

Stradim[®]



Comptes Sociaux au 31 décembre 2021

STRADIM ESPACE FINANCES

**3 Rue PEGASE
ZONE AEROPARC DE STRASBOURG
67960 ENTZHEIM**

Comptes au 31/12/2021



- SOMMAIRE -**Comptes annuels**

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Autres éléments significatifs	11
Immobilisations	14
Amortissements	15
Provisions et dépréciations	16
Créances et dettes	17
Charges à payer	18
Charges et produits constatés d'avance	19
Produits à recevoir	N/A *
Engagements financiers donnés et reçus	20
Engagements hors bilan	N/A *
Rémunération des dirigeants	21
Variation des capitaux propres	22
Composition du capital social	23
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	24
Eléments sur les postes des entreprises liées	25
Charges et produits exceptionnels	26
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	27
Engagements de crédit-bail	28
Filiales et participations	29
Résultat des 5 derniers exercices	N/A *

* : N/A Non applicable

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	34 631	34 631		274
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	8 636	8 636		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 506 178		2 506 178	2 411 647
Créances rattachées à des participations	53 576 298		53 576 298	46 907 082
Autres titres immobilisés	15 116		15 116	15 116
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	56 140 859	43 267	56 097 592	49 334 119
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	934 080		934 080	1 318 020
Autres créances	1 126 022		1 126 022	762 045
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	32		32	1 002
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	15 132		15 132	23 724
ACTIF CIRCULANT	2 075 266		2 075 266	2 104 790
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	58 216 125	43 267	58 172 858	51 438 910

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé : 12 000 000)	12 000 000	12 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 200 000	1 200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	12 555 772	11 216 743
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 215 764	2 542 945
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	28 971 536	26 959 688
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 359 228	1 026 197
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 359 228	1 026 197
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 981 407	8 276 622
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	16 135 169	12 720 624
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 329 172	1 316 035
Dettes fiscales et sociales	658 241	678 927
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	354 247	326 527
Autres dettes	383 858	134 289
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	27 842 094	23 453 025
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	58 172 858	51 438 910

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 136 400		2 136 400	1 900 155
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 136 400		2 136 400	1 900 155
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			2 441	47 821
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 138 841	1 947 976
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			454 560	374 162
Impôts, taxes et versements assimilés			94 199	72 539
Salaires et traitements			947 800	928 200
Charges sociales			263 242	259 132
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			274	583
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			35 008	39 308
CHARGES D'EXPLOITATION			1 795 083	1 673 924
RESULTAT D'EXPLOITATION			343 758	274 052
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			9 231 842	7 142 035
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			41 691	
Autres intérêts et produits assimilés			126	23 672
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			1 093 038	310 820
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			10 366 697	7 476 527
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			1 359 228	1 026 197
Intérêts et charges assimilées			5 038 054	3 774 557
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			6 397 282	4 800 753
RESULTAT FINANCIER			3 969 415	2 675 774
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			4 313 172	2 949 826

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 000	305 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital	778 214	1 077 894
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	781 214	1 382 894
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	814 500	501 200
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	980	12 889
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	815 480	514 089
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-34 266	868 804
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 063 142	1 275 685
TOTAL DES PRODUITS	13 286 751	10 807 397
TOTAL DES CHARGES	10 070 987	8 264 451
BENEFICE OU PERTE	3 215 764	2 542 945

Annexes

REGLES ET METHODES COMPTABLES

PRINCIPES GENERAUX :

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC, homologué par arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCG, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 04/11/2016.

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

L'exercice clos le 31 décembre 2021, d'une durée de douze mois, couvre la période du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

ACTIFS IMMOBILISES :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties sur une durée prévue de trois ans.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

L'amortissement pratiqué, qu'il soit linéaire ou dégressif, est équivalent à un amortissement calculé sur la durée d'utilisation réelle du bien.

Les durées moyennes d'amortissement retenues pour les principaux types d'immobilisations sont les suivantes :

Matériel de bureau : 3 à 5 ans

TITRES DE PARTICIPATION ET CREANCES RATTACHEES

Les titres de participation sont comptabilisés à leur cout d'acquisition.

Une dépréciation est reconnue si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute.
La valeur d'utilité correspond soit à la quote-part de la situation nette détenue, soit à un multiple des cash-flows historiques nets des dettes financières.

- la provision pour dépréciation des titres MC BAT de 67 k€ existante au 31.12.2020 a été reprise dans son intégralité au 31.12.2021 ;

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 pour tenir compte des possibilités de recouvrement appréciées au cas par cas.

