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 17/06/2021 sous le numéro de dépôt 45163

PYRAMIDES 2

22 Rue du Docteur Lancereaux

75008 PARIS 8E

Comptes au 31/12/2020

- 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 — 11
Détail des comptes - Produits — 12

Annexes

Faits marquants — 14
Règles et méthodes comptables — 15
Immobilisations — 17
Evènements post-clôture — 18
Créances et dettes — 19
Charges à payer — 20
Composition du capital social — 21
Variation des capitaux propres — 22
Résultat des 5 derniers exercices — 23
Engagements financiers donnés et reçus — 24
Filiales et participations — 25
Honoraires des controleurs légaux — 26
Résultat fiscal — 27

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
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	3 808 044		3 808 044	5 578 772
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**65 944 991**		**65 944 991**	**67 715 719**
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	5 509 646		5 509 646	1 914 558
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**5 509 646**		**5 509 646**	**1 914 558**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**71 454 637**		**71 454 637**	**69 630 277**

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2020	31/12/2019
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				4 977
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			2 109 650	3 529 234
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**31 185 255**	**32 609 816**
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				
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	40 264 015	37 015 070
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			5 367	5 311
Dettes fiscales et sociales				80
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**40 269 382**	**37 020 461**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**71 454 637**	**69 630 277**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
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			310 878	353 461
Impôts, taxes et versements assimilés			-80	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			**310 815**	**353 541**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**-310 814**	**-353 541**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 875 943	4 623 520
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			**2 875 943**	**4 623 520**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			455 479	740 745
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**455 479**	**740 745**
RESULTAT FINANCIER			**2 420 464**	**3 882 775**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**2 109 650**	**3 529 234**

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	**2 875 944**	**4 623 520**
TOTAL DES CHARGES	**766 293**	**1 094 286**
BENEFICE OU PERTE	**2 109 650**	**3 529 234**

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	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	3 771 361,76	5 545 513,46	-1 774 151,70
26780000	INTERETS CREANCES - PARTICIPAT	36 681,98	33 258,67	3 423,31
Total 2050/BB - Créances rattachées à des participations, brut		**3 808 043,74**	**5 578 772,13**	**-1 770 728,39**
TOTAL CREANCES SUR PARTICIPATIONS		**3 808 043,74**	**5 578 772,13**	**-1 770 728,39**
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**65 944 990,52**	**67 715 718,91**	**-1 770 728,39**
TRESORERIE ET DIVERS				
DISPONIBILITES				
51250000	BANQUE NATIXIS	5 509 646,35	1 914 557,71	3 595 088,64
Total 2050/CF - Disponibilités, brut		**5 509 646,35**	**1 914 557,71**	**3 595 088,64**
TOTAL DISPONIBILITES		**5 509 646,35**	**1 914 557,71**	**3 595 088,64**
TOTAL TRESORERIE ET DIVERS		**5 509 646,35**	**1 914 557,71**	**3 595 088,64**
TOTAL GÉNÉRAL		**71 454 636,87**	**69 630 276,62**	**1 824 360,25**

