

RCS : BOBIGNY  
Code greffe : 9301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2010 B 07171  
Numéro SIREN : 522 772 029  
Nom ou dénomination : CSKZ INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 16/09/2022 sous le numéro de dépôt 24974

**CSKZ INVESTISSEMENTS**  
Société par Actions Simplifiée

ZAC du Cornillon  
1/3, rue de la Cokerie  
93 200 Saint-Denis

**RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Exercice clos le 31 décembre 2021

AUDIT & EXPERTISE PARTENAIRES

S & W ASSOCIES

---

**CSKZ INVESTISSEMENTS**  
Société par Actions Simplifiée

ZAC du Cornillon  
1/3, rue de la Cokerie  
93 200 Saint-Denis

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2021

**AUDIT & EXPERTISE PARTENAIRES**  
29, boulevard Pereire  
75017 PARIS  
Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**S & W ASSOCIES**  
65, rue La Boétie  
75008 PARIS  
Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**CSKZ INVESTISSEMENTS**

Société par Actions Simplifiée

ZAC du Cornillon  
1/3 rue de la Cokerie  
93 200 Saint-Denis

---

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2021

---

A l'assemblée générale de la société CSKZ INVESTISSEMENTS.

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CSKZ INVESTISSEMENTS 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 1<sup>er</sup> janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes suivantes de l'annexe des comptes annuels traitant :

- de la crise sanitaire liée au Covid-19, exposée dans le paragraphe « Evénements et faits significatifs » du point « I - Règles et méthodes comptables »,
- des éléments exposés au point « VII - Evénements postérieurs à la clôture ».

## **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.

Les titres de participation sont évalués selon les règles et méthodes comptables exposées dans la note « 2) Immobilisations financières » de la partie « II - Notes sur le bilan » de l'annexe. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

## **Vérifications spécifiques**

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

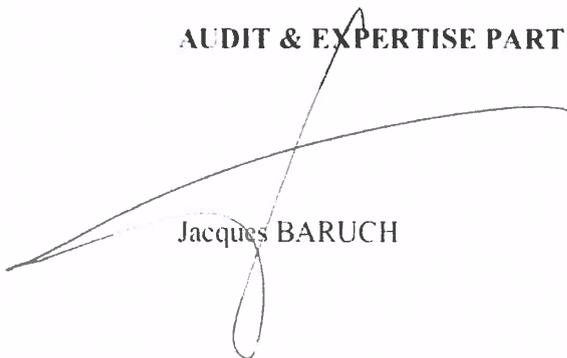
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris le 20 juin 2022

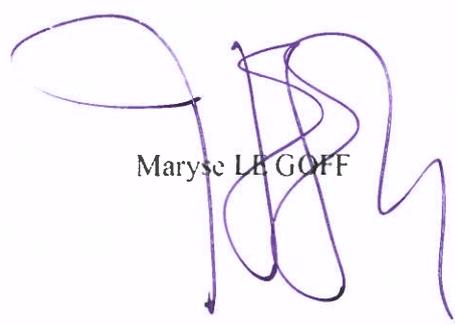
Les commissaires aux comptes

**AUDIT & EXPERTISE PARTENAIRES**



Jacques BARUCH

**S & W ASSOCIES**



Maryse LE GOFF

## Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2021	Net Au 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 990	1 990		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	351 708	294 058	57 650	105 871
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	300 301 270		300 301 270	300 301 270
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	147 807		147 807	147 807
<b>TOTAL ( I )</b>	<b>300 802 774</b>	<b>296 048</b>	<b>300 506 727</b>	<b>300 554 947</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>9 000</b>		<b>9 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	30 558		30 558	1 009 140
Autres	2 550 675		2 550 675	3 257 051
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres Titres	68 588 017	7 366 233	61 221 784	45 555 715
<b>Instruments de Trésorerie</b>				
<b>Disponibilités</b>	<b>326 869</b>		<b>326 869</b>	<b>3 333 392</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>9 130</b>		<b>9 130</b>	<b>6 280</b>
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>71 514 248</b>	<b>7 366 233</b>	<b>64 148 015</b>	<b>53 176 579</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler ( III )				
Primes de remboursement des obligations ( IV )				
Ecart de conversion actif ( V )				
<b>TOTAL GENERAL ( I à V )</b>	<b>372 317 022</b>	<b>7 662 281</b>	<b>364 654 741</b>	<b>353 731 527</b>

## Bilan Passif

		Net Au 31/12/2021	Net Au 31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social ou individuel dont versé :	299 315 590	299 315 590	299 315 590
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale		4 820 777	4 820 777
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées			
- Autres réserves			
Report à nouveau		41 381 232	53 703 898
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>		10 146 438	-9 299 579
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>TOTAL ( I )</b>	355 664 037	348 546 686
<b>autres fonds propres</b>			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
	<b>TOTAL ( I BIS )</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
	<b>TOTAL ( II )</b>		
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		292	293
Emprunts et dettes financières diverses		4 298 022	3 701 143
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		3 670	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		152 680	94 027
Dettes fiscales et sociales		4 408 241	1 286 612
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		127 799	108 765
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
	<b>TOTAL ( III )</b>	8 990 704	5 199 610
Ecarts de conversion passif ( IV )			
	<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III+IV )</b>	364 654 741	353 731 927
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		292	293

# Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2021 au 31/12/2021			Du 01/01/2020 Au 31/12/2020
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 671 050	1 083 962	2 755 012	3 830 058
Chiffre d'affaires Net	1 671 050	1 083 962	2 755 012	3 830 058
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			139 443	73 103
Autres produits				34
		TOTAL ( I )	2 894 455	3 903 196
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			1 116 624	1 066 916
Impôts, taxes et versements assimilés			170 631	204 680
Salaires et traitements			1 338 372	2 023 065
Charges sociales			348 746	771 183
Dotations aux amortissements sur immobilisations			52 801	51 908
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			1	13
		TOTAL ( II )	3 027 174	4 117 765
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
		RESULTAT D'EXPLOITATION ( I - II )	-132 718	-214 569
Bénéfice attribué ou perte transférée ( III )				
Perte supportée ou bénéfice transféré ( IV )				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation (3)				5 143 746
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			2 536 918	1 150 436
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge			17 085 693	655 489
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		TOTAL ( V )	19 622 611	6 949 671
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			7 366 233	17 085 693
Intérêts et charges assimilées (4)			28 166	15 853
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				1 859 934
		TOTAL ( VI )	7 394 399	18 961 480
		RESULTAT FINANCIER ( V - VI )	12 228 212	12 011 809
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS ( I+III+IV+V-VI )	12 095 493	12 226 378

## Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	41 341	
Sur opérations en capital		1 951
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)	41 341	1 951
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	175	
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	175	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	41 166	1 951
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	1 990 221	-2 924 848
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	22 558 407	10 854 813
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	12 411 969	20 154 396
BÉNÉFICE COUPRÉ (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	10 146 438	-9 299 579

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées 28 166 15 799

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Plan Comptable Général

Règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014, amendé par les avis et recommandations ultérieurs de  
l'Autorité des Normes Comptables

## I - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce et l'ensemble des règlements qui ont modifié le Plan Comptable Général adopté par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, amendé par les avis et recommandations ultérieurs de l'Autorité des Normes Comptables, et dans le respect des principes comptables généralement de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité de l'exploitation et de la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée selon la méthode des coûts historiques.

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

### Evénements significatifs et faits significatifs

#### Crise sanitaire – Covid 19

La crise sanitaire actuelle liée au Covid-19 et la promulgation de plusieurs états d'urgence sanitaire constituent des événements majeurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021. A ce titre, les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2021 sont comptabilisés et évalués en tenant compte de ces événements et de leurs conséquences connues ou probables à la date d'arrêté des comptes.

## II - NOTES SUR LE BILAN

### 1) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises à titre onéreux sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

L'amortissement est calculé de manière linéaire pour l'ensemble des immobilisations corporelles selon la durée de vie estimée de chaque immobilisation.

- Agencements, installations : 10 ans
- Matériel de transport : 4 ans
- Matériel de bureau : 2 à 3 ans

Les mouvements ayant affecté les postes de l'actif immobilisé et les comptes d'amortissements figurent en annexes page 5 et 6.

### 2) Immobilisations financières

Le tableau des filiales et participations figure en annexe page 12.

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Chaque année, un test de valeur est effectué en fonction des perspectives d'activité et de rentabilité mesurées notamment sur la base des plans d'affaires et de la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF). Lorsque la valeur d'utilité des titres est significativement et durablement inférieure au coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est comptabilisée et complétée le cas échéant par une provision pour dépréciation des comptes courants et une provision pour risques et charges.

### 3) Actif circulant

- *Créances*

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

- *Charges constatées d'avance*

Elles se détaillent comme suit et concernent des charges d'exploitation :

- Assurance	251€
- Abonnement G7	277€
- Billet aion	2 792€
- Loyer	4 739€
- AMET	553€
- Charges locatives	518€

### 4) Capitaux propres

En Euros	31/12/21	31/12/20
<b>Capitaux propres à l'ouverture</b>	<b>348 540 686</b>	<b>357 840 265</b>
Résultat de l'exercice	10 146 438	- 9 299 579
Distribution de dividendes	-3 023 087	0
<b>Capitaux propres à la clôture</b>	<b>355 664 037</b>	<b>348 540 686</b>

Au 31 décembre 2021, le capital social s'établit à 299.315.590 euros divisé en 29.931.559 parts de 10€, valeur nominale chacune.

### 5) Provisions

Les mouvements ayant affecté les provisions en cours de l'exercice sont reprises dans annexe page 7.

### 6) Echéances des créances et des dettes

Le tableau, en annexe page 8 et 9 , récapitule l'état des créances et des dettes par échéances.

### 7) Charges à payer

Les charges à payer, qui s'élèvent à 305 054€ dont le détail se trouve en annexe page 10.

### 8) Produits à recevoir

Les produits à recevoir s'élèvent à 38 600€ dont le détail se trouve en annexe page 11.

