

# **FONCIERE VINDI**

3 Avenue Hoche  
75008 PARIS

**COMPTES ANNUELS**  
du 01/01/2021 au 31/12/2021

# FONCIERE VINDI

## Bilan

## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le <b>31/12/2021</b> (12 mois)			Exercice précédent <b>31/12/2020</b> (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b>Actif immobilisé</b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	149 872		149 872	190 922
Constructions	683 333	290 608	392 725	538 302
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	354 887	354 157	731	2 827
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	28 938 699	233 818	28 704 881	28 158 163
Créances rattachées à des participations	13 143 064	576 536	12 566 527	15 295 441
Autres titres immobilisés	459 198		459 198	459 198
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 296		7 296	7 305
<b>TOTAL (I)</b>	<b>43 736 348</b>	<b>1 455 120</b>	<b>42 281 228</b>	<b>44 652 158</b>
<b>Actif circulant</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1 706 517		1 706 517	1 706 517
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	39 049		39 049	17 953
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	900		900	6 110
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	181 994		181 994	171 512
. Autres	9 208 019		9 208 019	4 991 358
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				25
Disponibilités	158 862		158 862	20 916
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	5 040		5 040	5 625
<b>TOTAL (II)</b>	<b>11 300 381</b>		<b>11 300 381</b>	<b>6 920 016</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>55 036 728</b>	<b>1 455 120</b>	<b>53 581 609</b>	<b>51 572 174</b>

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2021</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2020</b> (12 mois)
<b>Capitaux Propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé : 2 174 944)	2 174 944	2 174 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	8 094 772	8 094 772
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	357 882	357 882
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	19 553 142	19 724 527
Résultat de l'exercice	950 483	-171 385
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>31 131 223</b>	<b>30 180 741</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	1 700 000	1 700 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	4 096 541	4 096 206
. Découverts, concours bancaires	770	8 571
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	14 472 680	13 295 199
. Associés	41 006	41 006
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	273 369	241 002
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	4 052	3 366
. Organismes sociaux	7 601	7 121
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	30 806	36 067
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	394 070	520 373
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	15 728	15 129
Autres dettes	1 413 762	1 427 394
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>22 450 385</b>	<b>21 391 433</b>
Écart de conversion passif(V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>53 581 609</b>	<b>51 572 174</b>

# FONCIERE VINDI

## Compte de résultat

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2021</b> (12 mois)			Exercice précédent <b>31/12/2020</b> (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	195 927		195 927	124 164
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>195 927</b>		<b>195 927</b>	<b>124 164</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			6 308	15 078
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>202 235</b>	<b>139 242</b>
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			376 297	333 678
Impôts, taxes et versements assimilés			10 056	11 215
Salaires et traitements			48 483	47 506
Charges sociales			25 316	24 448
Dotations aux amortissements sur immobilisations			22 559	41 292
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			13 375	613
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>496 086</b>	<b>458 752</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-293 851</b>	<b>-319 511</b>
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			1 683 430	136 449
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			218 838	292 597
Reprises sur provisions et transferts de charges			895 939	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>2 798 208</b>	<b>429 047</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			176 172	8 465
Intérêts et charges assimilées			338 144	309 809
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			474 483	
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>988 799</b>	<b>318 275</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>1 809 408</b>	<b>110 772</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>1 515 557</b>	<b>-208 739</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2021</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2020</b> (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	840 581	160 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>840 581</b>	<b>160 000</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 239 241	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	166 415	122 647
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>1 405 656</b>	<b>122 647</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-565 074</b>	<b>37 353</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>3 841 024</b>	<b>728 288</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>2 890 541</b>	<b>899 674</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>950 483</b>	<b>-171 385</b>
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

# FONCIERE VINDI

## Annexe



## PREAMBULE

L'exercice social clos le 31 décembre 2020 a une durée de douze mois.

L'exercice clos le 31 décembre 2019 avait une durée de douze mois.

Le total du bilan avant affectation du résultat est de 51 572 174 €.

Le résultat net comptable est une perte de 171 385 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par le dirigeant.

