

REALITES

Société anonyme
Au capital de 23 356 249,33 €

1 Impasse Claude Nougaro
CS 10333
44803 ST HERBLAIN CEDEX

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2021

REALITES

A l'Assemblée Générale de la société **REALITES**

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 REALITES relatifs à l'exercice clos le 31/12/2021 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

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

Comme indiqué dans la note de l'Annexe présentant les règles et méthodes comptables relatives aux "Immobilisations financières", votre société constitue des provisions pour dépréciation des immobilisations financières lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute comptable. Nous avons examiné les modalités d'application ainsi que les hypothèses utilisées.

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.

Rapport sur le 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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 des commissaires 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.

Fait à Paris La Défense et Paris, le 30 mars 2022
Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A

EMARGENCE AUDIT

Représenté par Philippe Bourhis

Représenté par Julien TOKARZ


Philippe Bourhis (30 Mar 2022 17:32 GMT+2)


Julien TOKARZ (30 Mar 2022 17:38 GMT+2)

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	1 909 271	1 185 276	723 995	388 047
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	749 495	2 500	746 995	254 293
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	3 293 911	388 599	2 905 312	2 971 001
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	9 371 777	3 770 242	5 601 535	3 828 616
Immobilisations en cours	105 916		105 916	646 896
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	43 981 520		43 981 520	38 171 178
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 399		1 399	2 655 703
Prêts	28 679		28 679	15 991
Autres immobilisations financières	2 362 199		2 362 199	2 054 901
ACTIF IMMOBILISE	61 804 166	5 346 617	56 457 549	50 986 626
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	1 063		1 063	8 291
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	25 993 518	700	25 992 818	13 997 786
Autres créances	83 555 791		83 555 791	37 888 770
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	6 456 005		6 456 005	12 282 664
Disponibilités	54 077 155		54 077 155	37 019 503
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 218 395		1 218 395	601 210
ACTIF CIRCULANT	171 301 927	700	171 301 227	101 798 224
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	233 106 094	5 347 317	227 758 777	152 784 850

Bilan - Passif

Rubriques		31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	(dont versé : 23 356 249)	23 356 249	23 356 249
Primes d'émission, de fusion, d'apport		15 694 854	15 694 854
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		1 425 838	698 618
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	41 930	37 225
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes	41 930)	16 005 198	4 657 609
Report à nouveau			
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 457 637	14 544 378
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		57 981 707	58 988 934
Produits des émissions de titres participatifs		26 800 000	26 800 000
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES		26 800 000	26 800 000
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires		32 251 637	4 878 750
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		65 735 581	38 114 100
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	4 125 547)	22 923 414	9 508 623
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 311 395	6 419 214
Dettes fiscales et sociales		7 000 496	3 618 398
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		846 500	510 383
Autres dettes		6 784 739	3 946 448
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		123 307	
DETTES		142 977 070	66 995 916
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		227 758 777	152 784 850

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	31 582 835	231 480	31 814 315	22 564 440
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	31 582 835	231 480	31 814 315	22 564 440
Production stockée				
Production immobilisée			273 449	
Subventions d'exploitation			43 616	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			119 089	158 677
Autres produits			32 655	26 236
PRODUITS D'EXPLOITATION			32 283 124	22 749 352
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			21 458 392	16 148 647
Impôts, taxes et versements assimilés			534 224	459 603
Salaires et traitements			7 134 954	4 618 736
Charges sociales			3 248 211	1 882 794
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 684 600	1 047 949
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			41 186	22 225
CHARGES D'EXPLOITATION			34 101 568	24 179 955
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 818 444	-1 430 603
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			8 639	5 500
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			4 543 580	5 739 836
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			14	10 177
Autres intérêts et produits assimilés			125 902	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				4 106 600
Différences positives de change			16	15 086
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			19 393	41 850
PRODUITS FINANCIERS			4 688 905	9 913 549
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			4 518 128	6 391 925
Différences négatives de change				12 123
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				2 000
CHARGES FINANCIERES			4 518 128	6 406 048
RESULTAT FINANCIER			170 778	3 507 501
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-1 656 305	2 071 398

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	72	25 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 579 875	17 007 889
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		261 373
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 579 947	17 294 262
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 628	752
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	639 377	6 906 545
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	647 005	6 907 297
RESULTAT EXCEPTIONNEL	932 942	10 386 965
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	588 002	-72 645
Impôts sur les bénéfices	-2 769 002	-2 013 369
TOTAL DES PRODUITS	38 551 977	49 957 163
TOTAL DES CHARGES	37 094 340	35 412 785
BENEFICE OU PERTE	1 457 637	14 544 378

Règles et méthodes comptables

PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07, et en application des principes fondamentaux.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

