

RCS : BESANCON

Code greffe : 2501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

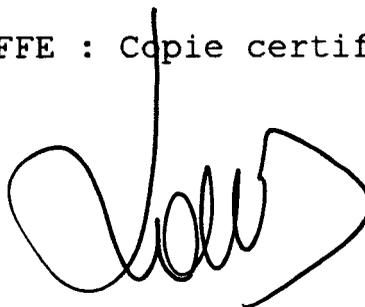
Numéro de gestion : 1990 B 00219

Numéro SIREN : 377 895 669

Nom ou dénomination : J.P.R. INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 22/09/2022 sous le numéro de dépôt 6322

GREFFE : Copie certifiée conforme



Comptes annuels

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

SAS JPR INVEST

27 Rue Clément Marot
25000 BESANCON

APE : 6831Z -
Siret : 37789566900028

mazars

MAZARS BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau
de l'ordre des experts comptables
9 Rue Madeleine Brès

25000 BESANÇON

Tél : 03.81.53.28.55

Fax : 03.81.53.22.50

Courriel : besancon@mazars.fr

Web : www.mazars.fr

 **Sommaire**

Etats de synthèse	3
Bilan Actif	4
Bilan Passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Annexe	9
Synthèse de l'Annexe	10
Règles et méthodes comptables	12
Notes sur le bilan	14
Notes sur le compte de résultat	24
Autres informations	25

Etats de synthèse

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	7 289	7 289		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	21 500		21 500	21 500
Constructions	193 500	8 863	184 637	192 216
Installations techniques, matériel et outillage industriels	17 609	17 347	263	694
Autres immobilisations corporelles	30 331	15 223	15 108	8 606
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	7 371 555		7 371 555	7 049 185
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	657 959		657 959	870 000
Autres immobilisations financières	8 485		8 485	8 785
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 308 228	48 722	8 259 506	8 150 986
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	508 660	26 788	481 871	1 434 251
Autres créances	29 628 582		29 628 582	27 588 462
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	500 714		500 714	198 541
Charges constatées d'avance (3)	37 929		37 929	46 886
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30 675 884	26 788	30 649 096	29 268 139
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	38 984 112	75 510	38 908 602	37 419 126
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				212 041
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 046 560	1 046 560
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	110 174	110 174
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	54 481	54 481
Autres réserves	9 055 929	7 917 499
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 141 196	2 338 394
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	15 408 340	11 467 108
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	3 522 438	2 711 280
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 522 438	2 711 280
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	11 392 718	13 136 706
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 615 455	7 578 432
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 868	34 220
Dettes fiscales et sociales	327 792	2 064 940
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	416 667	416 667
Autres dettes	7 402	9 773
Produits constatés d'avance (1)	68 923	
TOTAL DETTES	19 977 824	23 240 738
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	38 908 602	37 419 126
(1) Dont à plus d'un an (a)	4 488 907	6 334 384
(1) Dont à moins d'un an (a)	15 488 917	16 906 353
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	4 762	205 586
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	31 688	9 610
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	1 327 863	1 914 642
Chiffre d'affaires net	1 359 550	1 924 251
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	7 333	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	40 484	29 122
Autres produits	6	6
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 407 374	1 953 379
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	31 688	7 134
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	609 920	622 011
Impôts, taxes et versements assimilés	47 106	57 154
Salaires et traitements	509 561	454 270
Charges sociales	178 959	159 869
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	9 794	6 472
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	26 788	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	314	174
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 414 129	1 307 084
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-6 755	646 295
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	7 219 071	3 477 812
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (3)	284 250	310 780
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	20 320	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	260 517	236 871
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	2 711 280	3 081 710
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	3 276 367	3 629 361
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 522 438	2 711 280
Intérêts et charges assimilées (4)	211 376	205 532
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	3 733 814	2 916 812
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-457 446	712 550
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	6 754 869	4 836 656

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		20 000
Sur opérations en capital		60 010
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		80 010
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		61 000
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		61 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		19 010
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	1 613 673	2 517 272
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	11 902 812	9 140 563
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 761 616	6 802 168
BENEFICE OU PERTE	5 141 196	2 338 394
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(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		

Annexe

Synthèse de l'Annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques		x	
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		x	
- Liste des filiales	x		
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks		x	
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir	(Synthèse)		
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges	x		
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles	x		
- Charges à payer	(Synthèse)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	(Synthèse)		
- Produits constatés d'avance	(Synthèse)		

Synthèse de l'Annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat			x
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes	x		
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun	x		
- Résultat financier	x		
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments financiers concernant les entreprises liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Droits individuels à la formation (D.I.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		x	
- Engagements financiers donnés	x		
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite			x
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS JPR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 38 908 602 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 5 141 196 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 16/05/2022.

