

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

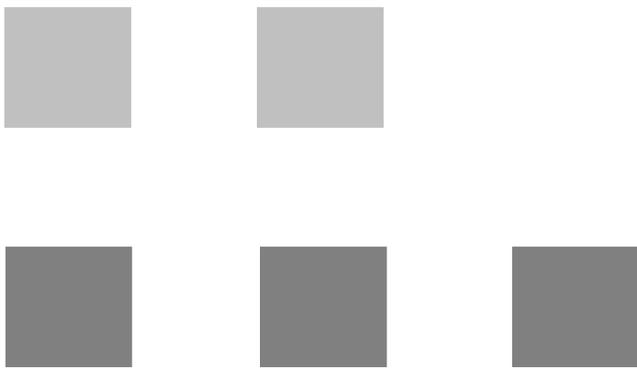
Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 05879

Numéro SIREN : 435 369 277

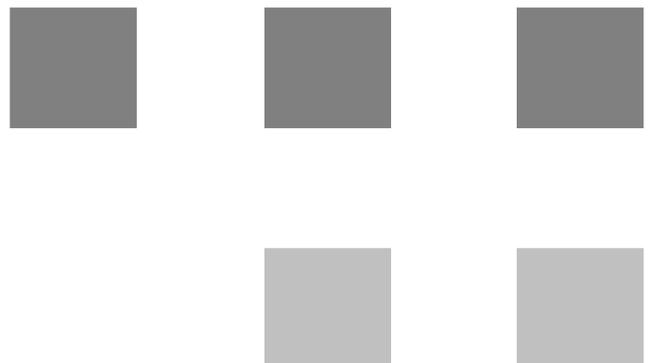
Nom ou dénomination : SPIRIT IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 11/07/2022 sous le numéro de dépôt 24415



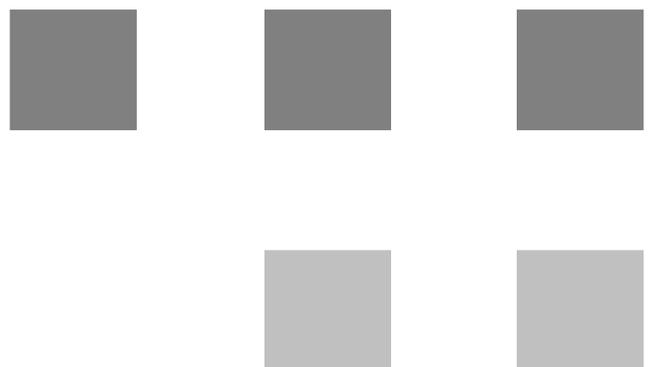
Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2021



Téléphone :

Bilan et Compte de résultat



Bilan Actif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SPIRIT IMMOBILIER

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	73 512	71 889	1 624	23 394
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	16 762		16 762	16 762
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	90 275	71 889	18 386	40 157
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	151 526	129 345	22 181	31 523
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	151 526	129 345	22 181	31 523
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	21		21	21
Prêts				
Autres immobilisations financières	62 803		62 803	62 803
TOTAL immobilisations financières :	62 824		62 824	62 824
ACTIF IMMOBILISÉ	304 624	201 234	103 390	134 504
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	515 005		515 005	3 220 787
Autres créances	6 017 513	250 000	5 767 513	4 757 716
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	6 532 518	250 000	6 282 518	7 978 503
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 803 106		3 803 106	1 475 876
Charges constatées d'avance	684 284		684 284	89 755
TOTAL disponibilités et divers :	4 487 389		4 487 389	1 565 630
ACTIF CIRCULANT	11 019 908	250 000	10 769 908	9 544 134
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	11 324 532	451 234	10 873 298	9 678 638

Bilan Passif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SPIRIT IMMOBILIER

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 400 000	400 000	400 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	247 294	247 294
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	40 000	40 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 232 000	1 143 000
Report à nouveau	74	(924)
Résultat de l'exercice	(387 046)	89 998
TOTAL situation nette :	1 532 322	1 919 368
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	1 532 322	1 919 368
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	145 000	170 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	145 000	170 000
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	343	146 553
Emprunts et dettes financières divers	2 894 024	1 902 646
TOTAL dettes financières :	2 894 367	2 049 199
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 097 322	3 282 952
Dettes fiscales et sociales	2 046 732	1 987 949
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	125 241	174 104
Autres dettes	32 314	95 066
TOTAL dettes diverses :	6 301 609	5 540 071
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	9 195 976	7 589 270
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	10 873 298	9 678 638

Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SPIRIT IMMOBILIER

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	13 069 762		13 069 762	11 870 859
Chiffres d'affaires nets	13 069 762		13 069 762	11 870 859
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			2 956 406	3 579 532
Autres produits			7	16
PRODUITS D'EXPLOITATION			16 026 175	15 450 407
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			9 455 979	8 776 594
TOTAL charges externes :			9 455 979	8 776 594
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			90 424	196 004
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			4 641 520	4 029 808
Charges sociales			2 026 224	1 806 512
TOTAL charges de personnel :			6 667 744	5 836 321
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			32 563	32 974
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				340 000
TOTAL dotations d'exploitation :			32 563	372 974
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			260 455	154 187
CHARGES D'EXPLOITATION			16 507 166	15 336 081
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(480 991)	114 327

