420	603 419		
	341 020	6 749 377	95.00	659 686	659 686	7 341 075		865 188	417 170		
	50 000	1 161 651	89.98	54 956		1 429 007			130 603		
	112 000	564 012	88.39	1 509	1 509			414 133	173 203		
	503 250	2 206 126	80.30	1 508 067	1 508 067			241 541	31 213		
	1 000	370 560	74.00	4 992 086	4 992 086	81 435			167 135		
	8 000	464 500	49.00	3 920		242 110		1 201 464	47 429		
B. Renseignements globaux - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A	1 000	14 131	34.00	313 540	313 540	5 151		1 400	289		
	1 524	478 133	25.00	381	381	1 466 687		917 537	478 133		

Certifié conforme



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	1 252	1 252				
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	2 010 630		2 010 630		2 010 630	
	Constructions	4 855 880	585 787	4 270 092	210 773	4 059 319	NS
	Installations techniques, matériel et outillage	6 550	6 550				
	Autres immobilisations corporelles	144 590	126 879	17 711	15 527	2 184	14.07
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	14 114 085	492 085	13 622 000	13 755 209	133 209	0.97
	Créances rattachées à des participations	53 334 981	1 682 446	51 652 534	43 551 439	8 101 096	18.60
	Autres titres immobilisés	8 095 352	479 343	7 616 009	3 685 202	3 930 807	106.66
	Prêts	3 701 022		3 701 022	3 611 022	90 000	2.49
	Autres immobilisations financières	579 480		579 480	265 772	313 708	118.04
Total II		86 843 820	3 374 342	83 469 478	65 094 943	18 374 535	28.23
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	2 155 558	232 206	1 923 353	1 078 739	844 614	78.30
	Autres créances	866 187		866 187	760 837	105 349	13.85
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement	2 849 627	350 000	2 499 627	50 000	2 449 627	NS
	Disponibilités	227 399		227 399	19 955	207 443	NS
	Charges constatées d'avance (3)	94 894		94 894	298 782	203 888	68.24
	Total III	6 193 664	582 206	5 611 459	2 208 314	3 403 145	154.11
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		93 037 485	3 956 548	89 080 937	67 303 257	21 777 680	32.36

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

53 334 980

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/202312		Exercice N-1 31/12/202212		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 835 504)	2 835 504		2 835 504			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	8 453 510		8 453 510			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	283 550		283 550			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées	46 173		46 173			
	Autres réserves	35 595 000		31 574 460		4 020 540	12.73
	Report à nouveau	1 472 797		1 472 199		598	0.04
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	39 773		4 021 138		4 060 911	100.99
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	48 646 761		48 686 535		39 773	0.08
PROVISIONS	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
DETTE (I)	Total II						
	Provisions pour risques						
Comptes de Régularisation	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTE (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	25 423 863		3 175 953		22 247 910	700.51
	Concours bancaires courants	473		473			
	Emprunts et dettes financières diverses	13 012 862		12 057 534		955 327	7.92
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 501 991		794 682		707 309	89.01
	Dettes fiscales et sociales	474 572		386 425		88 147	22.81
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 500		19 500			
	Autres dettes	915		287 488		286 573	99.68
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	Produits constatés d'avance (1)			1 895 140		1 895 140	100.00
	Total IV	40 434 176		18 616 722		21 817 453	117.19
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	89 080 937		67 303 257		21 777 680	32.36

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

17 392 696

18 365 477

Certifié conforme 19/12/24