Règles générales

Les comptes annuels au 31/12/2021 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels, et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 3 ans
- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 3 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Règles et méthodes comptables

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Titres de participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

L'événement Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 289			7 289
Immobilisations incorporelles	7 289			7 289
- Terrains	21 500			21 500
- Constructions sur sol propre	193 500			193 500
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	17 609			17 609
- Installations générales, agencements aménagement divers	1 664	717		2 381
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	20 381	7 569		27 950
- Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	254 654	8 286		262 940
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	7 049 185	322 370		7 371 555
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	878 785		212 341	666 444
Immobilisations financières	7 927 970	322 370	212 341	8 037 999
ACTIF IMMOBILISE	8 189 914	330 655	212 341	8 308 228

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Notes sur le bilan

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC TIRESIAS 25000 BESANCON	1 000	-53 857	99,00	102 780
SAS JPR HOSPITALITY 25000 BESANCON	10 000	-186 870	99,90	46
SCI PARC LOGISTICA 25000 BESANÇON	1 000	57 256	99,00	69 263
SNC ARADIA 25000 BESANCON	1 000	-419 113	99,00	19 598
SCI TEMIS CENTER 5 25000 BESANÇON	1 000	119 156	99,00	118 156
SCI LES SAUGES 25000 BESANÇON	152	28 804	99,00	28 651
SAS CITY PARC PONTARLIER 25300 PONTARLIER	400 000	814 481	94,75	317 644
SAS HESTIA-RESTAURATION 25000 BESANCON	10 000	-318 126	99,00	-76 404
SCI LES CHAVANNES 25000 BESANÇON	1 000	162 584	99,00	161 584
SCI LES DAHLIAS 25000 BESANÇON	1 520	-1 664	99,00	-3 189
SCI BATICOM 25000 BESANÇON	1 520	97 203	99,00	95 677
SNC DOMAINE AURELIA 13210 ST REMY DE PROVENCE	1 000	-529 901	99,00	-4 482
SAS SPA AUTO 25000 BESANÇON	100 000	-1 525 153	72,31	-1 062 603
SCI LES CAPUCINES 25000 BESANÇON	1 520	-134 026	99,00	-83 601
SNC LE DURGEON 25000 BESANÇON	1 000	-269 825	99,00	-14 211
SNC SURYA 25000 BESANCON	1 000	-171 850	99,90	-84 635
SCI VITALIA 25000 BESANÇON	1 000	79 114	99,00	78 114
SCI PARC ARTEMIS 25000 BESANÇON	1 000	2 944 058	99,00	2 943 058
SNC PARC DE L'ECHANGE 25000 BESANÇON	10 000	-404 527	99,99	-170 860
SCI ENERGIA 25000 BESANÇON	1 000	269 996	99,00	268 996
SCI STEINHAUSER 25000 BESANÇON	152	412 342	99,00	412 189
SCI LES GLAIEULS 25000 BESANÇON	1 520	92 039	99,00	90 514
SNC ATTICA 25000 BESANÇON	1 000	620 915	99,00	688 516
SNC MITRA 25000 BESANCON	1 000	-176 244	99,90	-26 652
SARL PLAY ARENA 25000 BESANÇON	300 000	-55 633	50,33	-16 003
SNC CITY CLAIRIA 25000 BESANÇON	9 000	472 659	99,99	463 659
SAS ZENITH HOTEL 25000 BESANCON	100 000	57 225	100,00	-42 775
SCI LES MAGNOLIAS 25000 BESANÇON	1 520	23 548	99,00	22 024
SCI ASTREA 2 25000 BESANCON	1 000	-27 347	99,00	-28 347
SCI MELARD 25000 BESANÇON	152	93 704	99,00	93 551
SCI CHATEAU GALLAND EXPERTISE 25000 BESANÇON	32 000	381 870	99,69	197 287
SCI LES PRIMEVERES 25000 BESANÇON	152	56 952	99,00	56 800
SNC AYMAR 25000 BESANCON	1 000	-107 377	99,00	-108 377
SCI SCCV HELIOS 25000 BESANCON	1 000	-84 318	99,00	-60 339
SCI LES PENSEES 25000 BESANÇON	1 520	-181 478	99,00	-44 877
SCI LES GAGNIERES 25000 BESANÇON	1 000	-244 869	99,00	-21 108
SNC WOELFIN 25000 BESANCON	1 000	25 670	99,00	-26 670
SASU JPR RETAIL 25000 BESANÇON	237 000	-518 506	100,00	37 481
SCI PAGET 25000 BESANÇON	152	83 387	99,00	83 234
SNC EURONORD 25000 BESANÇON	10 000	450 648	99,99	440 648
SNC HEMERIA 25000 BESANCON	1 000	-359 542	99,00	-30 370
SCI LES ORCHIDEES 25000 BESANÇON	1 520	-68 740	99,00	-24 965
SCI BATI 100 25000 BESANÇON	152	755 720	99,00	755 568
SNC PARC ALPIA 25000 BESANÇON	152	61 940	99,00	61 786

Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SNC LES GRILLONS 25000 BESANCON	1 000	153 294	99,00	152 294
SC ATHESES 25000 BESANÇON	1 000	-251 736	99,00	-252 736
SCI LES JONQUILLES 25000 BESANÇON	152	20 237	99,00	20 084
SNC PARC SLAVA 25000 BESANÇON	152	280 723	99,00	280 569
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI PROVIMMO 25000 BESANÇON	1 000	135 104	50,00	134 104
SA SAINT DIZIER PARC ENERGIE 52100 BETTANCOURT LA F	400 000	464 850	39,95	-57 495
SAS L'AMARINE 13210 ST REMY DE PROVENCE	200 000	65 991	50,00	-63 286
SAS MARIUS BERNARD 13250 ST CHAMAS	858 800	2 766 258	47,94	351 572
SAS NATURALGIE 25000 BESANCON	100 000	-64 143	40,00	-29 054
SAS BUILDING POOL REALITY 25000 BESANÇON	39 000	974 874	33,33	1 442 373

Les filiales, dont seul le capital est indiqué, n'ont pas encore fait l'objet d'arrêté de comptes.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 289			7 289
Immobilisations incorporelles	7 289			7 289
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 284	7 579		8 863
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	16 915	432		17 347
- Installations générales, agencements aménagements divers	573	350		923
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	12 866	1 434		14 300
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	31 638	9 794		41 432
ACTIF IMMOBILISE	38 928	9 794		48 722

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 30 841 615 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :	666 444		666 444
Prêts	657 959		657 959
Autres	8 485		8 485
Créances de l'actif circulant :	30 175 171	30 175 171	
Créances Clients et Comptes rattachés	508 660	508 660	
Autres	29 628 582	29 628 582	
Charges constatées d'avance	37 929	37 929	
Total	30 841 615	30 175 171	666 444
Prêts récupérés en cours d'exercice	212 041		

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	333 280
Autres créances	264 667
Disponibilités	
Total	597 947

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 046 560,00 Euros décomposé en 67 520 titres d'une valeur nominale de 15,50 Euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	67 520	15,50
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	67 520	15,50

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	2 711 280	3 522 438	2 711 280		3 522 438
Total	2 711 280	3 522 438	2 711 280		3 522 438
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières		3 522 438	2 711 280		
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Informations sur le mode et la méthode de calcul des provisions :

Les dotations et reprises financières correspondent aux provisions pour risques de comblement de passif relatifs aux quotes-parts de situation nette des SCI et SNC transparentes détenues.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 19 977 824 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	4 762	4 762		
- à plus de 1 an à l'origine	11 387 956	6 899 049	4 488 907	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7 615 455	7 615 455		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 868	148 868		
Dettes fiscales et sociales	327 792	327 792		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	416 667	416 667		
Autres dettes (**)	7 402	7 402		
Produits constatés d'avance	68 923	68 923		
Total	19 977 824	15 488 917	4 488 907	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 015 920			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	7 559 083			
(**) Dont envers Groupe et associés	7 453 032			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 150 000 Euros.

