RCS : BOULOGNE SUR MER
Code greffe : 6202

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 00576
Numéro SIREN : 821 582 152
Nom ou dénomination : DORMIO RESORT BERCK

Ce dépôt a été enregistré le 27/06/2022 sous le numéro de dépôt 3697

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts				282 000,00	- 282 000
Autres immobilisations financières	4 500,00		4 500,00		4 500
TOTAL (I)	**4 500,00**		**4 500,00**	**282 000,00**	**- 277 500**
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens	9 602 751,96		9 602 751,96	7 286 098,61	2 316 653
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	65 491,58		65 491,58	940,00	64 552
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	106 825,37		106 825,37		106 825
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	47 461,12		47 461,12	8 979,35	38 482
. Autres				17 438,34	- 17 438
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	172 533,69		172 533,69	19 193,87	153 340
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	411 431,10		411 431,10		411 431
TOTAL (II)	**10 406**		**10 406**	**7 332 650,17**	**3 073 845**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	**10 410**		**10 410**	**7 614 650,17**	**2 796 345**

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 100 000,00)	100 000,00	100 000,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-114 905,52	-75 703,69	- 39 202
Résultat de l'exercice	38 167,15	-39 201,83	77 369
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	**23 261,63**	**-14 905,52**	**38 167**
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	9 043 631,10	7 112 168,08	1 931 463
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	161 431,20		161 431
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	441 087,29	127 803,61	313 284
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	92 329,60		92 330
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	649 254,00	389 584,00	259 670
TOTAL (IV)	**10 387 733,19**	**7 629 555,69**	**2 758 178**
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	**10 410 994,82**	**7 614 650,17**	**2 796 345**

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	27 355,98		27 355,98		27 356	N/S
Chiffres d'affaires Nets	**27 355,98**		**27 355,98**		**27 356**	**N/S**
Production stockée			2 316 653,35	1 606 149,06	710 504	44,24
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			0,25	-0,29	1	186,21
Total des produits d'exploitation (I)			**2 344 009,58**	**1 606 148,77**	**737 861**	**45,94**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			2 309 370,97	1 620 741,14	688 630	42,49
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			2,67		3	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			**2 309 373,64**	**1 620 741,14**	**688 633**	**42,49**
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			**34 635,94**	**-14 592,37**	**49 228**	**337,36**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances			10 764,52	11 280,00	- 515	-4,57
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			**10 764,52**	**11 280,00**	**- 515**	**-4,57**
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			7 233,31	34 684,46	- 27 451	-79,15
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			**7 233,31**	**34 684,46**	**- 27 451**	**-79,15**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			**3 531,21**	**-23 404,46**	**26 936**	**115,09**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III–IV+V-VI)			**38 167,15**	**-37 996,83**	**76 164**	**200,45**

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		1 205,00	- 1 205	-100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)		**1 205,00**	**- 1 205**	**-100**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		**-1 205,00**	**1 205**	**-100**
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	**2 354 774,10**	**1 617 428,77**	**737 345**	**45,59**
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	**2 316 606,95**	**1 656 630,60**	**659 976**	**39,84**
RESULTAT NET	**38 167,15**	**-39 201,83**	**77 369**	**197,36**
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales 2022

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 10 410 994,82 E
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 38 167,15 E, présenté sous forme de liste.

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Accroissements et allègements de la dette future d'impôts
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

Règles et méthodes comptables

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.

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:

Reconnaissance des revenus :

La société applique la méthode de l'achèvement, c'est-à-dire que la marge est constatée à la livraison de biens immobiliers aux acquéreurs.

Les préventes sont comptabilisées en produits constatés d'avance.

Stocks et en-cours :

Les stocks et en-cours figurent au bilan pour leur cout de revient. Celui-ci inclut les couts liés aux terrains, les couts de constructions, les frais accessoires (droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes), les couts de gestion du projet, les travaux et études techniques, les honoraires de direction et de développement des programmes et els couts d'emprunts liés aux actifs en stock jusqu'à l'achèvement.

Une dépréciation des stocks est constatée, programme par programme, lorsque la valeur vénale est inférieure au cout de revient. La valeur vénale s'entend du montant qui pourrait être obtenu, à la date de la clôture, de la vente d'un actif lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, net de couts de sortie.

Pertes à terminaison :

Les pertes à terminaison probables font l'objet d'une constatation immédiate en résultat par le biais d'une dépréciation des en-cours (déductible fiscalement) et par la comptabilisation d'une provision pour pertes à terminaison pour le surplus (non déductible fiscalement).

Couts des emprunts :

Comme indiqué dans la note stocks et en-cours des règles et méthodes comptables, les couts d'emprunt (intérêts et couts liés à la mise en place de l'emprunt) directement attribuables à l'acquisition et la production des stocks et en-cours sont incorporés au cout de l'actif jusqu'à la date de l'achèvement.