### III - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### 1) Chiffre d'affaires

En Euros	France	C.E.E	TOTAL
Management fees	1 049 197	1 083 962	2 133 159
Refacturation loyer	587 243		587 243
Refacturation taxes	34 610		34 610
	<b>1 671 050</b>	<b>1 083 962</b>	<b>2 755 012</b>

#### 2) Transfert de charges d'exploitation : 139 443€

Ce poste se détaille comme suit :

Avantages en nature véhicules :	40 897€
Avantage en nature logement :	98 546€

#### 3) Rémunérations brutes des dirigeants

Le montant des rémunérations allouées aux dirigeants s'élève à 805 034€

#### 4) Effectif moyen

Au 31 décembre 2021, l'effectif moyen s'élève à 5 et se répartit comme suit :

- Dirigeants : 2
- Cadre : 3

#### 5) Intégration fiscale

La société en sa qualité d'holding animatrice du Groupe a opté pour le régime de l'intégration fiscale pour une durée de 5 ans à compter de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Ce régime d'intégration fiscale concerne les filiales suivantes : UFP International, Officexpress et KEZA.

Renouvellement par tacite reconduction pour une nouvelle période de 5 ans de la convention d'intégration fiscale.

**6) Résultat financier**

En euros	Charges	Produits
- Revenus des titres de participation		0
- Intérêts et charges assimilées	28 166	0
- Charges nettes / produits nets sur cession de VMP	0	0
- Autres produits financiers		2 536 918
- Dotations / reprises provision dépréciation actions	7 366 233	17 085 693
	<b>7 394 399</b>	<b>19 622 611</b>

**7) Résultat exceptionnel**

En euros	Charges	Produits
- Dégrèvements de taxes		41 341
- Pénalités , amendes	175	
	<b>175</b>	<b>41 341</b>

**IV- ENGAGEMENT HORS BILAN****Engagement de retraite**

L'engagement pour indemnités de départ à la retraite s'élève à 673 911€

Cet engagement a été calculé par la méthode des Unités de Crédit Projetées en retenant les hypothèses suivantes :

- Mise à la retraite (suivant les catégories de salariés et leur année de naissance) : entre 60 et 63 ans
- Taux de revalorisation des salaires : 1,50 % par an
- Table de mortalité sexuée : TPGF05-TPGH05
- Taux d'actualisation (Taux IBOXX des obligations notées AA sur la zone euro et d'une durée supérieure à 10 ans) : 0.70 %

Rotation de personnel : suivant les catégories de salariés et l'âge atteint, le taux de rotation varie de 0% à 15.41%

Taux de charges sociales :	- Cadres	: 48,34 %
	- Agents de maîtrise	: 42,78 %
	- Techniciens	: 40,25 %
	- Employés	: 30,09 %

**V- IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE**

Les comptes de la société CSKZ Investissements sont consolidés par la méthode de l'intégration globale au sein du Groupe CSKZ Investissements.

**VI- HONORAIRES CAC**

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes s'élève au titre de l'exercice 2021 à 28 692€ hors taxe au titre du contrôle légal des comptes.

**VII- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Guerre en Ukraine et inflation des prix

L'entreprise constate que ces événements n'ont pas eu des conséquences financières sur la valeur des portefeuilles d'actions. Il y a eu peu de variation entre le 31/12/2021 et le 31/05/2022.

## Etat des immobilisations

Cadre A		Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		1 990		
<b>TOTAL</b>		<b>1 990</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.				
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers		11 945		
Mat. de transport		328 676		
Mat. de bureau et info., mobilier		18 129		4 580
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>358 751</b>		<b>4 580</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		300 301 270		
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		147 807		
<b>TOTAL</b>		<b>300 449 077</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>300 809 817</b>		<b>4 580</b>
Cadre B		Diminutions	Valeur brute des immc. en fin d'exercice	Réévalu. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
		Virement		
		Cession		
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			1 990	
<b>TOTAL</b>			<b>1 990</b>	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.				
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			11 945	
Mat. de transport			328 676	
Mat. de bureau et info., mobilier		11 623	11 086	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>11 623</b>	<b>351 708</b>	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			300 301 270	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			147 807	
<b>TOTAL</b>			<b>300 449 077</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>11 623</b>	<b>300 802 774</b>	

# Etat des amortissements

## Situations et mouvements de l'exercice

	Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement et développement					
Fonds commercial					
Autres postes d'immobilisations incorporelles		1 990			1 990
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	1 990			1 990
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Terrains					
Constructions : - Sur sol propre					
- Sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements et aménagements des constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriel					
Installations générales, agencements et aménagements divers		9 615	744		10 359
Matériel de transport		231 024	47 814		278 837
Matériel de bureau et informatique, mobilier		12 242	4 243	11 623	4 862
Emballages récupérables et divers					
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	252 880	52 801	11 623	294 058
	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	254 870	52 801	11 623	296 048

