

FINANCIERE MARJOS

RAPPORT FINANCIER ANNUEL DU 1ER JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2021
--

Des exemplaires du rapport financier annuel sont disponibles sans frais auprès de FINANCIERE MARJOS (ex CLAYEUX), au siège social, ainsi que sur les sites internet de FINANCIERE MARJOS (<http://www.financiere-marjos.com>) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

FINANCIERE MARJOS

1. Attestation du responsable du Rapport Financier annuel

1.1. Personne responsable du Rapport Financier annuel

1.1.1. Responsable des Informations

1.1.2. Attestation du responsable

2. Rapport de gestion au 31 décembre 2021

3. Comptes sociaux au 31 décembre 2021

4. Le rapport du commissaire aux comptes.

FINANCIERE MARJOS

1. Attestation du responsable du rapport financier annuel

1.1. Personne responsable du Rapport Financier Annuel au 31/12/2021

1.1.1. Responsable des Informations

Monsieur Vincent FROGER DE MAUNY, gérant de FINANCIERE MARJOS.

1.1.2. Attestation du Responsable

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de FINANCIERE MARJOS SCA, et que le rapport de gestion figurant à la section 2 ci-après présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée ».

Fait à Paris, le 29 avril 2022



2.RAPPORT DE GESTION SUR LA SITUATION ET L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

FINANCIERE MARJOS

SITUATION ANNUELLE DU 1ER JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2021

1 ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1. ACTIVITE ET RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS du 1er JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2021

FINANCIERE MARJOS est un outil coté sur le marché très liquide EURONEXT-C, vierge de toutes charges et passifs significatifs en dehors du plan en cours qui est respecté.

La stratégie est d'utiliser ce support pour réaliser un apport d'actifs importants, par augmentation du capital, permettant ainsi à un groupe international de se faire coter à Paris dans un délai court.

Ce Projet d'Apports d'Actifs, s'il se réalise, entraînerait une réorientation de l'activité de FINANCIERE MARJOS vers la détention et le développement, direct ou indirect, d'actifs immobiliers commerciaux et résidentiels ainsi que la gestion locative et hôtelière.

Ce Projet d'Apports d'Actifs pourrait prendre la forme d'apports de participations dans des sociétés exerçant des activités :

- de promotion immobilière commercial et résidentiel en Europe ;
- de gestion d'hôtels haut de gamme et complexes hôteliers en Europe, en Russie et en Egypte ;
- de développement de tours de bureaux et logements ainsi que de nouveaux hôtels et de résidences en Russie et à Dubaï.

La réalisation de ce Projet d'Apports d'Actifs est soumise notamment à la finalisation des travaux de valorisation et de détermination des actifs qui seraient apportés.

La société a annoncé le 3 juillet 2020 être entrée en discussions exclusives avec des entités contrôlées par Mr Ernesto Preatoni dans le cadre un projet d'apports de certains actifs. Mr Preatoni est un homme d'affaires italien ayant notamment des activités dans les secteurs du tourisme et de la promotion immobilière. Le 16 décembre 2021 les parties ont signé un document prolongent cet accord afin de finaliser le processus d'apport.

Toutefois des événements notamment en Ukraine perturbent ce process et pourrait orienter un ajustement de l'opération non plus vers une augmentation de capital mais vers une prise de participation.

1.1.1. RAPPEL DES EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DE LA PERIODE DU 1^{er} JANVIER 2021 AU 31 décembre 2021

- Le 15 avril 2021 le Tribunal de Commerce de Chalon Sur Saône a constaté par jugement l'exécution du plan de redressement de la société FINANCIERES MARJOS.
- Le 16 décembre 2021 la société et les entités contrôlées par Mr Ernesto Preatoni ont signé un document prolongent l'exclusivité signé le 3 juillet 2020 afin de finaliser le processus d'apport le premier semestre 2022.

1.1.2. CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL AU COURS DE LA PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021

Au cours de cette période annuelle, la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires. La société n'a pas eu d'activité opérationnelle au cours de cette période.

1.1.3. RESULTATS DE LA PERIODE ANUELLE DE LA SOCIETE

Les chiffres significatifs des résultats sociaux de la société du 1^{er} JANVIER au 31 DECEMBRE 2021, sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	31 décembre 2021	31décembre 2020
Chiffres d'affaires	0 €	0 €
Résultat d'exploitation	-671 446€	-417 618€
Résultat financier	3 673 €	1 267€
Résultat exceptionnel	- 43 939 €	0€
Résultat courant avant impôts	-712 112 €	-416 351 €
Résultat de l'exercice	-712 112 €	-416 351€

1.1.4. ACTIVITE ET RESULTATS DES FILIALES AU COURS DE CES 12 MOIS

La société n'a pas de filiales.

