RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 19745
Numéro SIREN : 433 738 515
Nom ou dénomination : PYRAMIDES 2

Ce dépôt a été enregistré le 20/06/2022 sous le numéro de dépôt 65440

PYRAMIDES 2

22 Rue du Docteur Lancereaux

75008 PARIS 8E

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME



Comptes au 31/12/2021

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif — 3
Bilan - Passif — 4
Compte de résultat — 5

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif — 8
Détail des comptes - Passif — 9
Détail des comptes - Charges — 10
Détail des comptes - Produits — 11

Annexes

Règles et méthodes comptables — 13
Immobilisations — 15
Créances et dettes — 16
Charges à payer — 17
Produits à recevoir — 18
Composition du capital social — 19
Variation des capitaux propres — 20
Résultat des 5 derniers exercices — 21
Engagements financiers donnés et reçus — 22
Filiales et participations — 23
Honoraires des controleurs légaux — 24
Résultat fiscal — 25

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	62 136 947		62 136 947	62 136 947
Créances rattachées à des participations	3 627 383		3 627 383	3 808 044
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**65 764 330**		**65 764 330**	**65 944 991**
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				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	4 734 872		4 734 872	5 509 646
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**4 734 872**		**4 734 872**	**5 509 646**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**70 499 202**		**70 499 202**	**71 454 637**

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	(dont versé :	26 432 368)	26 432 368	26 432 368
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			2 643 237	2 643 237
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			2 021 522	2 109 650
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**31 097 127**	**31 185 255**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS				
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			2 039	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	39 394 875	40 264 015
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			5 161	5 367
Dettes fiscales et sociales				
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**39 402 075**	**40 269 382**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**70 499 202**	**71 454 637**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				1
PRODUITS D'EXPLOITATION				**1**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			309 644	310 878
Impôts, taxes et versements assimilés				-80
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				17
CHARGES D'EXPLOITATION			**309 644**	**310 815**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**-309 644**	**-310 814**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 822 675	2 875 943
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**2 822 675**	**2 875 943**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			491 509	455 479
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**491 509**	**455 479**
RESULTAT FINANCIER			**2 331 166**	**2 420 464**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**2 021 522**	**2 109 650**

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**2 822 675**	**2 875 944**
TOTAL DES CHARGES	**801 153**	**766 293**
BENEFICE OU PERTE	**2 021 522**	**2 109 650**

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TITRES DE PARTICIPATIONS				
26600000	PARTS DE SOCIETE	62 136 946,78	62 136 946,78	
Total 2050/CU - Autres participations, brut		**62 136 946,78**	**62 136 946,78**	
TOTAL TITRES DE PARTICIPATIONS		**62 136 946,78**	**62 136 946,78**	
CREANCES SUR PARTICIPATIONS				
26700000	CREANCES - PARTICIPATIONS	3 606 300,94	3 771 361,76	-165 060,82
26780000	INTERETS CREANCES - PARTICIPAT	21 082,02	36 681,98	-15 599,96
Total 2050/BB - Créances rattachées à des participations, brut		**3 627 382,96**	**3 808 043,74**	**-180 660,78**
TOTAL CREANCES SUR PARTICIPATIONS		**3 627 382,96**	**3 808 043,74**	**-180 660,78**
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**65 764 329,74**	**65 944 990,52**	**-180 660,78**
TRESORERIE ET DIVERS				
DISPONIBILITES				
51250000	BANQUE NATIXIS	4 734 872,28	5 509 646,35	-774 774,07
Total 2050/CF - Disponibilités, brut		**4 734 872,28**	**5 509 646,35**	**-774 774,07**
TOTAL DISPONIBILITES		**4 734 872,28**	**5 509 646,35**	**-774 774,07**
TOTAL TRESORERIE ET DIVERS		**4 734 872,28**	**5 509 646,35**	**-774 774,07**
TOTAL GÉNÉRAL		**70 499 202,02**	**71 454 636,87**	**-955 434,85**