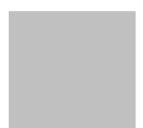
Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SPIRIT IMMOBILIER

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(480 991)	114 327
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		1
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
		1
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		5
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
		5
RÉSULTAT FINANCIER		(4)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(480 991)	114 323
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 591
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
		2 591
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 000	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		16
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	7 000	16
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(7 000)	2 575
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	(100 945)	26 900
TOTAL DES PRODUITS	16 026 175	15 453 000
TOTAL DES CHARGES	16 413 221	15 363 002
BÉNÉFICE OU PERTE	(387 046)	89 998

Annexe



PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2021 a une durée de 12 mois.
 L'exercice précédent avait une durée de 12 mois.
 Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 10 873 298 €
 Les états financiers font apparaître un résultat déficitaire de 387 045 € sur l'exercice

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2021 sont établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce (articles L123-12 à L123-28) et du règlement n° 2018-07 du 10 décembre 2018 modifiant le règlement 2014-03 de l'ANC.

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

- 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| - Logiciel / Site internet | 1 à 3 ans |
| - Constructions | |
| - Installations et agencements divers | 5 à 10 ans |
| - Matériel de bureau et informatique | 3 ans |
| - Mobilier | 3 ans |
| - Matériel de transport | |

b) Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placements

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

c) 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.

d) Provision pour perte de change

Les créances et les dettes libellées en monnaies étrangères sont converties et comptabilisées en monnaie nationale sur la base du cours de change en vigueur lors de la transaction.

A l'arrêté des comptes et lorsqu'elle subsistent toujours au bilan, les créances et dettes libellées en monnaies étrangères font l'objet d'une nouvelle estimation basée sur le cours de change en vigueur lors de la clôture et donnent lieu le cas échéant, à une provision pour perte de change.

INTEGRATION FISCALE

La société fait partie du groupe d'intégration fiscale dont la société mère est la société SPIRIT.

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES (Décret n°83-1020 du 29/11/83 article 24-14°)

Dénomination : SPIRIT

Forme juridique : SAS

Capital : 14 420 000 euros

Siège Social : 68 rue Villiers 92300 Levallois Perret

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement significatif n'est survenu après la date de clôture de l'exercice

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	90 275		
TOTAL immobilisations incorporelles :	90 275		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	82 710		
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	67 366		1 450
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	150 076		1 450
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	21		
Prêts et autres immobilisations financières	62 803		
TOTAL immobilisations financières :	62 824		
TOTAL GÉNÉRAL	303 174		1 450

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			90 275	
TOTAL immobilisations incorporelles :			90 275	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			82 710	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			68 816	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			151 526	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés			21	
Prêts et autres immo. financières			62 803	
TOTAL immobilisations financières :			62 824	
TOTAL GÉNÉRAL			304 624	

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	50 118	21 771		71 889
TOTAL immobilisations incorporelles :	50 118	21 771		71 889
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	51 356	10 424		61 780
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	67 196	369		67 565
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	118 552	10 793		129 345
TOTAL GÉNÉRAL	168 670	32 563		201 234

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	170 000		25 000	145 000
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	170 000		25 000	145 000

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	250 000			250 000
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	250 000			250 000

TOTAL GÉNÉRAL	420 000		25 000	395 000
----------------------	----------------	--	---------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SPIRIT IMMOBILIER

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	62 803		62 803
TOTAL de l'actif immobilisé :	62 803		62 803
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	96 372		96 372
Autres créances clients	418 633	418 633	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	8 234	8 234	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	126 525	126 525	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	645 800	645 800	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	54 208	54 208	
État - Divers			
Groupe et associés	190 388	190 388	
Débiteurs divers	4 992 359	4 992 359	
TOTAL de l'actif circulant :	6 532 518	6 436 146	96 372
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	684 284	684 284	

TOTAL GÉNÉRAL	7 279 605	7 120 430	159 175
----------------------	------------------	------------------	----------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	343		343	
Emprunts et dettes financières divers	109		109	
Fournisseurs et comptes rattachés	4 097 322	4 097 322		
Personnel et comptes rattachés	638 038	638 038		
Sécurité sociale et autres organismes	891 981	891 981		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	454 852	454 852		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	53 628	53 628		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	125 241	125 241		
Groupe et associés	2 893 915	2 893 915		
Autres dettes	32 314	32 314		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	9 187 743	9 187 290	452
----------------------	------------------	------------------	------------

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	737 557 1 007 110 27 120
TOTAL	1 771 787

Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SPIRIT IMMOBILIER

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	684 284	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	684 284	