FAITS CARACTERISTIQUES

Faits marquants de l'exercice

- Le 1er septembre 2021, le Groupe a acquis, via sa filiale REALITES MAITRISE D'USAGE, 85,02% des titres de la société VINDEMIA FINANCES, société mère d'un groupe ayant pour activités la restauration d'entreprise et événementielle. VINDEMIA FINANCES est actionnaire à 100% des sociétés MIDI ET DEMI, MIDI ET QUART, MOONWORK et LES EVENEMENTS, ainsi que de la marque déposée MIDI ET DEMI.
- Le groupe a mis en place une ligne de crédit renouvelable (RCF) auprès d'un pool de 9 banques pour un montant de 24 M€. Cette ligne de crédit a été signée le 25/10/2021 pour une durée de 2 ans. Le taux d'intérêts applicable à l'ensemble de l'encours est égal à EURIBOR + 2,30 %.
- Le groupe a par ailleurs levé une nouvelle ligne de crédit de 18,1M dans le cadre du dispositif « Prêt Participatif Relance » (PPR). Ce prêt participatif de relance a une durée d'amortissement de 8 ans, avec un différé de 5 ans et son taux est de 4,7%. Il est garanti par l'état à hauteur de 90%.
- Un contrat de liquidité des actions a été mis en place à partir d'octobre 2021 pour un montant de 500 000 €.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements de dépréciation économiquement justifiés sont calculés sur la durée de vie prévue estimée des immobilisations selon le mode linéaire.

Immobilisations corporelles et incorporelles	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Logiciel	3 à 5 ans	3 à 5 ans
Constructions	15 ans	15 ans
Install. générales agencés, aménagés	2 à 10 ans	2 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans	5 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans	3 ans
Mobilier	2 à 10 ans	2 à 10 ans

Règles et méthodes comptables

Les immobilisations produites en interne comprennent tous les coûts directement attribuables à la production et à la mise en état de marche de l'actif concerné. Ces coûts incluent :

- ◆ le coût d'acquisition des biens utilisés pour la construction de l'actif ;
- ◆ le coût des salariés qui participent à la construction et à la mise en service de l'actif ;
- ◆ les autres coûts nécessaires et inévitables pour produire et mettre en état de marche l'actif en vue de son utilisation comme prévue par l'entreprise

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'achat y compris les frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

CREANCES

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée sur les créances par voie de provision, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2021 s'élève à 146 607 euros. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45 %
- Taux d'actualisation retenu : 0,98 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %
- Taux de rotation du personnel : 8 %

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 516 864		1 408 390
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre	2 957 134		54 427
Constructions sur sol d'autrui	282 350		
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	3 534 374		586 854
Matériel de transport	57 863		37 700
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 784 107		2 438 837
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	646 896		98 496
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	10 262 724		3 216 314
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	38 171 178		5 961 355
Autres titres immobilisés	2 655 703		500 006
Prêts et autres immobilisations financières	2 070 892		3 857 047
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	42 897 773		10 318 408
TOTAL GENERAL	54 677 360		14 943 112

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	266 488		2 658 766	
Terrains				
Constructions sur sol propre			3 011 562	
Constructions sur sol d'autrui			282 350	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers		-1	4 121 229	
Matériel de transport		30 270	65 293	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		37 689	5 185 255	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	639 476		105 916	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	639 476	67 958	12 771 604	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		151 013	43 981 520	
Autres titres immobilisés	2 354 303	800 007	1 399	
Prêts et autres immobilisations financières		3 537 061	2 390 878	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 354 303	4 488 081	46 373 797	
TOTAL GENERAL	3 260 267	4 556 039	61 804 166	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	874 523	1 187 776	874 523	1 187 776
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	874 523	1 187 776	874 523	1 187 776
Terrains				
Constructions sur sol propre	127 231	228 524	127 231	228 524
Constructions sur sol d'autrui	141 252	160 075	141 252	160 075
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 089 758	1 467 231	1 089 758	1 467 231
Matériel de transport	55 991	39 456	55 991	39 456
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 401 979	2 263 554	1 401 979	2 263 554
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 816 211	4 158 841	2 816 211	4 158 841
TOTAL GENERAL	3 690 734	5 346 617	3 690 734	5 346 617

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							

INCORPOREL.

Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices

	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients		700		700
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS		700		700
TOTAL GENERAL		700		700
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	28 679		28 679
Autres immobilisations financières	2 362 199	2 362 199	
Clients douteux ou litigieux	840		840
Autres créances clients	25 992 678	25 992 678	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	650 866	650 866	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 382 687	2 382 687	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	79 439 800	79 439 800	
Débiteurs divers	1 082 438	1 082 438	
Charges constatées d'avance	1 218 395	1 218 395	
TOTAL GENERAL	113 158 581	113 129 062	29 519
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	313 988		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	301 300		
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	32 251 637	5 251 637	27 000 000	
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	183 703	183 703		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	65 551 878	6 044 753	41 220 388	18 286 737
Emprunts et dettes financières divers	4 621 508	1 376 238	3 245 270	
Fournisseurs et comptes rattachés	7 311 395	7 311 395		
Personnel et comptes rattachés	1 718 003	1 718 003		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	986 716	986 716		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	4 170 208	4 170 208		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	125 569	125 569		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	846 500	846 500		
Groupe et associés	18 301 906	18 301 906		
Autres dettes	6 777 157	6 777 157		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	123 307	123 307		
TOTAL GENERAL	142 969 489	53 217 094	71 465 658	18 286 737
Emprunts souscrits en cours d'exercice	72 160 202			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	12 935 292			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Informations transaction avec les parties liées

Les transactions entre les parties ne sont pas significatives et/ou les transactions ont été conclues à des conditions normales de marché.

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
	TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	5 610 084,47	4 451 149,57	1 158 934,90
AUTRES CREANCES				
	TOTAL AUTRES CREANCES	207 145,02	247 077,33	-39 932,31
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	56 005,48	62 663,68	-6 658,20
	TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	5 873 234,97	4 760 890,58	1 112 344,39

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 218 394,55	601 210,45	617 184,10
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		1 218 394,55	601 210,45	617 184,10
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-123 307,28		-123 307,28
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-123 307,28		-123 307,28

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
	TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	2 890 529,59	66 885,82	2 823 643,77
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
	TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	2 835 218,72	1 911 623,65	923 595,07
AUTRES DETTES				
	TOTAL AUTRES DETTES	1 667 298,65	8 400,00	1 658 898,65
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
	TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	2 319 612,57	1 117 057,79	1 202 554,78
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
	TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	8 291,38		8 291,38
	TOTAL CHARGES A PAYER	9 720 950,91	3 103 967,26	6 616 983,65

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		58 988 934
Distributions sur résultats antérieurs		2 464 865
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		56 524 069
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		1 457 637
	SOLDE	1 457 637
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		57 981 707

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	3 576 761			6,53
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Engagements reçus et donnés

ENGAGEMENTS RECUS				
Garantie	accordés par	Dettes garanties	Initial	En-cours
Caution	Etat	Prêt participatif relance	5 430 000 €	5 430 000 €
Caution	Etat	PGE	19 350 000 €	19 350 000 €
Caution	FINANCIERE REALITES	Emprunt obligataire	2 520 000 €	2 520 000 €
			27 300 000 €	27 300 000 €

ENGAGEMENTS DONNES					
Garantie	Société	Dettes garanties	Au profit de	Initial	En-cours
Caution	SAS FONCIERE REALITES	Prêt	Banque	2 109 000 €	1 793 727 €
Caution	SAS UP2PLAY LES SABLES	Prêt	Banque	4 500 000 €	3 792 757 €
Caution	HEURUS	BEFA	Bailleur	11 345 218 €	11 345 218 €
Caution	HEURUS	Prêt	Banque	2 080 000 €	1 544 249 €
Nantissement Fonds de commerce	SA REALITES	Prêt Equipement	Banque	2 234 356 €	332 567 €
Nantissement compte titre REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	SA REALITES	Prêt	Banques	14 000 000 €	14 000 000 €
Nantissement des loyers + comptes	SA REALITES	Prêt	Banque	600 000 €	432 021 €
Hypothèque de second rang	SA REALITES	Prêt	Banque	425 000 €	343 671 €
Nantissement fonds de commerce	SA REALITES	Prêt	Banque	1 150 000 €	314 593 €
Nantissement des parts PARIS ST HELENE	SA REALITES	Emprunt obligataire	Financeurs	8 000 000 €	8 000 000 €
Caution	BIRD	Emprunt obligataire	Financeurs	8 798 000 €	5 296 072 €
Caution	REALITES MAITRISE D'USAGE	Prêt	Banque	1 550 000 €	1 506 087 €
				56 791 574 €	48 700 962 €

Résultat par action

	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
Total actions			
Résultat de base par action	1 458	3 576 761	0,41
Bons de souscription d'actions	0	0	0
Résultat net dilué par action	1 458	3 576 761	0,41

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

Engagements de crédit-bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
VALEUR D'ORIGINE		6 978 000			6 978 000
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs		939 489			939 489
Exercice en cours		125 265			125 265
TOTAL		1 064 754			1 064 754
VALEUR NETTE		5 913 246			5 913 246
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs		3 332 568			3 332 568
Exercice en cours		488 521			488 521
TOTAL		3 821 089			3 821 089
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus		408 112			408 112
A plus d'un an et moins de 5 ans		1 856 275			1 856 275
A plus de cinq ans		1 962 037			1 962 037
TOTAL		4 226 424			4 226 424
VALEUR RESIDUELLE					
Montant pris en charge ds exerc.					