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CAPITAUX PROPRES				
CAPITAL				
10100000	CAPITAL	26 432 368,00	26 432 368,00	
Total 2051/DA - Capital social ou individuel N		**26 432 368,00**	**26 432 368,00**	
TOTAL CAPITAL		**26 432 368,00**	**26 432 368,00**	
RESERVE LEGALE				
10611000	RESERVE LEGALE - PROPREMENT DI	2 643 236,80	2 643 236,80	
Total 2051/DD - Réserve légale N		**2 643 236,80**	**2 643 236,80**	
TOTAL RESERVE LEGALE		**2 643 236,80**	**2 643 236,80**	
RESULTAT DE L'EXERCICE				
	RESULTAT DE L'EXERCICE	2 021 522,23	2 109 650,24	-88 128,01
Total 2051/DI - Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) N		**2 021 522,23**	**2 109 650,24**	**-88 128,01**
TOTAL RESULTAT DE L'EXERCICE		**2 021 522,23**	**2 109 650,24**	**-88 128,01**
TOTAL CAPITAUX PROPRES		**31 097 127,03**	**31 185 255,04**	**-88 128,01**
EMPRUNTS & DETTES ETAB. DE CREDIT				
INTERETS COURUS				
51860000	INTERETS COURUS A PAYER	2 038,60		2 038,60
Total 2051/DU - Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit N		**2 038,60**		**2 038,60**
TOTAL INTERETS COURUS		**2 038,60**		**2 038,60**
TOTAL EMPRUNTS & DETTES ETAB. DE CREDIT		**2 038,60**		**2 038,60**
EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV				
AUTRES EMPRUNTS				
45511000	ASSOCIE C/C - AVANCE	38 918 186,28	39 808 536,04	-890 349,76
45581000	ASSOCIE C/C - INTERETS AVANCE	476 689,11	455 478,79	21 210,32
Total 2051/DV - Emprunts et dettes financières divers N		**39 394 875,39**	**40 264 014,83**	**-869 139,44**
TOTAL AUTRES EMPRUNTS		**39 394 875,39**	**40 264 014,83**	**-869 139,44**
TOTAL EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV		**39 394 875,39**	**40 264 014,83**	**-869 139,44**
FOURNISSEURS				
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES				
40110000	FRS - BIENS ET SERVICES	4 020,00	3 960,00	60,00
Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N		**4 020,00**	**3 960,00**	**60,00**
TOTAL FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		**4 020,00**	**3 960,00**	**60,00**
FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES				
40810000	FRS - FACTURES NON PARVENUES /	1 141,00	1 407,00	-266,00
Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N		**1 141,00**	**1 407,00**	**-266,00**
TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES		**1 141,00**	**1 407,00**	**-266,00**
TOTAL FOURNISSEURS		**5 161,00**	**5 367,00**	**-206,00**
TOTAL GÉNÉRAL		**70 499 202,02**	**71 454 636,87**	**-955 434,85**