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations				Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.	
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel			
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>									
Frais d'établissement et dvp.									
Fonds commercial									
Autres postes d'immo. incorp.									
	TOTAL								
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>									
Terrains									
Constructions : - Sur sol propre									
- Sur sol d'autrui									
Inst. gales, agencés et aménag. des constructions									
Inst. techniques, mat. et outillage industriels									
Inst. gales, agenc. et aménagements divers									
Matériel de transport									
Mat. de bur. et informat., mob.									
Emballages récup. et divers									
	TOTAL								
Frais d'acqui. de titres de particip.									
	TOTAL GÉNÉRAL								
	TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			
	Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices		Montant net au début de l'exercice		Augment.		Dotations exercice aux amort.		Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler									
Primes de remboursement des obligations									

# Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
<b>Réglémentées</b>					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglémentées					
TOTAL I					
<b>Risques et charges</b>					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
<b>Dépréciations</b>					
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation	17 085 693	7 366 233	17 085 693		7 366 233
TOTAL III					
	17 085 693	7 366 233	17 085 693		7 366 233
TOTAL GENERAL (I+II+III)					
	17 085 693	7 366 233	17 085 693		7 366 233
<i>Dont dotations et reprises : - d'exploitation</i>					
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>					
<i>Dont dotations et reprises : - exceptionnelles</i>					
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>					

## Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
<b>De l'actif immobilisé</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	147 807		147 807
<b>De l'actif circulant</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	30 558	30 558	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	27 409	27 409	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	8 042	8 042	
Groupe et associés (2)	2 515 224	2 515 224	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)			
Charges constatées d'avance	9 130	9 130	
	<b>TOTAL</b>	<b>2 590 362</b>	<b>147 807</b>

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

# Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)			
Autres emprunts obligataires (1)			
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)			
- à 1 an max. à l'origine	292	292	
- à plus d'1 an à l'origine			
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	121 977		121 977
Fournisseurs et comptes rattachés	152 680	152 680	
Personnel et comptes rattachés	47 282	47 282	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	89 816	89 816	
Impôts sur les bénéfices	4 183 105	4 183 105	
Taxe sur la valeur ajoutée	29 935	29 935	
Obligations cautionnées			
Autres impôts, taxes et assimilés	58 104	58 104	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Groupe et associés (2)	4 176 045	4 176 045	
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	127 799	127 799	
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			
	TOTAL	8 987 034	8 865 057 121 977

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

# Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	28 165.92	13 797.78
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 930.40	83 878.60
Dettes fiscales et sociales	74 159.18	1 142 191.72
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	127 798.80	108 765.00
<b>TOTAL</b>	<b>305 054.30</b>	<b>1 348 633.10</b>

## Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>		
<b>Autres emprunts obligataires</b>		
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>		
<b>Emprunts et dettes financières diverses</b>	28 165.92	13 797.78
45586100 INTERETS C/C SCI KEZA	28 165.92	13 797.78
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	74 930.40	83 878.60
40805900 FNP UFP		1 498.60
40810000 Fournisseurs factures non parvenues	74 930.40	82 380.00
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	74 159.18	1 142 191.72
42820000 Provisions congés à payer	31 886.00	33 332.00
42860000 Personnels autres charges à payer		750 000.00
43820000 Charges sociale s/congés à payer	12 754.00	14 999.00
43860000 Autres charges a payer		301 875.00
44860000 Etat - Charges à payer	29 519.18	41 985.72
<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</b>		
<b>Autres dettes</b>	127 798.80	108 765.00
41984900 AAE UFP ESPAGNE		14 270.00
41985800 AAE UFP ANGLETERRE	22 965.00	94 495.00
41985900 AAE UFP INTERNATIONAL	46 282.80	
41986800 AAE UFP Benelux	2 553.00	
41986900 AAE ITEM HOLDING GmbH	55 998.00	
<b>TOTAL</b>	<b>305 054.30</b>	<b>1 348 633.10</b>

# Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	30 558.00	1 009 140.40
Autres créances	8 042.00	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<b>TOTAL</b>	<b>38 600.00</b>	<b>1 009 140.40</b>

## Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Créances rattachées à des participations</b>		
<b>Autres titres immobilisés</b>		
<b>Prêts</b>		
<b>Autres immobilisations financières</b>		
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	30 558.00	1 009 140.40
41805900 FAE UFP INTERNATIONAL		15 512.40
41806200 FAE UFP Allemagne	30 558.00	394 197.00
41806800 FAE UFP Benelux		66 995.00
41806900 FAE ITEM HOLDING GMBH		532 436.00
<b>Autres créances</b>	8 042.00	
44870000 Etat - Produits à recevoir	8 042.00	
<b>Valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Disponibilités</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>38 600.00</b>	<b>1 009 140.40</b>

Entreprise : SAS CSKZ INVESTISSEMENTS

**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS ( EN EUROS )**

Exercice : 31 DECEMBRE 2021

EUROS

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital detenu en %	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la société	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Resultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
UFP INTERNATIONAL	20 130 950	23 313 019	98.27	286 456 270	286 456 270	0	0	568 980 356	-488 236	0	
SCI KEZA	2 374	6 120 392	99.96	13 845 000	13 845 000	0	0	1 343 013	792 668	0	

## **CSKZ INVESTISSEMENTS**

Société par actions simplifiée au capital de 299 315 590 euros

Siège social : 1/3 rue de la Cokerie

Zac du Cornillon Sud,

93200 ST DENIS

522 772 029 RCS BOBIGNY

---

### **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE** **DU 30 JUIN 2022**

#### **Proposition de la résolution d'affectation du résultat** **de l'exercice clos le 31 décembre 2021**

#### **DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 10 146 438,30 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	10 146 438,30 euros
A la réserve légale	507 321,92 euros
A titre de dividendes Soit 0,10 euro brut par action	3 023 087,46 euros
Le solde, soit	6 616 028,92 euros
En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 47 997 260,82 euros.	