1.1.5. FACTEURS DE RISQUES

La société n'ayant plus aucune activité opérationnelle, sont présentés ici les risques génériques des sociétés ayant un objet social identique à celui de la Société.

1.1.5.1. FACTEURS DE RISQUES FINANCIERS

a) Risques liés au financement de la Société

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société n'a pas d'emprunt en cours et n'est donc pas exposée à un quelconque risque de taux.

b) Risque de change

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société n'a aucune activité hors de la zone euro et n'est donc pas exposée à un quelconque risque de change.

c) Risque d'absence de liquidité des actifs

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société ne détient plus directement ou indirectement d'actif immobilier et n'est donc pas exposée à un quelconque risque de liquidité des actifs.

d) Risque actions

Aucun

e) Risque de liquidité

Par jugement en date du 07 janvier 2010, le Tribunal de commerce de Chalon sur Saône a validé le plan de redressement par voie de continuation présenté par Clayeux S.A., entérinant ainsi sa sortie de redressement judiciaire. La société a le soutien financier des actionnaires

1.1.5.2. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

Compte tenu de l'absence d'activité de la société, à la date d'élaboration du présent rapport, le risque lié à l'activité de la Société est nul.

1.1.5.3. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT LEGAL ET REGLEMENTAIRE

Compte tenu de l'absence d'activité de la société, à la date d'élaboration du présent rapport, le risque lié à l'environnement légal et réglementaire de la Société est nul. Les titres composant le capital social de la Société sont inscrits sur le Marché NYSE Euronext Paris, compartiment C; la Société est donc soumise au bon respect de la réglementation en vigueur.

1.1.6 Evènement Significatifs postérieur à la clôture

Le 11 janvier 2022 Mr Patrick Werner a démissionné de son poste de Gérant de la société.

2 PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RESULTAT DE LA SOCIETE

2.1 COMPTES ANNUELS

Il est rappelé que la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

La Société a enregistré 712 112 euros de perte d'exploitation qui correspondent :

- pour 671 446 euros à autres achats charges externes
 - honoraires divers pour 351 827 euros
 - Honoraires Commissaires aux Apports 105 000 euros
 - Sous traitance pour 8000
 - frais d'acte pour 4 334 euros
- honoraire d'avocats pour 24 772 euros
- honoraire expert-comptable 5 255 euros
- honoraires Commissaires aux comptes pour 110 796 euros
- frais domiciliation pour 11 084 euros
- Frais communications 29350 euros
- frais divers pour 1820 euros
- Frais sur titres pour 17 555 euros
- Frais bancaire pour 1653 euros

Compte tenu d'un montant de 671 845.72 euros de charges d'exploitation, et d'aucune recette d'exploitation le résultat d'exploitation ressort à - 671 845.72 euros.

Compte tenu d'intérêts, le résultat financier s'établit à 3 673 euros contre 1 267 euros au 31 décembre 2020.

Compte tenu de produits exceptionnels pour un montant de 0 euros, et de charges exceptionnelles pour un montant de 43 939 euros, le résultat exceptionnel de cette année s'établit à - 43 939 euros.

2.2 RESULTAT SOCIAL DE CETTE ANNEE

Nous avons ressorti au cours de l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 une perte de 712 112 euros contre une perte de 416 351 euros 31 décembre 2020.

La perte nette comptable de l'exercice est apportée au report à nouveau qui passera ainsi de 609 081€ à 1 321 193.60€.

2.3 MONTANT DES CAPITAUX PROPRES DE FINANCIERE MARJOS (DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 225-248 DU CODE DE COMMERCE)

Compte tenu des résultats générés par FINANCIERE MARJOS au cours des derniers exercices et de l'augmentation de capital qui a eu lieu courant 2020, il apparaît que le montant des capitaux propres est négatif et ressort à 843 301 euros.

2.4 MONTANT DES DIVIDENDES DISTRIBUES AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Conformément à la loi, nous vous indiquons qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

2.5 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices est annexé au présent rapport (**Annexe n°1**).

3 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Conformément à ce qui a été rappelé au paragraphe 1.1 du présent rapport, la Société ne détient plus au 31 décembre 2021 aucune filiale ou participation.