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES				
PRIMES D'ASSURANCES				
61602000	PRIMES ASSURANCES NR		100,00	-100,00
61604000	PRIMES ASSUR EX ANTERIEUR NR	-400,00		-400,00
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		**-400,00**	**100,00**	**-500,00**
TOTAL PRIMES D'ASSURANCES		**-400,00**	**100,00**	**-500,00**
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES				
62260000	HONORAIRES COMMISSAIRES AUX CO	5 307,56	4 993,30	314,26
62262200	HONORAIRES GESTION MANDAT NR	303 899,31	305 353,24	-1 453,93
62272000	FRAIS D ACTES ET DE CONTENT NR	519,94	126,65	393,29
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		**309 726,81**	**310 473,19**	**-746,38**
TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES		**309 726,81**	**310 473,19**	**-746,38**
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES				
62700000	SERVICES BANCAIRES	316,92	304,70	12,22
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		**316,92**	**304,70**	**12,22**
TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES		**316,92**	**304,70**	**12,22**
TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		**309 643,73**	**310 877,89**	**-1 234,16**
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES				
AUTRES IMPOTS ET TAXES				
63511000	TAXE - PROFESSIONNELLE		-80,00	80,00
Total 2052/FX - Impôts, taxes et versements assimilés N			**-80,00**	**80,00**
TOTAL AUTRES IMPOTS ET TAXES			**-80,00**	**80,00**
TOTAL IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES			**-80,00**	**80,00**
AUTRES CHARGES				
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE				
65800000	CHARGES DE GESTION COURANTE		16,71	-16,71
Total 2052/GE - Autres charges N			**16,71**	**-16,71**
TOTAL CHARGES DIV DE GESTION COURANTE			**16,71**	**-16,71**
TOTAL AUTRES CHARGES			**16,71**	**-16,71**
CHARGES FINANCIERES				
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES				
66150000	INTERETS DES COMPTES D ASSOCIE	476 689,11	455 478,79	21 210,32
66160000	INTERETS BANCAIRES	14 820,32		14 820,32
Total 2052/GR - Intérêts et charges assimilées N		**491 509,43**	**455 478,79**	**36 030,64**
TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		**491 509,43**	**455 478,79**	**36 030,64**
TOTAL CHARGES FINANCIERES		**491 509,43**	**455 478,79**	**36 030,64**
TOTAL GÉNÉRAL		**801 153,16**	**766 293,39**	**34 859,77**

Détail des comptes - Produits

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
AUTRES PRODUITS				
75800000	AUTRES PRODUITS DE GESTION COU		0,95	-0,95
Total 2052/FQ - Autres produits N			**0,95**	**-0,95**
TOTAL AUTRES PRODUITS			**0,95**	**-0,95**
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION			**0,95**	**-0,95**
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS PARTICIPATION				
76110000	REVENUS TITRES DE PARTICIPATIO	2 801 593,37	2 841 206,95	-39 613,58
76170000	REVENUS CREANCES SUR PARTICIPA	21 082,02	34 735,73	-13 653,71
Total 2052/GJ - Produits financiers de participation N		**2 822 675,39**	**2 875 942,68**	**-53 267,29**
TOTAL PRODUITS FINANCIERS PARTICIPATION		**2 822 675,39**	**2 875 942,68**	**-53 267,29**
TOTAL PRODUITS FINANCIERS		**2 822 675,39**	**2 875 942,68**	**-53 267,29**
TOTAL GÉNÉRAL		**2 822 675,39**	**2 875 943,63**	**-53 268,24**

Annexes

Le bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 70 499 202,02 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 2 021 522,23 € sont établis conformément au règlement ANC n°2015-06 et aux principes généralement admis.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2021.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci ont été établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

I - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La crise de la COVID-19 et les mesures gouvernementales mises en place impactent l'économie mondiale depuis 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires (le cas échéant).

À date, l'impact de la COVID-19 sur les états financiers 2021 de la société est limité et une attention particulière est portée par le management sur le recouvrement des loyers

I - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié à la Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue

1. Rappel des principes

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2. Modes et méthodes appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

- Titres de participation

Ils sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Les frais liés directement à l'acquisition tels qu'honoraires, frais actes sont inclus dans le coût d'acquisition.

Les participations dans les sociétés immobilières sont évaluées sur la base de la situation nette corrigée des plus-values latentes issues des expertises externes ou des évaluations internes des immeubles détenus par ces sociétés. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la situation nette corrigée est

inférieure à la valeur nette comptable des titres.

- Créances et dettes

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

Une provision est constituée lorsqu'une perte apparait probable sur une créance d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

Il est à noter que les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers

3- Evènements post-clôture

L'exercice 2021 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19.

La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités.