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels	1 à 3 ans
Agencements, Aménagements, Installations	6 à 10 ans
Matériel de transport	4 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans
Mobilier	5 à 10 ans

**IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT****Titres de participations :**

Les titres classés en "Titres de participation" sont ceux dont la possession est estimée utile à l'activité de l'entreprise parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la Société émettrice ou d'en assurer le contrôle.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat.

A la clôture de l'exercice, la valeur brute des titres de participation est comparée à la valeur actuelle pour l'entreprise. Cette valeur est déterminée en fonction de l'actif net réévalué calculé pour chaque participation sur la base d'expertises externes.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

**Autres titres immobilisés :**

Ils figurent au bilan pour leur valeur de souscription ou coût d'acquisition.

**STOCKS**

Les stocks sont valorisés au prix de revient. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**CREANCES ET DETTES**

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

**CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION**

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

**CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION**

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

**EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

A compléter

# FONCIERE VINDI

## Annexe - Compléments d'information

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

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social

## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
<b>Frais d'établissement, recherche et développement</b>			
<b>Autres immobilisations incorporelles</b>			
Terrains	190 922		
Constructions sur sol propre	847 533		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	351 635		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	3 252		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>1 393 342</b>		
<b>Participations évaluées par équivalence</b>			
Autres participations	44 509 255		1 804 042
Autres titres immobilisés	459 198		
Prêts et autres immobilisations financières	7 305		
<b>TOTAL</b>	<b>44 975 758</b>		<b>1 804 042</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46 369 100</b>		<b>1 804 042</b>

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
<b>Frais d'établissement, recherche et développement</b>				
<b>Autres immobilisations incorporelles</b>				
Terrains		41 050	149 872	
Constructions sur sol propre		164 200	683 333	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			351 635	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			3 252	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>205 250</b>	<b>1 188 092</b>	
<b>Participations évaluées par équivalence</b>				
Autres participations		4 231 535	42 081 762	
Autres titres immobilisés			459 198	
Prêts et autres immobilisations financières		10	7 296	
<b>TOTAL</b>		<b>4 231 544</b>	<b>42 548 256</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4 436 795</b>	<b>43 736 348</b>	

## 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	309 231	20 463	39 086	290 608
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	349 835	1 699		351 534
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 226	397		2 623
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>661 291</b>	<b>22 559</b>	<b>39 086</b>	<b>644 765</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>661 291</b>	<b>22 559</b>	<b>39 086</b>	<b>644 765</b>

	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	20 463				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	1 699				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	397				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>22 559</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22 559</b>				

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				

## Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	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				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
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				
<b>TOTAL Provisions</b>				
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 Autres dépréciations	219 518 836 133    474 471	14 300 161 872	421 468   474 471	233 818 576 536
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>1 530 122</b>	<b>176 172</b>	<b>895 939</b>	<b>810 355</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 530 122</b>	<b>176 172</b>	<b>895 939</b>	<b>810 355</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		176 172	895 939	

## 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	13 143 064		13 143 064
Prêts			
Autres immobilisations financières	7 296		7 296
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	39 049	39 049	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	181 994	181 994	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	6 403 631	6 403 631	
Débiteurs divers	2 805 288	2 805 288	
Charges constatées d'avance	5 040	5 040	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22 585 361</b>	<b>9 435 002</b>	<b>13 150 359</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

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	1 700 000		1 700 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	770	770		
- plus d'un an	4 096 541	6 539	4 090 002	
Emprunts et dettes financières divers	14 472 680	14 472 680		
Fournisseurs et comptes rattachés	273 369	273 369		
Personnel et comptes rattachés	4 052	4 052		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 601	7 601		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	30 806	30 806		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	394 070	394 070		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	15 728	15 728		
Groupe et associés	41 006	41 006		
Autres dettes	1 413 762	1 413 762		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22 450 385</b>	<b>16 660 383</b>	<b>5 790 002</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				



## 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
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>	
<b>Autres emprunts obligataires</b>	
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	6 638
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	48 177
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	398 315
<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</b>	
<b>Autres dettes (dont avoirs à établir : )</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>453 129</b>

## Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
<b>Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice</b>	19 772 219	0,11
<b>Actions / parts sociales émises pendant l'exercice</b>		
<b>Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice</b>		
<b>Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice</b>	19 772 219	0,11