Notes sur le bilan

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 141 466	2 141 466	3 250 000
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	2 141 466	2 141 466	3 250 000

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 762
Emprunts et dettes financières divers	72 962
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 722
Dettes fiscales et sociales	69 644
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	7 402
Total	235 493

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	37 929
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	37 929

Produits constatés d'avance

	Montant
Produits d'exploitation	68 923
Produits financiers	
Produits exceptionnels	
Total	68 923

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 4 055 Euros

Honoraire des autres services : 0 Euros

Opérations faites en commun

Nature	Bénéfice	Perte
755000 – QUOTE PART DE RESULTATS SUR OPERATI Quote-part des Bénéfices réalisés en commun	7 219 071 7 219 071	

Résultat financier

	31/12/2021	31/12/2020
Produits financiers de participation	284 250	310 780
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	20 320	
Autres intérêts et produits assimilés	260 517	236 871
Reprises sur provisions et transferts de charge	2 711 280	3 081 710
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	3 276 367	3 629 361
Dotations financières aux amortissements et provisions	3 522 438	2 711 280
Intérêts et charges assimilés	211 376	205 532
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	3 733 814	2 916 812
Résultat financier	-457 446	712 550

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Cautions sur emprunts et crédits baux contractés par les filiales	23 879 008
Avals et cautions	23 879 008
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	23 879 008
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

J.P.R. INVEST
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 1 046 560 €
SIEGE SOCIAL : ZAC LAFAYETTE – 27, RUE CLEMENT MAROT
25000 BESANCON
SIREN 377 895 669 RCS BESANÇON

DECISIONS D'ASSOCIE DU 30 JUIN 2022

RESOLUTION D'AFFECTION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2021

DECISION PROPOSEE

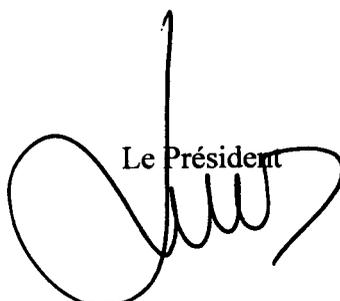
Le bénéfice de l'exercice d'un montant de 5 141 196,14 € est affecté en totalité au compte « autres réserves ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes précédemment distribués ont été les suivants :

Exercice	Distribution	Abattement de 40 %	
		Eligible	Non éligible
Distrib except du 23.12.2021	1 200 000 €	35,55 €	1 199 964,45 €
31.12.2020	NEANT		
31.12.2019	NEANT		
31.12.2018	NEANT		
Distib except du 30.11.2018	2 000 000 €	2 000 000 €	/

DECISION ADOPTEE

La décision proposée a été adoptée.

Le Président


VR AUDIT

Vincent RIVA

EXPERT-COMPTABLE DIPLOME
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DE DIJON
COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE
REGIONALE DE BESANCON

45 Avenue Carnot

25044 BESANCON CEDEX

Tél. 03.81.85.38.85

Email : vriva@recaudit.com

SAS JPR INVEST

27, rue Clément Marot

25000 BESANCON

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

Aux Associés,

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 JPR INVEST 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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 pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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 de l'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

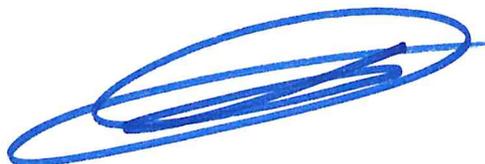
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance sans toutefois garantir 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.