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 3 023 087,46 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le dividende sera mis en paiement au siège social dans le délai légal.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

- Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.
- Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros

CSKZ

(contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

- Exercice clos le 31 décembre 2018 : distribution exceptionnelle suivant assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement du 3 mai 2019  
1 825 825,00 euros, soit 0,061 euro par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 1 825 825,00 euros.
- Exercice clos le 31 décembre 2019 : distribution exceptionnelle suivant assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement du 4 janvier 2021  
3 023 087,46 euros, soit 0,101 euro par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 3 023 087,46 euros
- Exercice clos le 31 décembre 2020 :  
Néant.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

**Certifié conforme  
Le Président  
Charles ZARKA**



**CSKZ INVESTISSEMENTS**  
Société par Actions Simplifiée

ZAC du Cornillon  
1/3, rue de la Cokerie  
93 200 Saint-Denis

**RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Exercice clos le 31 décembre 2021

AUDIT & EXPERTISE PARTENAIRES

S & W ASSOCIES

---

**CSKZ INVESTISSEMENTS**  
Société par Actions Simplifiée

ZAC du Cornillon  
1/3, rue de la Cokerie  
93 200 Saint-Denis

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2021

**AUDIT & EXPERTISE PARTENAIRES**  
29, boulevard Pereire  
75017 PARIS  
Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**S & W ASSOCIES**  
65, rue La Boétie  
75008 PARIS  
Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**CSKZ INVESTISSEMENTS**

Société par Actions Simplifiée

ZAC du Cornillon  
1/3 rue de la Cokerie  
93 200 Saint-Denis

---

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2021

---

A l'assemblée générale de la société CSKZ INVESTISSEMENTS.

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CSKZ INVESTISSEMENTS 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 1<sup>er</sup> janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes suivantes de l'annexe des comptes annuels traitant :

- de la crise sanitaire liée au Covid-19, exposée dans le paragraphe « Evénements et faits significatifs » du point « I - Règles et méthodes comptables »,
- des éléments exposés au point « VII - Evénements postérieurs à la clôture ».

## **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.

Les titres de participation sont évalués selon les règles et méthodes comptables exposées dans la note « 2) Immobilisations financières » de la partie « II - Notes sur le bilan » de l'annexe. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

## **Vérifications spécifiques**

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

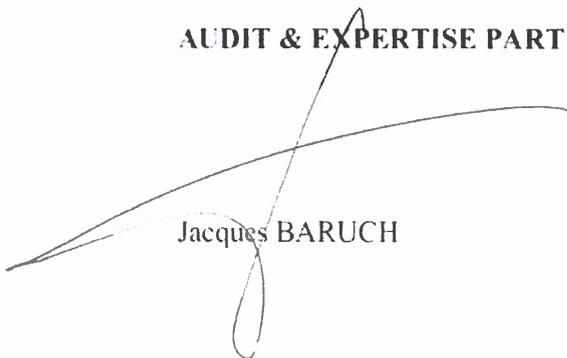
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris le 20 juin 2022

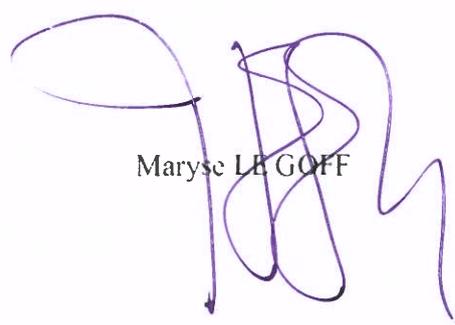
Les commissaires aux comptes

**AUDIT & EXPERTISE PARTENAIRES**



Jacques BARUCH

**S & W ASSOCIES**



Maryse LE GOFF

## Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2021	Net Au 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 990	1 990		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	351 708	294 058	57 650	105 871
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	300 301 270		300 301 270	300 301 270
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	147 807		147 807	147 807
<b>TOTAL ( I )</b>	<b>300 802 774</b>	<b>296 048</b>	<b>300 506 727</b>	<b>300 554 947</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>9 000</b>		<b>9 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	30 558		30 558	1 009 140
Autres	2 550 675		2 550 675	3 257 051
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres Titres	68 588 017	7 366 233	61 221 784	45 555 715
<b>Instruments de Trésorerie</b>				
<b>Disponibilités</b>	<b>326 869</b>		<b>326 869</b>	<b>3 333 392</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>9 130</b>		<b>9 130</b>	<b>6 280</b>
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>71 514 248</b>	<b>7 366 233</b>	<b>64 148 015</b>	<b>53 176 579</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler ( III )				
Primes de remboursement des obligations ( IV )				
Ecart de conversion actif ( V )				
<b>TOTAL GENERAL ( I à V )</b>	<b>372 317 022</b>	<b>7 662 281</b>	<b>364 654 741</b>	<b>353 731 527</b>