AUTRES TITRES IMMOBILISES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

CLIENTS ET AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION

Créances clients et comptes rattachés :

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 pour tenir compte des possibilités de recouvrement appréciées au cas par cas.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont composées des éléments suivants :

- quote-part de situation nette négative des SNC de Construction-Vente
- pertes constatées à la date de clôture dans les SCI de Gestion patrimoniale et de crédit-bail immobilier

INFORMATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DES SCI ET DES SNC, RESULTATS COMPTABILISES EN RESULTAT FINANCIER

- Méthode de détermination des résultats des SCI et SNC de Construction-Vente
Conformément à l'article 380-1 du P.C.G., les contrats à long terme sont retraités selon la méthode de l'avancement (méthode préférentielle).

Les résultats des SCI sont comptabilisés, respectivement en produits ou en charges financières dans les comptes de la société bénéficiaire à la date de clôture des SCI, en conformité avec la règle prévue dans les statuts.

Ceci permet l'affectation directe des résultats aux mêmes dates de clôture entre les SCI et la société bénéficiaire. Par ailleurs, les résultats comptables positifs des SNC de Construction-Vente peuvent, sur décision de la gérance, faire l'objet d'une distribution sous forme d'acompte sur dividendes.

- Opération de construction vente avec un opérateur social

A compter du 1^{er} janvier 2011, l'assiette foncière des opérations intégrant des obligations de réalisation de logements sociaux destinés à la vente à un bailleur social, fait l'objet d'une décote qui correspond à la décote généralement constatée lors des ventes réalisées par les collectivités locales au profit de bailleurs sociaux.

Cette décote est néanmoins plafonnée au taux d'effort constaté entre le prix de vente imposé dans le cadre de la vente des logements sociaux et celui proposé aux acquéreurs du secteur privé.

Par contre, si l'acte notarié prévoit déjà une distinction de valeur du terrain selon sa destination, aucune décote ne sera applicable, la valeur foncière retenue étant celle de l'acte authentique.

Le taux maximum de la décote applicable aux nouvelles opérations est révisé annuellement en fonction de l'évolution du marché.

Cette méthode permet de traduire la réalité économique des montages imposés par les collectivités locales lors de chaque arrêté des comptes annuels.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Néant

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

- **Intégration fiscale**

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA est tête de groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - ESPACE PROMOTION SAS | - ESPACE FONCIER SARL |
| - ESPACE PARTICIPATIONS SARL | - HABITAT SERVICE SARL |
| - ESPACE MAISON SARL | - HABITAT SERVICE PROMOTION SARL |
| - SCI 12 AVENUE DES VOSGES | - MC BAT SARL |

Le renouvellement de la convention d'intégration fiscale s'effectue par tacite reconduction.

Conformément à la convention d'intégration fiscale, les retraitements fiscaux liés à cette dernière demeurent définitivement à la charge ou au bénéfice de la société tête de groupe.

Au 31.12.2021, les retraitements liés à l'intégration fiscale n'ont généré ni charge ni produit d'impôt.

- **Prêt garanti par l'Etat obtenu en mai 2020 :**

Un prêt garanti par l'Etat d'un montant de 6 250 000 € a été débloqué en date du 12/05/20 au profit de la société STRADIM ESPACE FINANCES SA.

Le remboursement de l'emprunt démarrera en mai 2022.

- **Crise sanitaire**

Dans le cadre du respect des règles sanitaires et des gestes barrières, la société a pu poursuivre son activité.

La direction générale de la société surveille l'évolution de l'épidémie et applique toutes les mesures requises pour protéger ses collaborateurs, clients et partenaires, participant ainsi à l'effort mondial visant à limiter la propagation du virus.

La société a engagé toutes les mesures de prévention sanitaire pour poursuivre ses activités.

L'activité de la société n'a pas été impactée par la COVID19.

- **Abandon de créance au profit d'une filiale**

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a accordé une subvention assortie d'une clause de retour à meilleure fortune à la filiale suivante : SARL Espace Maison : 390 000 €

Un abandon de créance, assorti d'une clause de retour à meilleure fortune, a été accordé par la société mère à la filiale suivante : SARL Habitat Service Promotion : 420 000 €

- **Reprise de provision**

Le montant des reprises utilisées durant l'exercice s'élève à 1 026 196 €.