Fait à BESANCON, le 13 juin 2022

**Le Commissaire aux Comptes,
Pour VR Audit**

Vincent RIVA



Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	7 289	7 289		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	21 500		21 500	21 500
Constructions	193 500	8 863	184 637	192 216
Installations techniques, matériel et outillage industriels	17 609	17 347	263	694
Autres immobilisations corporelles	30 331	15 223	15 108	8 606
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	7 371 555		7 371 555	7 049 185
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	657 959		657 959	870 000
Autres immobilisations financières	8 485		8 485	8 785
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 308 228	48 722	8 259 506	8 150 986
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	508 660	26 788	481 871	1 434 251
Autres créances	29 628 582		29 628 582	27 588 462
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	500 714		500 714	198 541
Charges constatées d'avance (3)	37 929		37 929	46 886
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30 675 884	26 788	30 649 096	29 268 139
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	38 984 112	75 510	38 908 602	37 419 126
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				212 041
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 046 560	1 046 560
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	110 174	110 174
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	54 481	54 481
Autres réserves	9 055 929	7 917 499
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 141 196	2 338 394
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	15 408 340	11 467 108
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	3 522 438	2 711 280
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 522 438	2 711 280
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	11 392 718	13 136 706
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 615 455	7 578 432
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 868	34 220
Dettes fiscales et sociales	327 792	2 064 940
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	416 667	416 667
Autres dettes	7 402	9 773
Produits constatés d'avance (1)	68 923	
TOTAL DETTES	19 977 824	23 240 738
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	38 908 602	37 419 126
(1) Dont à plus d'un an (a)	4 488 907	6 334 384
(1) Dont à moins d'un an (a)	15 488 917	16 906 353
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	4 762	205 586
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	31 688	9 610
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	1 327 863	1 914 642
Chiffre d'affaires net	1 359 550	1 924 251
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	7 333	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	40 484	29 122
Autres produits	6	6
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 407 374	1 953 379
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	31 688	7 134
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	609 920	622 011
Impôts, taxes et versements assimilés	47 106	57 154
Salaires et traitements	509 561	454 270
Charges sociales	178 959	159 869
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	9 794	6 472
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	26 788	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	314	174
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 414 129	1 307 084
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-6 755	646 295
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	7 219 071	3 477 812
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (3)	284 250	310 780
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	20 320	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	260 517	236 871
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	2 711 280	3 081 710
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	3 276 367	3 629 361
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 522 438	2 711 280
Intérêts et charges assimilées (4)	211 376	205 532
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	3 733 814	2 916 812
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-457 446	712 550
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	6 754 869	4 836 656

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		20 000
Sur opérations en capital		60 010
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		80 010
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		61 000
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		61 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		19 010
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	1 613 673	2 517 272
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	11 902 812	9 140 563
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 761 616	6 802 168
BENEFICE OU PERTE	5 141 196	2 338 394
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(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		

Synthèse de l'Annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques		x	
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		x	
- Liste des filiales	x		
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks		x	
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir	(Synthèse)		
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges	x		
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles	x		
- Charges à payer	(Synthèse)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	(Synthèse)		
- Produits constatés d'avance	(Synthèse)		

Synthèse de l'Annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat			x
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes	x		
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun	x		
- Résultat financier	x		
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments financiers concernant les entreprises liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Droits individuels à la formation (D.I.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		x	
- Engagements financiers donnés	x		
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite			x
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS JPR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 38 908 602 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 5 141 196 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 16/05/2022.

Règles générales

Les comptes annuels au 31/12/2021 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels, et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 3 ans
- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 3 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Règles et méthodes comptables

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Titres de participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

L'événement Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 289			7 289
Immobilisations incorporelles	7 289			7 289
- Terrains	21 500			21 500
- Constructions sur sol propre	193 500			193 500
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	17 609			17 609
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 664	717		2 381
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	20 381	7 569		27 950
- Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	254 654	8 286		262 940
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	7 049 185	322 370		7 371 555
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	878 785		212 341	666 444
Immobilisations financières	7 927 970	322 370	212 341	8 037 999
ACTIF IMMOBILISE	8 189 914	330 655	212 341	8 308 228