Conformément à l'article L.233-6 du nouveau Code de commerce, nous vous indiquons par ailleurs que la Société n'a effectué aucune prise de participation au cours de l'exercice écoulé dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire de la République Française.

4 INFORMATIONS ET DONNEES COMPTABLES PRESENTEES

Il est rappelé que la Société ne détient plus aucune participation de quelque nature que ce soit au 31 décembre 2021 et n'exerce plus aucun contrôle sur une quelconque entité du Groupe.

5 INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL

5.1 MONTANT DU CAPITAL SOCIAL

Suite à l'Assemblée générale mixte du 20 mai 2020, Financière Marjos a procédé à une augmentation de capital dont le montant s'élève à 1.776.519,90 euros et se traduit par l'émission de 17.765.199 actions au prix de 0,10 euro par action (soit la valeur nominale). L'augmentation de capital s'est faite par compensation de créances liquides, certaines et exigibles sur la société.

Ainsi conformément à leurs intentions :

- Krief group a souscrit à 11.848.063 nouvelles actions ordinaires par compensation avec des créances qu'elle détenait sur la société;
- Park Madison Equities a souscrit à 2.782.914 nouvelles actions ordinaires par compensation avec des créances qu'elle détenait sur la société;
- Financière Louis David a souscrit à 3.134.222 nouvelles actions ordinaires par compensation avec des créances qu'elle détenait sur la société;

A l'issue de ces compensations de créances, 17.765.199 actions ordinaires ont été émises, représentant ainsi la totalité de l'augmentation de capital.

Simultanément, la société a procédé à une réduction de capital motivée par les pertes réalisées par la réduction de la valeur nominale de 0,10 euros par action à 0,01 euros par action. A la suite de cette réduction de capital d'un montant de 1.767.078,42 euros, le capital de Financière Marjos s'élève à 199.675,38 euros, constitué de 19.967.538 actions d'une valeur nominale de 0,01 euros.

Suite à l'AGM du 20 mai 2020, Financière Marjos a fait l'objet d'une transformation de société anonyme (SA) en société en commandite par actions (SCA).

Au 31 décembre 2021, les capitaux propres sont en dessous de la moitié du capital social de l'entité.

5.2 ACTIONS AUTO-DETENUES

Au 31 décembre 2021, la Société ne détenait aucune de ses propres actions.

5.3 ACTIONNAIRES DETENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL OU DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE

En application des dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital au 31 décembre 2021 :

	Actions	Actions	Droit de vote	Droit de vote
	Nombre	En %	Nombre	En %
WELL	9 401 869	47,09 %	9 401 869	47,09 %
PARK MADISON EQUITIES LCC	3 963 264	19,85 %	3 963 264	19,85 %
FINANCIERE LOUIS DAVID	3 334 122	16,70 %	3 334 122	16,70 %
JMS CLIGNET	2 000 000	10,02%	2 000 000	10,01 %
FINANCIERE VION WHITCOMB	500 000	2.5%	500 000	2,5 %
FLOTTANT ET AUTRES	768 283	3,85 %	770 391	3,85 %
Nombre total d'actions composant le capital et nombre total de droits de vote théorique	19 967 538	100 %	19 969 646	100 %

5.4 CAPITAL POTENTIEL

5.4.1 INFORMATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS

Néant

5.4.2 INFORMATION SUR L'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS

Néant

5.4.3 ELEMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D' OFFRE PUBLIQUE

Nous vous précisons, en application des dispositions de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, que l'élément suivant nous semble susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible la Société :

- la répartition du capital rappelée sommairement au paragraphe 5.3 du présent rapport.
- Il n'existe pas de titre comportant des droits de contrôle spéciaux.
- Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis quatre ans au moins, au nom du même actionnaire.
- En outre, en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit. Pour le surplus, le droit de vote double s'acquiert, cesse ou se transfère dans les cas et conditions fixés par la loi.

- Il n'existe pas de mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel avec des droits de contrôle qui ne sont pas exercés par ce dernier,
- La modification des statuts de notre société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires.

5.4.4 PLACE DE COTATION - EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

Les titres de la Société sont cotés sur Euronext (Compartiment C) de NYSE Euronext (Code ISIN FR0000060824 – Mnémonique : FINM). Les titres de la Société ne sont cotés sur aucun autre marché.

La capitalisation boursière de la Société, sur la base du dernier cours coté au 25 mars 2022, soit 0,17 € euros, ressort à 3 434 000,00€.