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	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**	
REPORT A NOUVEAU				
11000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)		4 976,89	-4 976,89
Total 2051/DH - Report à nouveau N			**4 976,89**	**-4 976,89**
TOTAL REPORT A NOUVEAU			**4 976,89**	**-4 976,89**
RESULTAT DE L'EXERCICE				
	RESULTAT DE L'EXERCICE	2 109 650,24	3 529 234,35	-1 419 584,11
Total 2051/DI - Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) N		**2 109 650,24**	**3 529 234,35**	**-1 419 584,11**
TOTAL RESULTAT DE L'EXERCICE		**2 109 650,24**	**3 529 234,35**	**-1 419 584,11**
TOTAL CAPITAUX PROPRES		**31 185 255,04**	**32 609 816,04**	**-1 424 561,00**
EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV				
AUTRES EMPRUNTS				
45511000	ASSOCIE C/C - AVANCE	39 808 536,04	36 274 324,80	3 534 211,24
45581000	ASSOCIE C/C - INTERETS AVANCE	455 478,79	740 744,72	-285 265,93
Total 2051/DV - Emprunts et dettes financières divers N		**40 264 014,83**	**37 015 069,52**	**3 248 945,31**
TOTAL AUTRES EMPRUNTS		**40 264 014,83**	**37 015 069,52**	**3 248 945,31**
TOTAL EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV		**40 264 014,83**	**37 015 069,52**	**3 248 945,31**
FOURNISSEURS				
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES				
40110000	FRS - BIENS ET SERVICES	3 960,00	3 900,00	60,00
Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N		**3 960,00**	**3 900,00**	**60,00**
TOTAL FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		**3 960,00**	**3 900,00**	**60,00**
FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES				
40810000	FRS - FACTURES NON PARVENUES /	1 407,00	1 411,06	-4,06
Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N		**1 407,00**	**1 411,06**	**-4,06**
TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES		**1 407,00**	**1 411,06**	**-4,06**
TOTAL FOURNISSEURS		**5 367,00**	**5 311,06**	**55,94**
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
ETAT ET COLLECTIVITES				
44860000	ETAT - CHARGES A PAYER		80,00	-80,00

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
Total 2051/DY - Dettes fiscales et sociales N			**80,00**	**-80,00**
TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES			**80,00**	**-80,00**
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES			**80,00**	**-80,00**
TOTAL GÉNÉRAL		**71 454 636,87**	**69 630 276,62**	**1 824 360,25**

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES				
PRIMES D'ASSURANCES				
61602000	PRIMES ASSURANCES NR	100,00	100,00	
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		**100,00**	**100,00**	
TOTAL PRIMES D'ASSURANCES		**100,00**	**100,00**	
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES				
62260000	HONORAIRES COMMISSAIRES AUX CO	4 993,30	5 736,07	-742,77
62262200	HONORAIRES GESTION MANDAT NR	305 353,24	347 177,25	-41 824,01
62272000	FRAIS D ACTES ET DE CONTENT NR	126,65	126,65	
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		**310 473,19**	**353 039,97**	**-42 566,78**
TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES		**310 473,19**	**353 039,97**	**-42 566,78**
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES				
62700000	SERVICES BANCAIRES	304,70	320,93	-16,23
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		**304,70**	**320,93**	**-16,23**
TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES		**304,70**	**320,93**	**-16,23**
TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		**310 877,89**	**353 460,90**	**-42 583,01**
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES				
AUTRES IMPOTS ET TAXES				
63511000	TAXE - PROFESSIONNELLE	-80,00	80,00	-160,00
Total 2052/FX - Impôts, taxes et versements assimilés N		**-80,00**	**80,00**	**-160,00**
TOTAL AUTRES IMPOTS ET TAXES		**-80,00**	**80,00**	**-160,00**
TOTAL IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES		**-80,00**	**80,00**	**-160,00**
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	455 478,79	740 744,72	-285 265,93
Total 2052/GR - Intérêts et charges assimilées N		**455 478,79**	**740 744,72**	**-285 265,93**
TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		**455 478,79**	**740 744,72**	**-285 265,93**
TOTAL CHARGES FINANCIERES		**455 478,79**	**740 744,72**	**-285 265,93**
TOTAL GÉNÉRAL		**766 293,39**	**1 094 285,62**	**-327 992,23**

Détail des comptes - Produits

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	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	2 841 206,95	4 590 261,30	-1 749 054,35
76170000	REVENUS CREANCES SUR PARTICIPA	34 735,73	33 258,67	1 477,06
Total 2052/GJ - Produits financiers de participation N		**2 875 942,68**	**4 623 519,97**	**-1 747 577,29**
TOTAL PRODUITS FINANCIERS PARTICIPATION		**2 875 942,68**	**4 623 519,97**	**-1 747 577,29**
TOTAL PRODUITS FINANCIERS		**2 875 942,68**	**4 623 519,97**	**-1 747 577,29**
TOTAL GÉNÉRAL		**2 875 943,63**	**4 623 519,97**	**-1 747 576,34**

Annexes

Dans le cadre de la crise liée au Covid-19, des mesures de confinement ont été mises en place en France entre le 17 mars et le 11 mai 2020 et entre le 30 octobre et le 15 décembre 2020, afin de limiter la propagation du virus Covid-19, se traduisant par une fermeture des commerces, à l'exception des commerces de première nécessité et des restrictions des accès aux bureaux pour l'ensemble des sociétés.