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Notes sur le bilan

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC TIRESIAS 25000 BESANCON	1 000	-53 857	99,00	102 780
SAS JPR HOSPITALITY 25000 BESANCON	10 000	-186 870	99,90	46
SCI PARC LOGISTICA 25000 BESANCON	1 000	57 256	99,00	69 263
SNC ARADIA 25000 BESANCON	1 000	-419 113	99,00	19 598
SCI TEMIS CENTER 5 25000 BESANCON	1 000	119 156	99,00	118 156
SCI LES SAUGES 25000 BESANCON	152	28 804	99,00	28 651
SAS CITY PARC PONTARLIER 25300 PONTARLIER	400 000	814 481	94,75	317 644
SAS HESTIA-RESTAURATION 25000 BESANCON	10 000	-318 126	99,00	-76 404
SCI LES CHAVANNES 25000 BESANCON	1 000	162 584	99,00	161 584
SCI LES DAHLIAS 25000 BESANCON	1 520	-1 664	99,00	-3 189
SCI BATICOM 25000 BESANCON	1 520	97 203	99,00	95 677
SNC DOMAINE AURELIA 13210 ST REMY DE PROVENCE	1 000	-529 901	99,00	-4 482
SAS SPA AUTO 25000 BESANCON	100 000	-1 525 153	72,31	-1 062 603
SCI LES CAPUCINES 25000 BESANCON	1 520	-134 026	99,00	-83 601
SNC LE DURGEON 25000 BESANCON	1 000	-269 825	99,00	-14 211
SNC SURYA 25000 BESANCON	1 000	-171 850	99,90	-84 635
SCI VITALIA 25000 BESANCON	1 000	79 114	99,00	78 114
SCI PARC ARTEMIS 25000 BESANCON	1 000	2 944 058	99,00	2 943 058
SNC PARC DE L'ECHANGE 25000 BESANCON	10 000	-404 527	99,99	-170 860
SCI ENERGIA 25000 BESANCON	1 000	269 996	99,00	268 996
SCI STEINHAUSER 25000 BESANCON	152	412 342	99,00	412 189
SCI LES GLAIEULS 25000 BESANCON	1 520	92 039	99,00	90 514
SNC ATTICA 25000 BESANCON	1 000	620 915	99,00	688 516
SNC MITRA 25000 BESANCON	1 000	-176 244	99,90	-26 652
SARL PLAY ARENA 25000 BESANCON	300 000	-55 633	50,33	-16 003
SNC CITY CLAIRIA 25000 BESANCON	9 000	472 659	99,99	463 659
SAS ZENITH HOTEL 25000 BESANCON	100 000	57 225	100,00	-42 775
SCI LES MAGNOLIAS 25000 BESANCON	1 520	23 548	99,00	22 024
SCI ASTREA 2 25000 BESANCON	1 000	-27 347	99,00	-28 347
SCI MELARD 25000 BESANCON	152	93 704	99,00	93 551
SCI CHATEAU GALLAND EXPERTISE 25000 BESANCON	32 000	381 870	99,69	197 287
SCI LES PRIMEVERES 25000 BESANCON	152	56 952	99,00	56 800
SNC AYMAR 25000 BESANCON	1 000	-107 377	99,00	-108 377
SCI SCCV HELIOS 25000 BESANCON	1 000	-84 318	99,00	-60 339
SCI LES PENSEES 25000 BESANCON	1 520	-181 478	99,00	-44 877
SCI LES GAGNIERES 25000 BESANCON	1 000	-244 869	99,00	-21 108
SNC WOELFIN 25000 BESANCON	1 000	25 670	99,00	-26 670
SASU JPR RETAIL 25000 BESANCON	237 000	-518 506	100,00	37 481
SCI PAGET 25000 BESANCON	152	83 387	99,00	83 234
SNC EURONORD 25000 BESANCON	10 000	450 648	99,99	440 648
SNC HEMERIA 25000 BESANCON	1 000	-359 542	99,00	-30 370
SCI LES ORCHIDEES 25000 BESANCON	1 520	-68 740	99,00	-24 965
SCI BATI 100 25000 BESANCON	152	755 720	99,00	755 568
SNC PARC ALPIA 25000 BESANCON	152	61 940	99,00	61 786

Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SNC LES GRILLONS 25000 BESANCON	1 000	153 294	99,00	152 294
SC ATHESIS 25000 BESANÇON	1 000	-251 736	99,00	-252 736
SCI LES JONQUILLES 25000 BESANÇON	152	20 237	99,00	20 084
SNC PARC SLAVA 25000 BESANÇON	152	280 723	99,00	280 569
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI PROVIMMO 25000 BESANÇON	1 000	135 104	50,00	134 104
SA SAINT DIZIER PARC ENERGIE 52100 BETTANCOURT LA F	400 000	464 850	39,95	-57 495
SAS L'AMARINE 13210 ST REMY DE PROVENCE	200 000	65 991	50,00	-63 286
SAS MARIUS BERNARD 13250 ST CHAMAS	858 800	2 766 258	47,94	351 572
SAS NATURALGIE 25000 BESANCON	100 000	-64 143	40,00	-29 054
SAS BUILDING POOL REALITY 25000 BESANÇON	39 000	974 874	33,33	1 442 373

Les filiales, dont seul le capital est indiqué, n'ont pas encore fait l'objet d'arrêté de comptes.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 289			7 289
Immobilisations incorporelles	7 289			7 289
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 284	7 579		8 863
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	16 915	432		17 347
- Installations générales, agencements aménagements divers	573	350		923
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	12 866	1 434		14 300
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	31 638	9 794		41 432
ACTIF IMMOBILISE	38 928	9 794		48 722

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 30 841 615 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :	666 444		666 444
Prêts	657 959		657 959
Autres	8 485		8 485
Créances de l'actif circulant :	30 175 171	30 175 171	
Créances Clients et Comptes rattachés	508 660	508 660	
Autres	29 628 582	29 628 582	
Charges constatées d'avance	37 929	37 929	
Total	30 841 615	30 175 171	666 444
Prêts récupérés en cours d'exercice	212 041		

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	333 280
Autres créances	264 667
Disponibilités	
Total	597 947

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 046 560,00 Euros décomposé en 67 520 titres d'une valeur nominale de 15,50 Euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	67 520	15,50
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	67 520	15,50

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	2 711 280	3 522 438	2 711 280		3 522 438
Total	2 711 280	3 522 438	2 711 280		3 522 438
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières		3 522 438	2 711 280		
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Informations sur le mode et la méthode de calcul des provisions :

Les dotations et reprises financières correspondent aux provisions pour risques de comblement de passif relatifs aux quotes-parts de situation nette des SCI et SNC transparentes détenues.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 19 977 824 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	4 762	4 762		
- à plus de 1 an à l'origine	11 387 956	6 899 049	4 488 907	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7 615 455	7 615 455		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 868	148 868		
Dettes fiscales et sociales	327 792	327 792		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	416 667	416 667		
Autres dettes (**)	7 402	7 402		
Produits constatés d'avance	68 923	68 923		
Total	19 977 824	15 488 917	4 488 907	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 015 920			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	7 559 083			
(**) Dont envers Groupe et associés	7 453 032			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 150 000 Euros.

Notes sur le bilan

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des suretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 141 466	2 141 466	3 250 000
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	2 141 466	2 141 466	3 250 000

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 762
Emprunts et dettes financières divers	72 962
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 722
Dettes fiscales et sociales	69 644
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	7 402
Total	235 493

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	37 929
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	37 929

Produits constatés d'avance

	Montant
Produits d'exploitation	68 923
Produits financiers	
Produits exceptionnels	
Total	68 923

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 4 055 Euros

Honoraire des autres services : 0 Euros

Opérations faites en commun

Nature	Bénéfice	Perte
755000 – QUOTE PART DE RESULTATS SUR OPERATI Quote-part des Bénéfices réalisés en commun	7 219 071 7 219 071	

Résultat financier

	31/12/2021	31/12/2020
Produits financiers de participation	284 250	310 780
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	20 320	
Autres intérêts et produits assimilés	260 517	236 871
Reprises sur provisions et transferts de charge	2 711 280	3 081 710
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	3 276 367	3 629 361
Dotations financières aux amortissements et provisions	3 522 438	2 711 280
Intérêts et charges assimilées	211 376	205 532
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	3 733 814	2 916 812
Résultat financier	-457 446	712 550

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Cautions sur emprunts et crédits baux contractés par les filiales	23 879 008
Avals et cautions	23 879 008
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	23 879 008
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	