Il est encore difficile d'évaluer un impact de l'épidémie sur les activités de la Société et ses résultats en 2022 qui serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	65 944 991		5 700 564
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**65 944 991**		**5 700 564**
TOTAL GENERAL	**65 944 991**		**5 700 564**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		5 881 225	65 764 330	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**5 881 225**	**65 764 330**	
TOTAL GENERAL		**5 881 225**	**65 764 330**	

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 627 383	3 627 383	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée			
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**3 627 383**	**3 627 383**	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	2 039	2 039		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 161	5 161		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	39 394 875	476 689		38 918 186
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**39 402 075**	**483 889**		**38 918 186**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	FRS - FACTURES NON PARVENUES /	1 141,00	1 407,00	-266,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**1 141,00**	**1 407,00**	**-266,00**
AUTRES DETTES				
45581000	ASSOCIE C/C - INTERETS AVANCE	476 689,11	455 478,79	21 210,32
TOTAL AUTRES DETTES		**476 689,11**	**455 478,79**	**21 210,32**
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	INTERETS COURUS A PAYER	2 038,60		2 038,60
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		**2 038,60**		**2 038,60**
TOTAL CHARGES A PAYER		**479 868,71**	**456 885,79**	**22 982,92**

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS				
26780000	INTERETS CREANCES - PARTICIPAT	21 082,02	36 681,98	-15 599,96
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		**21 082,02**	**36 681,98**	**-15 599,96**
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		**21 082,02**	**36 681,98**	**-15 599,96**

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires				
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales	1 652 023			16
Certificats d'investissements				

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	31 185 255
Distributions sur résultats antérieurs	2 109 650
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	29 075 605

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		2 021 522
SOLDE		**2 021 522**

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	31 097 127

Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	26 432 368	26 432 368	26 432 368	26 432 368	26 432 368
Nombre d'actions					
- ordinaires	1 652 023	1 652 023	1 652 023	1 652 023	1 652 023
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	2 021 522	2 109 650	3 529 234	14 332 773	3 849 904
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions					
Résultat net	2 021 522	2 109 650	3 529 234	14 332 773	3 849 904
Résultat distribué	2 109 650	3 534 211	14 323 039	3 652 286	3 818 299
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	1,22	1,28	2,14	8,68	2,33
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	1,22	1,28	2,14	8,68	2,33
Dividende attribué	1,28	2,14	8,67	2,21	2,31
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés					
Masse salariale					
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)					

Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
NEANT						
TOTAL						

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
NEANT						
TOTAL						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
NEANT						
TOTAL						

Filiales et participations

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SNC KLECAR FRANCE	333 086 058 357 805 976	11	62 136 947 62 136 947	3 606 301	2 514 615 24 719 918
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

Honoraires des controleurs légaux

		2021	2020		
Audit					
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes					
	émetteur	5 308	4 993	100%	100%
	filiales				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes					
	émetteur				
	filiales				
SOUS-TOTAL		**5 308**	**4 993**	**100%**	**100%**
Autres prestations rendues par les réseaux					
aux filiales intégrées globalement					
Juridique, fiscal, social					
Autres					
SOUS-TOTAL		**-**	**-**		
	TOTAL GENERAL	**5 308**	**4 993**	**100%**	**100%**

Résultat fiscal

		31-déc-2021	31-déc-2020
RESULTAT COMPTABLE AVANT IS	**(1)**	**2 021 522**	**2 109 650**
Réintégrations	**(2)**	**2 817 492**	**2 860 137**
Quote part des résultats fiscaux SNC Klecar France		2 817 492	2 860 137
Intérets en compte courant non déductibles			
Déductions	**(3)**	**2 801 593**	**2 841 207**
Quote part des résultats comptable SNC Klecar France		2 801 593	2 841 207
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	**(4=1+2-3)**	**2 037 421**	**2 128 580**
Déficits antérieurs imputés sur le résultat de l'exercice	**(5)**		
RESULTAT FISCAL DE L'EXERCICE	**(6=4+5)**	**2 037 421**	**14 358 980**

PYRAMIDES 2
Société par Actions Simplifiée au capital de 26.432.368 €
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris
433 738 515 RCS PARIS

RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT PROPOSEE PAR LE PRESIDENT ET ADOPTEE PAR L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 4 AVRIL 2022

. . . . . .