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.

Le bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2020 dont le total est de 71 454 636,87 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 2 109 650,24 € 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 2020.

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

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au 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 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2020.

I - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

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

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	67 715 719		2 909 201
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**67 715 719**		**2 909 201**
TOTAL GENERAL	**67 715 719**		**2 909 201**

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		4 679 930	65 944 991	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**4 679 930**	**65 944 991**	
TOTAL GENERAL		**4 679 930**	**65 944 991**	

L'exercice 2021 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 2021 qui serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 808 044	3 808 044	
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	**3 808 044**	**3 808 044**	
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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 367	5 367		
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	40 264 015	39 808 536		455 479
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**40 269 382**	**39 813 903**		**455 479**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	FRS - FACTURES NON PARVENUES /	1 407,00	1 411,06	-4,06
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**1 407,00**	**1 411,06**	**-4,06**
AUTRES DETTES				
45581000	ASSOCIE C/C - INTERETS AVANCE	455 478,79	740 744,72	-285 265,93
TOTAL AUTRES DETTES		**455 478,79**	**740 744,72**	**-285 265,93**
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
44860000	ETAT - CHARGES A PAYER		80,00	-80,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES			**80,00**	**-80,00**
TOTAL CHARGES A PAYER		**456 885,79**	**742 235,78**	**-285 349,99**

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	32 609 816
Distributions sur résultats antérieurs	3 534 211
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		2 109 650
SOLDE		**2 109 650**

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	31 185 255

Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
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	2 109 650	3 529 234	14 332 773	3 849 904	4 023 244
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions					
Résultat net	2 109 650	3 529 234	14 332 773	3 849 904	4 023 244
Résultat distribué	3 534 211	14 323 039	3 652 286	3 818 299	3 663 492
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	1,28	2,14	8,68	2,33	2,44
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	1,28	2,14	8,68	2,33	2,44
Dividende attribué	2,14	8,67	2,21	2,31	2,22
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						

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	333 086 058 358 155 507	11	62 136 947 62 136 947	3 771 362	
		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

		2020	2019		
Audit					
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes					
	émetteur	4 993	5 736	100%	100%
	filiales				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes					
	émetteur				
	filiales				
SOUS-TOTAL		**4 993**	**5 736**	**100%**	**100%**
Autres prestations rendues par les réseaux					
aux filiales intégrées globalement					
Juridique, fiscal, social					
Autres					
SOUS-TOTAL		**0**	**0**		
	TOTAL GENERAL	**4 993**	**5 736**	**100%**	**100%**

Résultat fiscal

		31-déc-2020	31-déc-2019
RESULTAT COMPTABLE AVANT IS	**(1)**	**2 109 650**	**3 529 234**
Réintégrations	**(2)**	**2 860 137**	**4 622 778**
Quote part des résultats fiscaux SNC Klecar France		2 860 137	4 611 722
Intérets en compte courant non déductibles			11 056
Déductions	**(3)**	**2 841 207**	**4 590 261**
Quote part des résultats comptable SNC Klecar France		2 841 207	4 590 261
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	**(4=1+2-3)**	**2 128 580**	**3 561 751**
Déficits antérieurs imputés sur le résultat de l'exercice	**(5)**		
RESULTAT FISCAL DE L'EXERCICE	**(6=4+5)**	**2 128 580**	**14 358 980**
Déficits restant à reporter			

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 1er AVRIL 2021

. . . . . .