## Bilan Passif

		Net Au 31/12/2021	Net Au 31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social ou individuel dont versé :	299 315 590	299 315 590	299 315 590
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale		4 820 777	4 820 777
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées			
- Autres réserves			
Report à nouveau		41 381 232	53 703 898
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>		10 146 438	-9 299 579
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	TOTAL ( I )	355 664 037	348 546 686
<b>autres fonds propres</b>			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
	TOTAL ( I BIS )		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
	TOTAL ( II )		
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		292	293
Emprunts et dettes financières diverses		4 298 022	3 701 143
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		3 670	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		152 680	94 027
Dettes fiscales et sociales		4 408 241	1 286 612
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		127 799	108 765
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
	TOTAL ( III )	8 990 704	5 100 610
Ecarts de conversion passif ( IV )			
	TOTAL GENERAL ( I+II+III+IV )	364 654 741	353 731 927
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		292	293

# Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2021 au 31/12/2021			Du 01/01/2020 Au 31/12/2020
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 671 050	1 083 962	2 755 012	3 830 058
Chiffre d'affaires Net	1 671 050	1 083 962	2 755 012	3 830 058
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			139 443	73 103
Autres produits				34
		TOTAL ( I )	2 894 455	3 903 196
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			1 116 624	1 066 916
Impôts, taxes et versements assimilés			170 631	204 680
Salaires et traitements			1 338 372	2 023 065
Charges sociales			348 746	771 183
Dotations aux amortissements sur immobilisations			52 801	51 908
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			1	13
		TOTAL ( II )	3 027 174	4 117 765
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
		RESULTAT D'EXPLOITATION ( I - II )	-132 718	-214 569
Bénéfice attribué ou perte transférée ( III )				
Perte supportée ou bénéfice transféré ( IV )				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation (3)				5 143 746
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			2 536 918	1 150 436
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge			17 085 693	655 489
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		TOTAL ( V )	19 622 611	6 949 671
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			7 366 233	17 085 693
Intérêts et charges assimilées (4)			28 166	15 853
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				1 859 934
		TOTAL ( VI )	7 394 399	18 961 480
		RESULTAT FINANCIER ( V - VI )	12 228 212	12 011 809
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS ( I+III-IV+V-VI )	12 095 493	12 226 378

## Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	41 341	
Sur opérations en capital		1 951
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)	41 341	1 951
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	175	
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	175	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	41 166	1 951
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	1 990 221	-2 924 848
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	22 558 407	10 854 813
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	12 411 969	20 154 396
BÉNÉFICE COUPÉRIER (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	10 146 438	-9 299 579

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées 28 166 15 799

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Plan Comptable Général

Règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014, amendé par les avis et recommandations ultérieurs de  
l'Autorité des Normes Comptables

## I - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce et l'ensemble des règlements qui ont modifié le Plan Comptable Général adopté par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, amendé par les avis et recommandations ultérieurs de l'Autorité des Normes Comptables, et dans le respect des principes comptables généralement de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité de l'exploitation et de la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée selon la méthode des coûts historiques.

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

### Evénements significatifs et faits significatifs

#### Crise sanitaire – Covid 19

La crise sanitaire actuelle liée au Covid-19 et la promulgation de plusieurs états d'urgence sanitaire constituent des événements majeurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021. A ce titre, les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2021 sont comptabilisés et évalués en tenant compte de ces événements et de leurs conséquences connues ou probables à la date d'arrêté des comptes.

## II - NOTES SUR LE BILAN

### 1) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises à titre onéreux sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

L'amortissement est calculé de manière linéaire pour l'ensemble des immobilisations corporelles selon la durée de vie estimée de chaque immobilisation.

- Agencements, installations : 10 ans
- Matériel de transport : 4 ans
- Matériel de bureau : 2 à 3 ans

Les mouvements ayant affecté les postes de l'actif immobilisé et les comptes d'amortissements figurent en annexes page 5 et 6.

### 2) Immobilisations financières

Le tableau des filiales et participations figure en annexe page 12.

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Chaque année, un test de valeur est effectué en fonction des perspectives d'activité et de rentabilité mesurées notamment sur la base des plans d'affaires et de la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF). Lorsque la valeur d'utilité des titres est significativement et durablement inférieure au coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est comptabilisée et complétée le cas échéant par une provision pour dépréciation des comptes courants et une provision pour risques et charges.

### 3) Actif circulant

- *Créances*

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

- *Charges constatées d'avance*

Elles se détaillent comme suit et concernent des charges d'exploitation :

- Assurance	251€
- Abonnement G7	277€
- Billet aion	2 792€
- Loyer	4 739€
- AMET	553€
- Charges locatives	518€

### 4) Capitaux propres

En Euros	31/12/21	31/12/20
<b>Capitaux propres à l'ouverture</b>	<b>348 540 686</b>	<b>357 840 265</b>
Résultat de l'exercice	10 146 438	- 9 299 579
Distribution de dividendes	-3 023 087	0
<b>Capitaux propres à la clôture</b>	<b>355 664 037</b>	<b>348 540 686</b>

Au 31 décembre 2021, le capital social s'établit à 299.315.590 euros divisé en 29.931.559 parts de 10€, valeur nominale chacune.