- **Transactions avec les parties liées**

Les frais d'assistance générale d'animation et d'accompagnement facturés s'élèvent pour l'année 2021 à 2 136 k€

- **Cession titre de société**

L'opération de cession de 490 titres de la Sccv SARCELLES MONTFLEURY et de 490 titres de la Sccv SARCELLES 8 MAI 1945 ainsi que des comptes courants a généré un profit de 777 k€ avant impôt.

- **Impôts différés ou latents (calculés au taux de 25%)**

Impôts différés Actifs : 545 k€

Pertes à terminaison de 659 k€ constatées mais non déduites fiscalement générant un impôt de 165 k€ ;

Résultats fiscaux des Sci et Snc d'une base de 1 521 k€ dont l'impôt à été payé en 2021 et s'élevant à 380 k€ ;

Impôts différés Passifs : 302 k€

Impact fiscal des frais financiers stockés et déjà déduits fiscalement l'année d'engagement, soit un impôt de 283 k€

Impact fiscal du retraitement annuel lié au rachat du crédit bail immobilier, soit un impôt de 19 k€

- **Comptes consolidés**

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA établit des comptes consolidés au titre de société mère du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA.

INFORMATION BOURSIERE ET COMPOSITION DU CAPITAL

STRADIM : première société alsacienne cotée sur le marché Euronext Growth.

Le 6 juillet 2007, STRADIM a transféré sa cotation du marché libre sur Euronext Growth avec pour objectif de se rendre plus visible de la communauté financière et d'apporter à ses actionnaires une plus grande liquidité et une meilleure valorisation de ses actions.

Nos nouvelles références sont les suivantes :

- code ISIN : FR 0 000 000 074 775
- mnémonique : ALSAS.

Le capital social de 12 000 000 € est composé de 3 439 760 actions d'une valeur nominale de 3.49 €.

Nombre d'actions à droit de vote double (en date du 31/12/2021 selon état du gestionnaire des titres) : 2 903 634.

Nombre total de voix : 5 816 064.

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	34 631		
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	8 636		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 636		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	49 385 570		6 967 099
Autres titres immobilisés	15 116		
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	49 400 686		6 967 099
TOTAL GENERAL	49 443 953		6 967 099

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			34 631	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			8 636	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			8 636	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		270 194	56 082 476	
Autres titres immobilisés			15 116	
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		270 194	56 097 592	
TOTAL GENERAL		270 194	56 140 859	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	34 357	274		34 631
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	34 357	274		34 631
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	8 636			8 636
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 636			8 636
TOTAL GENERAL	42 993	274		43 267

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 026 197	1 359 228	1 026 197	1 359 228
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 026 197	1 359 228	1 026 197	1 359 228
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	66 841		66 841	
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	66 841		66 841	
TOTAL GENERAL	1 093 038	1 359 228	1 093 038	1 359 228
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		1 359 228	1 093 038	
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	53 576 298	53 576 298	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	934 080	934 080	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	14 000	14 000	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	32 474	32 474	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	1 074 005	1 074 005	
Débiteurs divers	5 543	5 543	
Charges constatées d'avance	15 132	15 132	
TOTAL GENERAL	55 651 532	55 651 532	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	2 651 719	2 651 719		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	6 329 688	979 822	5 349 866	
Emprunts et dettes financières divers	16 135 169	16 135 169		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 329 172	1 329 172		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	72 611	72 611		
Etat : impôt sur les bénéfices	242 698	242 698		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	246 975	246 975		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	95 957	95 957		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	354 247	354 247		
Groupe et associés	377 538	377 538		
Autres dettes	6 320	6 320		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	27 842 094	22 492 228	5 349 866	

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Libellé	31/12/2021
CHARGES A PAYER	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	79 688
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	1 265 258
DETTES FISCALES ET SOCIALES	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	48 868
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	26 916
TOTAL CHARGES A PAYER	1 420 730

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	Charges constatées d'avance		23 724	-23 724
48605000	CCA FRAIS GENERAUX	15 132		15 132
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		15 132	23 724	-8 592

Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
cautions biens d'équipement						
Cautions financement opérations immobilières	34 791 163		34 791 163			
Compromis signés au 31.12.2021 Opérations futures	23 580 000		23 580 000			
TOTAL	58 371 163		58 371 163			

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Subventions ou abandons de créance avec clause de retour à meilleure fortune :						
- de l'exercice :	810 000		810 000			
- exercices antérieurs non échus :	750 000		750 000			
Promesses de vente au profit de Stradim Espace Finances :	37 246 000		37 246 000			
TOTAL	38 806 000		38 806 000			