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 se traduit par un bénéfice de 2 021 522,23 €, décide, sur proposition du Président, de l'affecter en totalité à titre de distribution de dividendes versés par inscription, en date de ce jour, au crédit du compte-courant de l'Associé unique ouvert dans les livres de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois derniers exercices, ont été les suivantes :

Exercices	**Revenus éligibles à la réfaction de 40%**		**Revenus non éligibles à la réfaction de 40%**
	Dividendes	**Autres revenus distribués**	
31 décembre 2020	2 109 650,24 euros	Néant	Néant
31 décembre 2019	3 534 211,24 euros	Néant	Néant
31 décembre 2018	14 323 039,41 euros	Néant	Néant

. . . . . .

Pour extrait certifié conforme

Le Président
AEW

mazars

PYRAMIDES 2

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

MAZARS SA
SA D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE
Tour Exaltis 61 rue Henri Regnault LA DEFENSE 92400 COURBEVOIE
SA au capital de : 8 320 000 euros - RCS : Nanterre 784 824 153

PYRAMIDES 2

Société par Action Simplifiée
22 rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris
RCS PARIS 433 738 515

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société PYRAMIDES 2 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions de l'article 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.

Le paragraphe I.2. « Titres de participation » des « Principes et méthodes comptables » de l'annexe précise que les participations de la société font l'objet d'une valorisation correspondant à leurs quote-part d'actifs nets réévalués destinée à estimer les éventuelles dépréciations. Nos travaux ont notamment consisté à examiner les méthodologies de détermination de ces actifs net réévalués et à nous assurer que les éventuelles dépréciations étaient effectuées sur la base de ces évaluations et conformément aux règles de dépréciation précisées au paragraphe « Titres de participation ».

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

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

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

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Courbevoie, le 18 mars 2022

DocuSigned by:



55600D02ED34449...

Baptiste KALASZ

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	62 136 947		62 136 947	62 136 947
Créances rattachées à des participations	3 627 383		3 627 383	3 808 044
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**65 764 330**		**65 764 330**	**65 944 991**
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				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	4 734 872		4 734 872	5 509 646
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**4 734 872**		**4 734 872**	**5 509 646**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**70 499 202**		**70 499 202**	**71 454 637**

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	(dont versé :	26 432 368)	26 432 368	26 432 368
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			2 643 237	2 643 237
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			2 021 522	2 109 650
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**31 097 127**	**31 185 255**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS				
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			2 039	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	39 394 875	40 264 015
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			5 161	5 367
Dettes fiscales et sociales				
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**39 402 075**	**40 269 382**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**70 499 202**	**71 454 637**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				1
PRODUITS D'EXPLOITATION				**1**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			309 644	310 878
Impôts, taxes et versements assimilés				-80
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				17
CHARGES D'EXPLOITATION			**309 644**	**310 815**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**-309 644**	**-310 814**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 822 675	2 875 943
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**2 822 675**	**2 875 943**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			491 509	455 479
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**491 509**	**455 479**
RESULTAT FINANCIER			**2 331 166**	**2 420 464**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**2 021 522**	**2 109 650**

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**2 822 675**	**2 875 944**
TOTAL DES CHARGES	**801 153**	**766 293**
BENEFICE OU PERTE	**2 021 522**	**2 109 650**

Le bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 70 499 202,02 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 2 021 522,23 € sont établis conformément au règlement ANC n°2015-06 et aux principes généralement admis.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2021.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci ont été établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

I - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La crise de la COVID-19 et les mesures gouvernementales mises en place impactent l'économie mondiale depuis 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires (le cas échéant).

