

Comptes annuels 2021

SCI SIF INVEST

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

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 31/12/2021 (En euros)

ACTIF	Brut	Amort. et Provisions	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20	PASSIF	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
Autres immobilisations corp.	406 242	406 242	0	0	Capital social ou individuel	152	152
					Report à nouveau	-128 640	-130 279
					Résultat de l'exercice	17 904	1 638
ACTIF IMMOBILISE	0	0	0	0	CAPITAUX PROPRES	-110 584	-128 488
Clients et comptes rattachés	0	0	0	13 200	Emprunts et dettes financières diverses - Associés	390 268	394 874
Autres créances	0	0	0		Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 391	1 391
Etablissements dépositaires	0	0	0		Dettes fiscales et sociales	0	
Disponibilités	281 775	0	281 775	254 576	Autres dettes	700	
ACTIF CIRCULANT	281 775	0	281 775	267 776	DETTES	392 359	396 264
TOTAL ACTIF	281 775	0	281 775	267 776	TOTAL PASSIF	281 775	267 776

Compte de résultat de la SCI SIF INVEST pour l'année 2021 (En euros)

	2021	2020
Revenus des immeubles	62 450	55 200
Transfert de charge	31	1 657
Total produits d'exploitation (I)	62 481	56 857
Autres achats et charges externes	26 111	6 952
Impôts, taxes et versements assimilés	23 072	23 349
Charges de personnel		
Autres charges de gestion courante		
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	20 312
Total charges d'exploitation (II)	49 183	50 613
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	13 298	6 243
Produits des valeurs mobilières et participations		
Autres produits financiers	4605	
Total des produits financiers (III)		
Charges d'intérêts		4 605
Autres charges financières		
Total des charges financières (IV)		
RESULTAT FINANCIER (III-IV)	4605	-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)	67 087	56 857
Total des charges (II+IV+VI)	49 183	55 218
RESULTAT DE L'EXERCICE	17 904	1 638

Annexe aux comptes annuels

A. Généralités

Le bilan de la SCI SIF INVEST de l'exercice clos le 31 décembre 2021, présente un total de 281 775 €.

Le compte de résultat présenté sous forme de liste, dégage un excédent de 17 904 €.

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

Néant.

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 31/12/2021 ont été établis sur la base de la continuité de l'activité, sans aucune correction de valeur, provision ou écriture relative aux conséquences du COVID-19.

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 incorporelles

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.

Une provision est constatée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable.

B. Notes sur le bilan pour l'exercice clos le 31/12/2021

1. Immobilisations

Néant

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2020	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2021
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 31/12/2021
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	1 391	1 391		
Dettes fiscales et sociales				
Autres dettes	700	700		
Total	392 359			

4. Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les disponibilités au 31/12/2021 s'élèvent à 281 775 €.

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	(130 279)	1 638		(128 640)
Résultat comptable de l'exercice	1 638	17 904	1 638	17 904
TOTAL	(128 488)	19 542	1 638	(110 584)

Au 31 décembre 2021, les capitaux propres de la SCI SIF INVEST s'élèvent à (110 584) €.

❖ Report à nouveau

Le report à nouveau s'élève à (128 640) €.

❖ RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat de l'exercice 2021 est un bénéfice de 17 904 €.

C. Notes sur le compte de résultat

Les notes suivantes concernent les soldes les plus significatifs de l'année 2021.

1. Produits

Il s'agit des loyers des locaux de l'année 2021 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 2021 : 21 052€
- Taxes sur les bureaux 2021 : 2 020 €