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
TOTAL						

Rémunération des dirigeants

Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance
Engagements financiers				
Engagements de retraite				
Avances et crédits alloués				
Rémunérations allouées	947 800	35 000		

Conditions de prêts consentis au cours de l'exercice :

Remboursements opérés pendant l'exercice :

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		26 959 688
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		26 959 688
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		1 339 029
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	2 542 945	3 215 764
	SOLDE	2 011 848
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		28 971 536

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	3 439 760			3,49
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
la société STRADIM ESPACE FINANCES établit des comptes consolidés au titre de SOCIETE MERE du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA.	SOCIETE ANONYME	12 000 000	

Eléments sur les postes des entreprises liées

Rubriques	Entreprises liées	Participations
ACTIF IMMOBILISE		
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	2 506 178	
Créances rattachées à des participations	53 576 298	
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
ACTIF CIRCULANT		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	934 080	
Autres créances	1 079 548	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	16 135 169	
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 230	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	354 247	
Autres dettes		
CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS		
Produits de participations	10 366 571	
Autres produits financiers		
Charges financières	6 165 873	

Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
SUBVENTION ACCORDEE	390 000	671510
ABANDON DE CREANCE ACCORDE	420 000	671510
AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 500	671800
VNC CESSION TITRES	980	675610
TOTAL	815 480	

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
PRDUITS CESSION TITRES	778 214	77560010
AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 000	77180000
TOTAL	781 214	

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	4 313 172	1 072 222	3 240 950
Résultat exceptionnel à court terme	-34 266	-9 080	-25 186
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	4 278 906	1 063 142	3 215 764

Engagements de crédit-bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
VALEUR D'ORIGINE				202 586	202 586
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs				7 629	7 629
Exercice en cours				23 533	23 533
TOTAL				31 162	31 162
VALEUR NETTE				171 424	171 424
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs				7 808	7 808
Exercice en cours				24 058	24 058
TOTAL				31 866	31 866
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus				44 504	44 504
A plus d'un an et moins de 5 ans				128 909	128 909
A plus de cinq ans					
TOTAL				173 414	173 414
VALEUR RESIDUELLE				1 612	1 612
Montant pris en charge ds exerc.				24 058	24 058

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP detenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%										
SNC DU LION	2 000		99,00%	1 980	1 980		-81 744	477 456		-59 504
SNC FRONTON	2 000		99,00%	1 980	1 980		-1 603	130 767		-1 592
SNC ILL	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 069 841	193 886	328 783		-7 023
SNC JOFFRE	2 000		99,00%	1 980	1 980	384 534	18 355		78 000	114 331
SNC JUIN	2 000		99,00%	1 980	1 980	947 287	60 343	581 216	47 545	-19 569
SNC LES CHASSEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-2 028			-5 231
SNC LES FLEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	351 670	45 857	0		-3 131
SNC LES POTIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-603	10 850		-792
SNC MALTERIE	2 000		99,00%	1 980	1 980	4 708	-36 453	241 776		-1 843
SNC ORGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-2 380	1 439		-485
SNC PENSEE	2 000		99,00%	1 980	1 980	12 383	28 016			136 619
SNC REMPARTS	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 391 233	126 635	0		64 545
SNC ROSEAU	2 000		99,00%	1 980	1 980		-4 108	267 523		-1 470
SNC SALINE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-58 533	158 536		-2 462
SNC SOLEIL	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 845 238	267 002	329 864		-5 748
SNC TOURTERELLE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-664 967	0		-405 853
SNC VILLAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 746 703	-84 913	139 957	405 000	-25 870
B RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DETENUES DE 10% à 50%										
SCI LAC	2 000	0	49,00%	980	980		203 058	253 252		106 618
SCI LA GRANDE ALLEE	2 000	1 495	49,00%	980	980		550 241	922 163		304 135
SCCV SCHILLIK	1 000	0	49,00%	490	490	4 695 635	58 162	237 331		-30 978



Parc Huron

Illkirch Graffenstaden (67400)

Stradim[®]



Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim
03 88 15 40 50 - accueil@stradim.fr - www.stradim.fr

ALSACE
Agence de Haguenau
6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

ALSACE
Agence de Mulhouse
3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

ALSACE
Agence de Strasbourg
258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

CHAMPAGNE
Agence de Troyes
57 bis boulevard du 14 juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

ÎLE-DE-FRANCE
Agence de Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

LORRAINE
Agence de Metz
36 rue Pasteur
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE
Agence de Nancy
232 av. du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE
Agence de Toulouse
3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 36 53 65

PAYS DE LA LOIRE
Agence de Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84