À date, l'impact de la COVID-19 sur les états financiers 2021 de la société est limité et une attention particulière est portée par le management sur le recouvrement des loyers

I - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié à la Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue

1. Rappel des principes

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2. Modes et méthodes appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

- Titres de participation

Ils sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Les frais liés directement à l'acquisition tels qu'honoraires, frais actes sont inclus dans le coût d'acquisition.

Les participations dans les sociétés immobilières sont évaluées sur la base de la situation nette corrigée des plus-values latentes issues des expertises externes ou des évaluations internes des immeubles détenus par ces sociétés. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la situation nette corrigée est

inférieure à la valeur nette comptable des titres.

- Créances et dettes

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

Une provision est constituée lorsqu'une perte apparait probable sur une créance d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

Il est à noter que les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers

3- Evènements post-clôture

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19.

Il est encore difficile d'évaluer un impact de l'épidémie sur les activités de la Société et ses résultats en 2022 qui serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	65 944 991		5 700 564
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**65 944 991**		**5 700 564**
TOTAL GENERAL	**65 944 991**		**5 700 564**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		5 881 225	65 764 330	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**5 881 225**	**65 764 330**	
TOTAL GENERAL		**5 881 225**	**65 764 330**	

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 627 383	3 627 383	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée			
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**3 627 383**	**3 627 383**	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	2 039	2 039		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 161	5 161		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	39 394 875	476 689		38 918 186
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**39 402 075**	**483 889**		**38 918 186**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	FRS - FACTURES NON PARVENUES /	1 141,00	1 407,00	-266,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**1 141,00**	**1 407,00**	**-266,00**
AUTRES DETTES				
45581000	ASSOCIE C/C - INTERETS AVANCE	476 689,11	455 478,79	21 210,32
TOTAL AUTRES DETTES		**476 689,11**	**455 478,79**	**21 210,32**
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	INTERETS COURUS A PAYER	2 038,60		2 038,60
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		**2 038,60**		**2 038,60**
TOTAL CHARGES A PAYER		**479 868,71**	**456 885,79**	**22 982,92**

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS				
26780000	INTERETS CREANCES - PARTICIPAT	21 082,02	36 681,98	-15 599,96
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		**21 082,02**	**36 681,98**	**-15 599,96**
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		**21 082,02**	**36 681,98**	**-15 599,96**

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires				
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales	1 652 023			16
Certificats d'investissements				

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	31 185 255
Distributions sur résultats antérieurs	2 109 650
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	29 075 605

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		2 021 522
SOLDE		**2 021 522**

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	31 097 127

Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	26 432 368	26 432 368	26 432 368	26 432 368	26 432 368
Nombre d'actions					
- ordinaires	1 652 023	1 652 023	1 652 023	1 652 023	1 652 023
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	2 021 522	2 109 650	3 529 234	14 332 773	3 849 904
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions					
Résultat net	2 021 522	2 109 650	3 529 234	14 332 773	3 849 904
Résultat distribué	2 109 650	3 534 211	14 323 039	3 652 286	3 818 299
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	1,22	1,28	2,14	8,68	2,33
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	1,22	1,28	2,14	8,68	2,33
Dividende attribué	1,28	2,14	8,67	2,21	2,31
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés					
Masse salariale					
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)					

Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
NEANT						
TOTAL						

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
NEANT						
TOTAL						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
NEANT						
TOTAL						

Filiales et participations

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SNC KLECAR FRANCE	333 086 058 357 805 976	11	62 136 947 62 136 947	3 606 301	2 514 615 24 719 918
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

Honoraires des controleurs légaux

		2021	2020		
Audit					
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes					
	émetteur	5 308	4 993	100%	100%
	filiales				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes					
	émetteur				
	filiales				
SOUS-TOTAL		**5 308**	**4 993**	**100%**	**100%**
Autres prestations rendues par les réseaux					
aux filiales intégrées globalement					
Juridique, fiscal, social					
Autres					
SOUS-TOTAL		**-**	**-**		
	TOTAL GENERAL	**5 308**	**4 993**	**100%**	**100%**