Information

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

Répartition de l'impôt groupe :

- SARL AVEL BY HEURUS	=	0 €
- ASTER	=	0 €
- SARL BIRD	=	0 €
- SARL BLANCHE DE CASTILLE BY HEURUS	=	0 €
- SARL EPONA BY HEURUS	=	0 €
- SARL FINANCIERE REALITES	=	0 €
- SAS FIRIF	=	0 €
- SNC FIR 2	=	0 €
- SCI FONCIERE 49	=	0 €
- SAS FONCIERE REALITES	=	0 €
- SARL FONCIERE REALITES SANTE	=	3 118 €
- SARL GRIO	=	0 €
- SAS HEURUS	=	0 €
- SARL KALON BY HEURUS	=	0 €
- SARL INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES	=	0 €
- SARL ODYSSEE BY HEURUS	=	0 €
- SARL OLYMPE BY HEURUS	=	0 €
- SARL PARC DES DECOUVERTES	=	0 €
- SA REALITES	=	- 2 691 140 €
- SARL REALITES AMENAGEMENT	=	0 €
- SAS REALITES HUB 5	=	279 371 €
- SAS REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	=	2 211 730 €
- SAS REALITES MAITRISE D'USAGE	=	0 €
- SAS REALITES SANTE	=	0 €
- SAS REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION	=	0 €
- SARL STEREDENN BY HEURUS	=	0 €
- SAS SYNK	=	196 825 €
- SCI HUCILE	=	96 €
Impôt comptabilisé dans la société	=	0 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0 €
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	0 €
Déficits reportables sur ses résultats propres à l'intégration fiscale	=	- 20 697 217 € dont 3 775 € antérieur à
Déficits reportables des sociétés intégrées à l'intégration fiscale	=	- 46 649 853 € dont 2 502 620 € antérieurs

INFORMATIONS RELATIVES AUX ACTIONS PROPRES DETENUES

La société REALITES a acquis des actions propres sur l'exercice 2021, pour un montant total de 3 261 100.21 €. Des cessions ont également eu lieu sur l'exercice pour 3 195 923.86 €.

Le nombre d'actions propres détenues à la clôture représente 1.54 % du capital social.

Information

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 211 276 €.

INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRAT DE SWAP CONTRACTE DANS LE CADRE DU CREDIT BAIL IMMOBILIER

REALITES a souscrit un contrat de swap de taux dans le cadre du crédit-bail immobilier de son siège social :

- Couverture : 70% du financement
- Notionnel : 4 514 316,79 €
- Taux acheté : fixe 3.6975%
- Date de souscription : 06/07/2011
- Date de départ : 30/06/2013
- Date du terme : 30/06/2023
- Juste valeur au 31 décembre 2021 : - 178 332.07 €

REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration sur l'exercice 2021 s'élèvent à 23 000 euros.

COMPTES CONSOLIDES

REALITES SA établit des comptes consolidés en normes IFRS dans laquelle elle est la société mère.

Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	105	
Effectifs non cadres	29	
TOTAL	134	

Filiales et participations

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur brute des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice
BIRD AM	15 000 000 €	9 529 199 €	100%	15 009 000 €	15 009 000 €	- €	- €	- €	- 3 354 375 €
FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE	200 000 €	- 937 964 €	100%	265 724 €	265 724 €	22 990 878 €		- €	- 1 037 964 €
FONCIERE REALITES	2 000 000 €	4 866 339 €	100%	5 022 621 €	5 022 621 €	34 668 664 €	- €	277 129 €	3 866 339 €
REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	14 439 500 €	22 952 672 €	100%	15 143 549 €	15 143 549 €	- €	- €	47 561 008 €	8 537 678 €
REALITES MAITRISE D'USAGE	93 360 €	4 223 554 €	100%	4 510 290 €	4 510 290 €	5 782 300 €	- €	255 378 €	- 221 390 €
REALITES INVESTISSEMENT ET INNOVATION	100 000 €	- 50 529 €	100%	100 000 €	100 000 €	2 358 516 €	- €	- €	- 149 669 €
REALITES BUILD TECHNOLOGIE	910 000 €	563 387 €	100%	910 000 €	910 000 €	3 214 997 €	- €	83 148 €	- 346 613 €