

Comptes annuels 2022

SCI SIF INVEST

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Siège Social : SCI SIF INVEST – 52/60 Bd Ornano -93 200 Massy

SOMMAIRE

Partie 1. Bilan & compte de résultat

A. Bilan	4
B. Compte de résultat	5

Partie 2. Annexe des comptes annuels

A. Généralités

1. Faits caractéristiques de l'exercice	8
2. Evènements post clôture, non rattachables à l'exercice, remettant en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif	8
3. Evènements post clôture, non rattachables à l'exercice, ne remettant pas en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif	8
4. Principes, règles et méthodes comptables	8

B. Notes du bilan

1. Immobilisations	9
2. Amortissements	9
3. Etat des échéances des créances et des dettes	10
4. Disponibilités et valeur mobilières de placement	10
5. Tableau de variation des capitaux propres	10

C. Notes sur le compte de résultat

1. Produits	11
2. Charges	11

Partie 1

**Bilan
&
Compte de résultat**

Bilan de la SCI INVEST au 31/12/2022 (En euros)

ACTIF	Brut	Amort. et Provisions	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21	PASSIF	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
Autres immobilisations corp.	406 242	406 242	0	0	Capital social ou individuel	152	152
					Report à nouveau	-110 737	-128 640
					Résultat de l'exercice	33 972	17 904
ACTIF IMMOBILISE	406 242	406 242	0	0	CAPITAUX PROPRES	-76 613	-110 584
Clients et comptes rattachés	15 000	0	15 000	0	Emprunts et dettes financières diverses - Associés	390 268	390 268
Autres créances	514	0	514	0	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1	1 391
Etablissements dépositaires	0	0	0		Dettes fiscales et sociales	2 020	
Disponibilités	301 213	0	301 213	281 775	Autres dettes	1 050	700
ACTIF CIRCULANT	316 727	0	316 727	281 775	DETTES	393 339	392 359
TOTAL ACTIF	722 969	406 242	316 727	281 775	TOTAL PASSIF	316 727	281 775

Compte de résultat de la SCI SIF INVEST pour l'année 2022 (En euros)

	2022	2021
Revenus des immeubles	60 000	62 450
Transfert de charge	0	31
Total produits d'exploitation (I)	60 000	62 481
Autres achats et charges externes	3 234	26 111
Impôts, taxes et versements assimilés	22 794	23 072
Charges de personnel		
Autres charges de gestion courante		
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Total charges d'exploitation (II)	26 028	49 183
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	33 972	13 298
Produits des valeurs mobilières et participations		
Autres produits financiers		4 605
Total des produits financiers (III)		4 605
Charges d'intérêts		
Autres charges financières		
Total des charges financières (IV)		
RESULTAT FINANCIER (III-IV)		4 605
Produits de cessions d'éléments d'actif		
Autres produits exceptionnels		
Total des produits exceptionnels(V)	-	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Autres charges exceptionnelles		
Total des charges exceptionnelles (VI)	-	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	-	
Total des produits (I+II+V)	60 000	67 086
Total des charges (II+IV+VI)	26 028	49 183
RESULTAT DE L'EXERCICE	33 972	17 904

Partie 2

Annexe aux comptes annuels

A. Généralités

Le bilan de la SCI SIF INVEST de l'exercice clos le 31 décembre 2022, présente un total de 316 727 €.

Le compte de résultat présenté sous forme de liste, dégage un excédent de 33 972 €.

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

Les comptes annuels ont été établis par la gérance.

1. Faits caractéristiques de l'exercice

Néant.

2. Evènements post clôture, non rattachables à l'exercice, remettant en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif

Une fusion de la SCI SIFINVEST avec 2 autres SCI (SIFHABITAT et SIFMASSY) est prévue en 2023.

3. Evènements post clôture, non rattachables à l'exercice, ne remettant pas en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif

Les comptes au 31/12/2022 ont été établis sur la base de la continuité de l'activité, sans aucune correction de valeur, provision.

4. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément aux dispositions du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 (anciennement règlement CRC 99-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, selon les hypothèses suivantes :

- 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.

Conformément à la réglementation en vigueur, les méthodes d'évaluation utilisées concernant les actifs et passifs feront l'objet d'un rappel le cas échéant, dans les notes annexes ci-après.

5. Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeurs brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles acquises sont valorisées à leur coût historique d'acquisition constitué des éléments suivants :

- Prix d'achat
- Coûts directement attribuables nécessaires à leur mise en utilisation (frais accessoires)

Amortissements

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée probable d'utilisation.
Les principales durées sont les suivantes :

- Construction 20 ans

Ce taux d'amortissement correspond au taux habituellement admis.

Dépréciation

Les immobilisations sont dépréciées lorsqu'il existe des indices de perte de valeur et que leurs valeurs nettes comptables deviennent inférieures à leurs valeurs actuelles, déterminées sur la base de la plus haute estimation entre la valeur de marché et la valeur d'usage.

6. Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées à leur valeur nominale, et correspondent à :

- Créances clients et comptes rattachés : dernier trimestre de location SIF d'un montant de 15 000 €
- Autres créances : saisie à tiers détenteur d'un montant de 514 €
- Dettes fiscales : Taxe sur les bureaux d'un montant de 2020 €
- Autres dettes : avoir correspondant au loyer de la SAS SOLECOINSERT d'un montant de 1050 €

B. Notes sur le bilan pour l'exercice clos le 31/12/2022

1. Immobilisations

Néant

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2022
Immobilisations Incorporelles	-			-
Total 1	-	-	-	-
Immobilisations Corporelles	-			-
Autres Immobilisations corporelles	406 242			406 242
Total 2	406 242	-	-	406 242
Immobilisations Financières	-			-
Total 3	-	-	-	-
Total 1+2+3	406 242	-	-	406 242

2. Amortissements

Amortissements	Montant des amortissements au 31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Montant des amortissements au 31/12/2022
Immobilisations Incorporelles	-			-
Total 1	-	-	-	-
Immobilisations Corporelles	-			-
Autres immobilisations corporelles	406 242			406 242
Total 2	406 242	-	-	406 242
Immobilisations Financières	-			-
Total 3	-	-	-	-
Total 1+2+3	-406 242	-	-	406 242

3. Etat des échéances des créances et dettes

	Montant Net	Echéances		
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an	5 ans et plus
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Total				
	Montant Net	Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an	5 ans et plus
Dettes				
Emprunts et dettes assimilées	390 268		390 268	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1	1		
Dettes fiscales et sociales	2 020	2 020		
Autres dettes	1 050	1 050		
Total	393 339	3 071	390 268	

4. Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les disponibilités au 31/12/2022 s'élèvent à 301 213 €.

5. Tableau de variation des capitaux propres de la SCI SIF INVEST

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Solde à la fin de l'exercice
	A	B	C	D = A+B-C
Capital	152			152
Réserve				
Report à nouveau	-128 640	17 904		-110 737
Résultat comptable de l'exercice	17 904	33 972	17 904	33 972
TOTAL	-110 584	51 876	17 904	-76 613

Au 31 décembre 2022, les capitaux propres de la SCI SIF INVEST s'élèvent à - 76 613€.

❖ Report à nouveau

Le report à nouveau s'élève à - 110 737 €.

❖ RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat de l'exercice 2022 est un bénéfice de 33 972 €.

C. Notes sur le compte de résultat

Les notes suivantes concernent les soldes les plus significatifs de l'année 2022.

1. Produits

Il s'agit des loyers des locaux de l'année 2022 versés par l'Association Secours Islamique France, locataire du 52-58 Bd d'Ornano à Saint Denis (93).

2. Charges et impôts et taxes

- Taxes foncières 2022 : 20 774 €
- Taxes sur les bureaux 2022 : 2 020 € (provisionnées car non reçues)