Postérieurement, les intérêts sont comptabilisés en charges de l'exercice.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

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

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)

Conformément aux principes comptables applicables en France, la pandémie de COVID-19 est un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui ne donne pas lieu à une modification du bilan et du compte de résultat clos au 31 décembre 2019. Ainsi tous les postes du bilan et du compte de résultat sont comptabilisés et évalués sans tenir de conséquences de cet évènement.

Avec impact sur l'activité de l'entreprise, mais sans être en capacité de le chiffrer et sans remise en cause de la continuité

Les effets persistants en 2021 du COVID 19 nous a contraint à encore décaler la date d'achèvement initialement prévue en 2020 puis en 2021, au 2ème semestre 2022.

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

La société s'est engagée dans différents projets simultanément sur le site de Berck sur mer. Les travaux ont débuté en juillet 2018.

1. Un projet dit Phase 2a) correspondant à la construction de 32 logements.
L'avancement est passé de 79.74% au 31/12/2020 à 90.34% au 31/12/2021.

2. Un projet dit « Bâtiment principal » (HOOFDGEBOUW) concernant la réception, le restaurant et la piscine.
L'avancement est passé de 79.74% au 31/12/2020 à 89.42% au 31/12/2021.

3. Un projet dit Phase 2b) correspondant à la construction de 38 logements.
Seule une phase de 8 appartements a été lancée en 2019.
L'avancement est passé de 67.74% au 31/12/2020 à 96.76 % au 31/12/2021.

4. Un projet dit « storage linen » a également été budgété en complément du budget initial. La construction n'a pas commencé.

Le financement se fait en totalité par des lignes de crédit utilisées en fonction de l'avancement du projet.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Installations générales, agencements, constructions Installations techniques, matériel et outillages industriels Autres installations, agencements, aménagements Matériel de transport Matériel de bureau, informatique, mobilier Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence Autres participations Autres titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières	282 000		4 500
TOTAL	**282 000**		**4 500**
TOTAL GENERAL	**282 000**		**4 500**

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Installations générales, agencements, constructions Installations techniques, matériel et outillages industriels Autres installations, agencements, aménagements Matériel de transport Matériel de bureau, informatique, mobilier Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence Autres participations Autres titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières		282 000	4 500	
TOTAL		**282 000**	**4 500**	
TOTAL GENERAL		**282 000**	**4 500**	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	4 500		4 500
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	65 492	65 492	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	47 461	47 461	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	106 825	106 825	
Charges constatées d'avance	411 431	411 431	
TOTAL GENERAL	**635 709**	**631 209**	**4 500**

Montant des prêts accordés dans l'exercice	
Remboursements des prêts dans l'exercice	282 000
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	9 043 631	0	9 043 631	
Fournisseurs et comptes rattachés	441 087	441 087		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	92 330	92 330		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	649 254	649 254		
TOTAL GENERAL	**10 226 302**	**1 182 671**	**9 043 631**	

Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 931 463
Emprunts remboursés en cours d'exercice	
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	30 092		
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	370 394		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 579		
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers	10 765		
Charges financières			

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	30 092
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	**30 092**

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	181 971
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	**181 971**

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	411 431	54 754
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	**411 431**	**54 754**

Commentaires :

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 000	100,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 000	100,00

Commentaires :

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	27 356
TOTAL	**27 356**

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	27 356
TOTAL	**27 356**

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant
ACCROISSEMENTS Provisions règlementées : Autres :	
TOTAL	
Allègements de la dette future d'impôts	
ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation : Autres :	
TOTAL	
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme	76 739

Commentaires :

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

Dormio Group B.V.
CCI number 09071567
Velperweg 13, 6824BC Arnhem
Pays-Bas

DORMIO RESORT BERCK

Société à Responsabilité Limitée au capital de 100.000,00 €
Siège Social : 41 chemin des Anglais – 62600 Berck

R.C.S. Boulogne-sur-Mer : 821 582 152

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE

EN DATE DU 31 MAI 2022

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

DEUXIEME DECISION

L'associée unique entérine les comptes de l'exercice clos le **31/12/2021** faisant ressortir **un bénéfice** de **38 167,15** Euros. A ce résultat s'ajoute le report à nouveau antérieur à hauteur de **-114 905,52** Euros. Le résultat à affecter ressort ainsi à **-76 738,37** Euros.

L'associée unique décide d'affecter ce résultat de la façon suivante :

- Au report à nouveau pour un montant de **-76 738,37** Euros (débiteur).

  Il passera ainsi de de **-114 905,52** Euros, à la somme de **-76 738,37** Euros après affectation (débiteur).

L'associée unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende lors des trois exercices précédents.

Pour copie certifiée conforme

Monsieur **Donald Franciscus VAN SCHAIK**
Gérant