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 se traduit par un bénéfice de 2 109 650,24 € 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 2019	3 534 211,24 euros	Néant	Néant
31 décembre 2018	14 323 039,41 euros	Néant	Néant
31 décembre 2017	3 652 285,78 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 2020

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 actions 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 2020

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société PYRAMIDES 2 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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 du Président 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 17 mars 2021

Baptiste KALASZ

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
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	3 808 044		3 808 044	5 578 772
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**65 944 991**		**65 944 991**	**67 715 719**
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	5 509 646		5 509 646	1 914 558
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**5 509 646**		**5 509 646**	**1 914 558**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**71 454 637**		**71 454 637**	**69 630 277**

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2020	31/12/2019
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				4 977
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			2 109 650	3 529 234
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**31 185 255**	**32 609 816**
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				
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	40 264 015	37 015 070
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			5 367	5 311
Dettes fiscales et sociales				80
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**40 269 382**	**37 020 461**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**71 454 637**	**69 630 277**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
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			310 878	353 461
Impôts, taxes et versements assimilés			-80	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			**310 815**	**353 541**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**-310 814**	**-353 541**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 875 943	4 623 520
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			**2 875 943**	**4 623 520**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			455 479	740 745
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**455 479**	**740 745**
RESULTAT FINANCIER			**2 420 464**	**3 882 775**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**2 109 650**	**3 529 234**

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	**2 875 944**	**4 623 520**
TOTAL DES CHARGES	**766 293**	**1 094 286**
BENEFICE OU PERTE	**2 109 650**	**3 529 234**

Dans le cadre de la crise liée au Covid-19, des mesures de confinement ont été mises en place en France entre le 17 mars et le 11 mai 2020 et entre le 30 octobre et le 15 décembre 2020, afin de limiter la propagation du virus Covid-19, se traduisant par une fermeture des commerces, à l'exception des commerces de première nécessité et des restrictions des accès aux bureaux pour l'ensemble des sociétés.

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.

Le bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2020 dont le total est de 71 454 636,87 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 2 109 650,24 € 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 2020.

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

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au 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 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2020.

I - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

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

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	67 715 719		2 909 201
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**67 715 719**		**2 909 201**
TOTAL GENERAL	**67 715 719**		**2 909 201**

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		4 679 930	65 944 991	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**4 679 930**	**65 944 991**	
TOTAL GENERAL		**4 679 930**	**65 944 991**	

L'exercice 2021 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 2021 qui serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 808 044	3 808 044	
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	**3 808 044**	**3 808 044**	
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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 367	5 367		
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	40 264 015	39 808 536		455 479
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**40 269 382**	**39 813 903**		**455 479**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	FRS - FACTURES NON PARVENUES /	1 407,00	1 411,06	-4,06
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**1 407,00**	**1 411,06**	**-4,06**
AUTRES DETTES				
45581000	ASSOCIE C/C - INTERETS AVANCE	455 478,79	740 744,72	-285 265,93
TOTAL AUTRES DETTES		**455 478,79**	**740 744,72**	**-285 265,93**
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
44860000	ETAT - CHARGES A PAYER		80,00	-80,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES			**80,00**	**-80,00**
TOTAL CHARGES A PAYER		**456 885,79**	**742 235,78**	**-285 349,99**

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	32 609 816
Distributions sur résultats antérieurs	3 534 211
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		2 109 650
SOLDE		**2 109 650**

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	31 185 255

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						

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	333 086 058 358 155 507	11	62 136 947 62 136 947	3 771 362	
		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

		2020	2019		
Audit					
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes					
	émetteur	4 993	5 736	100%	100%
	filiales				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes					
	émetteur				
	filiales				
SOUS-TOTAL		**4 993**	**5 736**	**100%**	**100%**
Autres prestations rendues par les réseaux					
aux filiales intégrées globalement					
Juridique, fiscal, social					
Autres					
SOUS-TOTAL		**0**	**0**		
	TOTAL GENERAL	**4 993**	**5 736**	**100%**	**100%**