Résultats et autres éléments significatifs des 5 derniers exercices

SPIRIT IMMOBILIER

Période du 01/01/21 au 31/12/21

NATURES DES INDICATIONS	EXERCICES				
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Capital social en fin d'exercice					
Capital social	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000
Nombre des actions :					
-ordinaires existantes	10000	10000	10000	10000	10000
-à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
-par conversion d'obligations					
-par exercice de droits de souscription					
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffres d'affaires hors taxes	13 069 762	11 870 859	11 210 610	9 059 572	8 864 185
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(480 427)	329 872	(760 197)	(596 028)	(3 063 478)
Impôts sur les bénéfices	(100 945)	26 900	(116 343)	18 203	81 018
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(387 046)	89 998	(254 652)	67 892	211 249
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	(38)	30	(64)	(61)	(314)
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(39)	9	(25)	7	21
Dividende attribué à chaque action					
Effectif					
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	67	63	54,8	55	51
Montant de la masse salariale de l'exercice	4 641 520	4 029 808	3 883 093	3 548 996	2 769 985
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	1 939 562	1 722 272	1 556 132	1 560 973	1 155 403

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	50	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	17	
Ouvriers		
	TOTAL	67

Composition du Capital Social

SPIRIT IMMOBILIER

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 03/06/22

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	10000	40
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	10000	40

SPIRIT IMMOBILIER
Société par Actions Simplifiée au capital de 400.000 euros
Siège social : 68 rue de Villiers 92300 LEVALLOIS PERRET
RCS NANTERRE n° 435 369 277

* * * * *

**TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 21 JUIN 2022
- EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021 -**

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du code des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal visées à l'article 39-4 de ce même code.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter la perte de l'exercice 2021 de -387 045,90 euros, augmenté du report à nouveau de - 73,85euros, soit -386 972,05 euros de la manière suivante :

- | | |
|---------------------------|--|
| - Réserves facultatives : | - 386 000,00 euros qui s'élèvent ainsi à 846 000,00 euros, |
| - Report à nouveau : | -972,05 euros |

Au titre des trois exercices précédents, il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve la convention relevant dudit article et mentionnée dans ce rapport.

Le Président
SPIRIT PROMOTION
Philippe TRICOT

DocuSigned by:

952CCF0B1C0C432...

SPIRIT IMMOBILIER
SAS au capital de 400.000 euros
Siège social : 68 rue de Villiers 92300 LEVALLOIS PERRET
SIREN 435 369 277 RCS NANTERRE

AFFECTATION DU RESULTAT VOTEE A L'ASSEMBLEE GENERALE
ANNUELLE DU 21 JUIN 2022
- EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021 -

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter la perte de l'exercice 2021 de -387 045,90 euros, augmenté du report à nouveau de - 73,85euros, soit -386 972,05 euros de la manière suivante :

- Réserves facultatives : - 386 000,00 euros qui s'élèvent ainsi à 846 000,00 euros,
- Report à nouveau : -972,05 euros

Au titre des trois exercices précédents, il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Le Président
SPIRIT PROMOTION
Philippe TRICOT

DocuSigned by:

952CCF0B1C0C432...

GESCOMYS

*Société de Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris*

SPIRIT IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée au Capital de 400 000 Euros

68, rue de Villiers

92300 LEVALLOIS-PERRET

435 369 277 R.C.S NANTERRE

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

- Exercice clos le 31 décembre 2021 -

SPIRIT IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée au Capital de 400 000 Euros

Siège Social : 68, rue de Villiers

92300 LEVALLOIS-PERRET

435 369 277 R.C.S NANTERRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 -

A l'Assemblée Générale des Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de votre Société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Indépendance

J'ai réalisé ma 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 mon rapport, et notamment, je n'ai 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 mes appréciations, je porte à votre connaissance l'appréciation suivante qui, selon mon jugement professionnel, a été la plus importante pour l'audit des comptes annuels de l'exercice :

- Cycle Clients-Ventes.

L'appréciation ainsi portée s'inscrit dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercices professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai 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 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 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 votre Président.

Responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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.

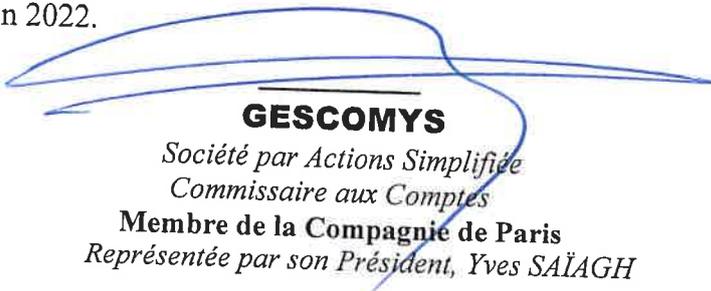
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 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 03 juin 2022.


GESCOMYS
Société par Actions Simplifiée
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie de Paris
Représentée par son Président, Yves SAÏAGH