### 5) Provisions

Les mouvements ayant affecté les provisions en cours de l'exercice sont reprises dans annexe page 7.

### 6) Echéances des créances et des dettes

Le tableau, en annexe page 8 et 9 , récapitule l'état des créances et des dettes par échéances.

### 7) Charges à payer

Les charges à payer, qui s'élèvent à 305 054€ dont le détail se trouve en annexe page 10.

### 8) Produits à recevoir

Les produits à recevoir s'élèvent à 38 600€ dont le détail se trouve en annexe page 11.

### III - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### 1) Chiffre d'affaires

En Euros	France	C.E.E	TOTAL
Management fees	1 049 197	1 083 962	2 133 159
Refacturation loyer	587 243		587 243
Refacturation taxes	34 610		34 610
	<b>1 671 050</b>	<b>1 083 962</b>	<b>2 755 012</b>

#### 2) Transfert de charges d'exploitation : 139 443€

Ce poste se détaille comme suit :

Avantages en nature véhicules :	40 897€
Avantage en nature logement :	98 546€

#### 3) Rémunérations brutes des dirigeants

Le montant des rémunérations allouées aux dirigeants s'élève à 805 034€

#### 4) Effectif moyen

Au 31 décembre 2021, l'effectif moyen s'élève à 5 et se répartit comme suit :

- Dirigeants : 2
- Cadre : 3

#### 5) Intégration fiscale

La société en sa qualité d'holding animatrice du Groupe a opté pour le régime de l'intégration fiscale pour une durée de 5 ans à compter de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Ce régime d'intégration fiscale concerne les filiales suivantes : UFP International, Officexpress et KEZA.

Renouvellement par tacite reconduction pour une nouvelle période de 5 ans de la convention d'intégration fiscale.

**6) Résultat financier**

En euros	Charges	Produits
- Revenus des titres de participation		0
- Intérêts et charges assimilées	28 166	0
- Charges nettes / produits nets sur cession de VMP	0	0
- Autres produits financiers		2 536 918
- Dotations / reprises provision dépréciation actions	7 366 233	17 085 693
	<b>7 394 399</b>	<b>19 622 611</b>

**7) Résultat exceptionnel**

En euros	Charges	Produits
- Dégrèvements de taxes		41 341
- Pénalités , amendes	175	
	<b>175</b>	<b>41 341</b>

**IV- ENGAGEMENT HORS BILAN****Engagement de retraite**

L'engagement pour indemnités de départ à la retraite s'élève à 673 911€

Cet engagement a été calculé par la méthode des Unités de Crédit Projetées en retenant les hypothèses suivantes :

- Mise à la retraite (suivant les catégories de salariés et leur année de naissance) : entre 60 et 63 ans
- Taux de revalorisation des salaires : 1,50 % par an
- Table de mortalité sexuée : TPGF05-TPGH05
- Taux d'actualisation (Taux IBOXX des obligations notées AA sur la zone euro et d'une durée supérieure à 10 ans) : 0.70 %

Rotation de personnel : suivant les catégories de salariés et l'âge atteint, le taux de rotation varie de 0% à 15.41%

Taux de charges sociales :	- Cadres	: 48,34 %
	- Agents de maîtrise	: 42,78 %
	- Techniciens	: 40,25 %
	- Employés	: 30,09 %

**V- IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE**

Les comptes de la société CSKZ Investissements sont consolidés par la méthode de l'intégration globale au sein du Groupe CSKZ Investissements.

**VI- HONORAIRES CAC**

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes s'élève au titre de l'exercice 2021 à 28 692€ hors taxe au titre du contrôle légal des comptes.

**VII- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Guerre en Ukraine et inflation des prix

L'entreprise constate que ces événements n'ont pas eu des conséquences financières sur la valeur des portefeuilles d'actions. Il y a eu peu de variation entre le 31/12/2021 et le 31/05/2022.

## Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début		Augmentations
	d'exercice	Réévaluation de l'exercice	
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 990		
<b>TOTAL</b>	<b>1 990</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers	11 945		
Mat. de transport	328 676		
Mat. de bureau et info., mobilier	18 129		4 580
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>358 751</b>		<b>4 580</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	300 301 270		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	147 807		
<b>TOTAL</b>	<b>300 449 077</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>300 809 817</b>		<b>4 580</b>
Cadre B	Diminutions		Réévalu. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			1 990
<b>TOTAL</b>			<b>1 990</b>
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			11 945
Mat. de transport			328 676
Mat. de bureau et info., mobilier	11 623		11 086
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>11 623</b>		<b>351 708</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			300 301 270
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			147 807
<b>TOTAL</b>			<b>300 449 077</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 623</b>		<b>300 802 774</b>

