

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel Le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel Le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'assemblée générale de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 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 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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, aux aliénations d'actions effectuées en application des articles L.233-29 et L.233-30 du code de commerce vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 conseil d'administration.

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.

Paris-La Défense, le 31 mai 2022

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

The image shows a blue shield logo with a white checkmark on the left, and a handwritten signature in black ink on the right that reads "Aidan".

Albert AIDAN

Bilan

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0) Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	17 500		17 500	17 500
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 518	1 518		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	555 940	1 104	554 836	554 836
Créances rattachées à des participations	1		1	1
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	574 959	2 622	572 337	572 337
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	555 724	530 376	25 348	25 348
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	5 027		5 027	9 205
. Personnel				
. Organismes sociaux				114
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	29 259		29 259	29 307
. Autres	1 866 161	1 402 162	463 999	453 457
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				100
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	2 456 171	1 932 538	523 633	517 531
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	3 031 130	1 935 160	1 095 970	1 089 868

Bilan (suite)

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 7 310 666)	7 310 666	7 310 666
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 551 746	2 551 746
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	31 988	31 988
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	71 761	71 761
Report à nouveau	-9 876 152	-9 724 310
Résultat de l'exercice	187 178	-151 842
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	277 187	90 010
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		719
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	717 152	885 456
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	63 651	75 084
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		174
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 748	6 748
Autres dettes	31 233	31 677
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	818 783	999 859
Ecart de conversion passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	1 095 970	1 089 868

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)s	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			1	
Total des produits d'exploitation (I)			1	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			92 460	147 165
Impôts, taxes et versements assimilés			50	50
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			483	537
Total des charges d'exploitation (II)			92 993	147 751
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-92 992	-147 751
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			4 196	4 043
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			4 196	4 043
Dotations financières aux amortissements et provisions				91
Intérêts et charges assimilées			7 661	8 042
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			7 661	8 133
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-3 465	-4 090
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-96 457	-151 842

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	283 635	
Total des produits exceptionnels (VII)	283 635	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	283 635	
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	287 831	4 043
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	100 654	155 885
RESULTAT NET	187 178	-151 842
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 Identification de l'entreprise

La société France Tourisme Immobilier est une société anonyme au capital de 7.310.666,25 €, immatriculée sous le n° 380 345 256 au RCS d'Annecy et dont le siège social est sis Hôtel Le Totem – Les Prés de Flaine – 74300 Arâches-la-Frasse.

La société est cotée sur Euronext Access Paris (anciennement marché libre) - (code ISIN FR0010823724)

L'exercice social a une durée de 12 mois et recouvre la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Le total bilan au 31/12/2021 est de 1 095 970,23 euros et le compte de résultat de l'exercice dégage un résultat bénéficiaire de 187 177,61 euros.

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

1.2 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 26 décembre 2016, dans le respect du principe de prudence, et conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

La Direction procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.

Les principales estimations faites par la Direction pour l'établissement des états financiers concernent la valorisation et les durées d'utilité des actifs opérationnels, corporels et incorporels, le montant des provisions pour risques et autres provisions liées à l'activité.

Les informations financières sont présentées en euro sauf précision.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Elles comprennent une licence IV acquise dans le cadre de l'exploitation de l'hôtel Le Totem par le Groupe Sibuet. La concession portant sur des parkings près de l'hôtel de Vanves a été cédée le 21 janvier 2019.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires ou à la valeur d'apport, d'échange.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie estimée des immobilisations, selon les méthodes suivantes :

Logiciels informatiques et autres immobilisations incorporelles	3 ans
Agencements et installations	3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 6 ans
Mobilier	1 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les immobilisations financières sont constituées de dépôts et cautionnements, titres de participation, et créances liées à des participations.

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition ou d'apport hors frais accessoires. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la valeur de marché et la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est appréciée sur la base de plusieurs critères faisant notamment intervenir l'actif net, les plus-values latentes et les perspectives de rentabilité.

STOCKS

Non applicable

CREANCES ET DETTES

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

Les créances et dettes libellées en devises étrangères sont évaluées sur la base du cours de change à la date de clôture de l'exercice. La différence résultant de cette évaluation est inscrite en écart de conversion actif et / ou passif.

Au 31 décembre 2021, aucun écart de conversion n'a été recensé.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour la société, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Le montant des provisions retenu est fondé sur l'appréciation par la société du niveau de risque au cas par cas.

1.3 Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

1.4 Evènements postérieurs à la clôture

Néant

2 COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

2.1 Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements poste à poste
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles (1)	17 500		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 518		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	1 518		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations (2)	555 940		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1		
TOTAL	555 941		
TOTAL GENERAL	574 959		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles (1)			17 500	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 518	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			1 518	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations (2)			555 940	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			1	
TOTAL			555 941	
TOTAL GENERAL			574 959	

(1) Il s'agit de la Licence IV (y compris frais d'acquisition) pour 17 500 € ;

(2) Les autres participations comprennent les titres FIDRA pour un montant brut de 554 836 €.