# Etat des amortissements

## Situations et mouvements de l'exercice

	Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement et développement					
Fonds commercial					
Autres postes d'immobilisations incorporelles		1 990			1 990
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	1 990			1 990
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Terrains					
Constructions :					
- Sur sol propre					
- Sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements et aménagements des constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriel					
Installations générales, agencements et aménagements divers		9 615	744		10 359
Matériel de transport		231 024	47 814		278 837
Matériel de bureau et informatique, mobilier		12 242	4 243	11 623	4 862
Emballages récupérables et divers					
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	252 880	52 801	11 623	294 058
	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	254 870	52 801	11 623	296 048

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations				Reprises		Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
	<b>TOTAL</b>						
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions :							
- Sur sol propre							
- Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencés et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
	<b>TOTAL</b>						
Frais d'acqui. de titres de particip.							
	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>						
	<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>
	Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice		
	Frais d'émission d'emprunts à étaler						
	Primes de remboursement des obligations						

# Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
<b>Réglémentées</b>					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglémentées					
<b>TOTAL I</b>					
<b>Risques et charges</b>					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
<b>TOTAL II</b>					
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
<b>Dépréciations</b>					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation	17 085 693	7 366 233	17 085 693		7 366 233
<b>TOTAL III</b>					
TOTAL GENERAL (I+II+III)	17 085 693	7 366 233	17 085 693		7 366 233
<i>Dont dotations et reprises : - d'exploitation</i>					
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>					
<i>Dont dotations et reprises : - exceptionnelles</i>					
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>					

# Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
<b>De l'actif immobilisé</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	147 807		147 807
<b>De l'actif circulant</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	30 558	30 558	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	27 409	27 409	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	8 042	8 042	
Groupe et associés (2)	2 515 224	2 515 224	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)			
Charges constatées d'avance	9 130	9 130	
	<b>TOTAL</b>	<b>2 590 362</b>	<b>147 807</b>

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

# Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)			
Autres emprunts obligataires (1)			
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)			
- à 1 an max. à l'origine	292	292	
- à plus d'1 an à l'origine			
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	121 977		121 977
Fournisseurs et comptes rattachés	152 680	152 680	
Personnel et comptes rattachés	47 282	47 282	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	89 816	89 816	
Impôts sur les bénéfices	4 183 105	4 183 105	
Taxe sur la valeur ajoutée	29 935	29 935	
Obligations cautionnées			
Autres impôts, taxes et assimilés	58 104	58 104	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Groupe et associés (2)	4 176 045	4 176 045	
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	127 799	127 799	
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			
	TOTAL	8 987 034	8 865 057 121 977

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

# Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	28 165.92	13 797.78
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 930.40	83 878.60
Dettes fiscales et sociales	74 159.18	1 142 191.72
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	127 798.80	108 765.00
TOTAL	305 054.30	1 348 633.10

## Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>		
<b>Autres emprunts obligataires</b>		
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>		
<b>Emprunts et dettes financières diverses</b>	28 165.92	13 797.78
45586100 INTERETS C/C SCI KEZA	28 165.92	13 797.78
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	74 930.40	83 878.60
40805900 FNP UFP		1 498.60
40810000 Fournisseurs factures non parvenues	74 930.40	82 380.00
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	74 159.18	1 142 191.72
42820000 Provisions congés à payer	31 886.00	33 332.00
42860000 Personnels autres charges à payer		750 000.00
43820000 Charges sociale s/congés à payer	12 754.00	14 999.00
43860000 Autres charges a payer		301 875.00
44860000 Etat - Charges à payer	29 519.18	41 985.72
<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</b>		
<b>Autres dettes</b>	127 798.80	108 765.00
41984900 AAE UFP ESPAGNE		14 270.00
41985800 AAE UFP ANGLETERRE	22 965.00	94 495.00
41985900 AAE UFP INTERNATIONAL	46 282.80	
41986800 AAE UFP Benelux	2 553.00	
41986900 AAE ITEM HOLDING GmbH	55 998.00	
TOTAL	305 054.30	1 348 633.10

# Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	30 558.00	1 009 140.40
Autres créances	8 042.00	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<b>TOTAL</b>	<b>38 600.00</b>	<b>1 009 140.40</b>

# Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Créances rattachées à des participations</b>		
<b>Autres titres immobilisés</b>		
<b>Prêts</b>		
<b>Autres immobilisations financières</b>		
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	30 558.00	1 009 140.40
41805900 FAE UFP INTERNATIONAL		15 512.40
41806200 FAE UFP Allemagne	30 558.00	394 197.00
41806800 FAE UFP Benelux		66 995.00
41806900 FAE ITEM HOLDING GMBH		532 436.00
<b>Autres créances</b>	8 042.00	
44870000 Etat - Produits à recevoir	8 042.00	
<b>Valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Disponibilités</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>38 600.00</b>	<b>1 009 140.40</b>

Entreprise : SAS CSKZ INVESTISSEMENTS

**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS ( EN EUROS )**

Exercice : 31 DECEMBRE 2021

EUROS

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital detenu en %	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la société	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Resultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
UFP INTERNATIONAL	20 130 950	23 313 019	98.27	286 456 270	286 456 270	0	0	568 980 356	-488 236	0	
SCI KEZA	2 374	6 120 392	99.96	13 845 000	13 845 000	0	0	1 343 013	792 668	0	