2.2 Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 518			1 518
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 518			1 518
TOTAL GENERAL	1 518			1 518

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL					
TOTAL GENERAL					

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

2.3 Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises (utilisées)	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients (1) Autres dépréciations (2)				
	1 104			1 104
	530 376			530 376
	1 685 797		283 635	1 402 162
TOTAL Dépréciations	2 217 277		283 635	1 933 642
TOTAL GENERAL	2 217 277		283 635	1 933 642
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			283 635	

(1) : Les provisions sur créances clients sont identifiées et évaluées au cas par cas.

(2) : Un produit à recevoir de 1 681 166 € a été constaté en 2019 suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société. Devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance, la créance avait été provisionnée à 100%. Une reprise de provision de 283 634,50 € a été comptabilisée en 2021 suite à un recouvrement partiel.

2.4 Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations (1)	1	1	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	555 724	555 724	
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques			
- T.V.A	15 402	15 402	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	13 857	13 857	
Groupe et associés	428 219	428 219	
Débiteurs divers	1 442 968	1 442 968	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	2 456 172	2 456 172	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

(1) : Lors de l'acquisition des titres FIDRA en 2013, la société FTI avait également acquis pour 1 € un compte courant figurant au passif des comptes FIDRA pour un montant initial de 12 901 K€.

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	63 651	63 651		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	6 748	6 748		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	717 152		717 152	
Groupe et associés	31 233	31 233		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	818 783	101 631	717 152	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

2.5 Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(Entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		554 836	
Créances rattachées à des participations		1	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances (compte courant)	4 677	423 543	
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Divers produits à recevoir			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	717 152		
Dettes diverses			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Personnel extérieur	19 152		
Sous-traitance			
Autres produits taxables			
Produits de participation			
Autres produits financiers	46	4 150	
Charges financières	7 661		
Dotation aux provisions sur comptes courants			

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce

2.6 Fonds commercial

DESIGNATION	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Montant
NEANT				

2.7 Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	4 150
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 0) (1)	1 411 435
Autres créances TVA	1 800
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 417 385

(1) Une créance de 1,4 M€ a été constatée suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société. Devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance, cette dernière a été provisionnée à 100%.

2.8 Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	7 661
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 432
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	3 000
TOTAL	69 093

2.9 Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	NEANT	NEANT

2.10 Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale (€)
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	29 242 665	0,25
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	29 242 665	0,25

Pour rappel, depuis le 18 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 51,02 % par la société FIPP et entre dans le périmètre de consolidation du Groupe FIPP.
Les actions FIPP sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR 0000038184).

2.11 Variation des capitaux propres

€	Capital	Réserves	Report à nouveau	Résultat net	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2020	7 310 666	2 655 495	-9 724 310	-151 842	90 010
Affectation du résultat			-151 842	151 842	0
Résultat de l'exercice				187 178	187 178
Capitaux propres au 31/12/2020	7 310 666	2 655 495	-9 876 152	187 178	277 188

2.12 Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	
TOTAL	NEANT

Répartition par marché géographique	Montant
France Union Européenne Etranger	
TOTAL	NEANT

2.13 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2021 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'intérêts et divers	4 196	4 043
Provision pour dépréciation compte courant		
Charges d'intérêts sur compte courant	-7 661	-8 042
Charges d'intérêts divers		
Autres charges financières		-91
Résultat financier	-3 465	-4 090

2.14 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est positif de 283 634,50 € suite à une reprise de provision sur risques et charges.

2.15 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	-96 457	0
Résultat exceptionnel (et participation)	283 635	0
Résultat comptable	187 178	0

Au 31 décembre 2021, l'exercice se solde par un bénéfice fiscal de 187 179 €.

Déduction faite du bénéfice fiscal 2021, le total des déficits restant à reporter est de 8 541 645 €.

3 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

3.1 Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	Néant
Avals et cautions	Néant
Engagements en matière de pensions	Néant
Autres engagements donnés :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties	Néant
Autres engagements reçus :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

3.2 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ACCROISSEMENTS Provisions règlementées :	
Autres :	
TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)	
Allègements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres :	
Déficit reportable	8 541 645
TOTAL (taux d'IS : 26,5%)	2 263 536
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme	8 541 645

3.3 Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

Aucune rémunération n'a été allouée au dirigeant au cours de l'exercice.

3.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant HT (€)
- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes	23 425
- Honoraires au titre des autres diligences liées à la mission	
TOTAL	23 425

3.5 Effectif moyen

	Personnel salarié *	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres		
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	0	0

*Au 31 décembre 2021, le Président Directeur Général, n'est pas rémunéré au titre de son mandat social. La société fonctionne avec la mise à disposition de personnel du Groupe FIPP et par l'intervention de prestataires externes.

3.6 Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté (brut)	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2021	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
FIDRA	585 822	-6 354 942	100	554 836	554 836	423 543		0	34 752	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										