Plus forte baisse : 0,150 € le 08/12/2021 pour 1796 action échangée.

Dernière cotation de l'exercice soit le 25/03/2022 : 0,172 € pour 5085 actions échangées

Plus forte hausse : 0,32 € le 18/01/2021, pour 300 actions échangées.

5.4.5 BILAN DES OPERATIONS REALISEES DANS LE CADRE DE PROGRAMMES DE RACHAT D' ACTIONS AUTORISES

Néant.

5.4.6 FRANCHISSEMENT DE SEUILS

En application des dispositions de l'article 233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'un franchissement de seuil a été réalisé au cours de l'exercice ouvert le 01 janvier 2021 et finissant le 31 décembre 2021 mais non déclaré à la société.

6 RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE

6.1 RESSOURCES HUMAINES

A la date de clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société n'emploie aucun salarié.

6.2 ACTIONNARIAT SALARIE

Dans le cadre d'un dispositif d'Epargne salariale visé à l'article L.225 – 102 du Code de Commerce, le personnel salarié de la société ne détient aucune participation au capital de la société.

Par ailleurs, aucun plan d'option de souscription ou d'achat d'actions n'a été mis en place au bénéfice des membres du personnel de la société.

Au jour des présentes, la Société n'emploie aucun salarié.

7 IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 alinéa 5 du Code de commerce, nous vous informons sur les conséquences sociales et environnementales de l'activité de la Société.

7.1 IMPACT SOCIAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

La Société n'a aucun salarié, en conséquence, il ne génère aucune conséquence d'ordre social.

7.2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL

L'activité de holding financière de la Société ne produit pas d'impact environnemental.

8 INFORMATIONS CONCERNANT LES DIRIGEANTS

8.1 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES AU COURS DE LA PERIODE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021

Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 alinéa 3 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après la liste des mandats ou fonctions exercés au cours de l'exercice écoulé par chacun des mandataires sociaux.

Nous vous rappelons par ailleurs que suite à l'AGM du 20 mai 2020, Financière Marjos a fait l'objet d'une transformation de société anonyme (SA) en société en commandite par actions (SCA). Il a été procédé à la nomination d'un associé commandité, de deux co-gérants, de 9 membres du Conseil de Surveillance, et d'un censeur.

Nous vous exposons les mandats et fonctions exercées par l'associé commandité, les deux co-gérants, les 9 membres du Conseil de Surveillance, et le censeur, nommés lors de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2020 et du Conseil d'administration réunis le 13 mars 2020.

Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandat dans la société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (Société, hors société)
WELL (ex Krief Group)	Associé commandité	20/05/2020		
Patrick WERNER	Gérant	20/05/2020	2030	<i>SAS ARUM Industries: Président VERGNET : Président Directeur Général</i>
Vincent FROGER DE MAUNY	Gérant	20/05/2020	2030	<i>SA WELL : Président</i>
Yves POZZO DI BORGIO	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Pascale BAUER	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	<i>SA KRIEF Group : Administrateur ALPS ART AUCTIONS : Administrateur WAGRAM CORPORATE FINANCE : Présidente</i>
FINANCIERE LOUIS DAVID	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	<i>SA WELL : Administrateur</i>
Greta PREATONI	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Chantal BURGER	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Aude PETIET	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	

Pierre DUCRET	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Matthieu ROSY	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Francis MULLER	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
AAA Holding	Censeur du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	SA WELL : <i>Administrateur</i>

8.2 REMUNERATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte des rémunérations et avantages de toute nature accordés par la Société et/ou l'une des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement et/ou une des sociétés qui exercent sur elle un contrôle exclusif de manière directe ou indirecte, aux membres du Conseil de surveillance au titre des mandats exercés dans la Société au cours.

L'Assemblée Générale du 20 mai 2020 a nommé en tant que membres du Conseil de Surveillance de la société, pour une durée de 6 ans à compter de leur nomination :

- Monsieur Yves Pozzo di Borgo ;
- Madame Pascale Bauer Petiet ;
- Madame Greta Preatoni ;
- Madame Chantal Burger ;
- Madame Aude Petiet ;
- Monsieur Pierre Ducret ;
- Monsieur Matthieu Rosy ;
- Monsieur Francis Muller ;
- et La société Financière Louis David

L'Assemblée Générale du 20 mai 2020 a nommé en tant que censeur du Conseil de Surveillance de la société, pour une durée de 6 ans à compter de sa nomination : la société AAA Holding.

Pour l'année 2021 compte tenu de la situation sanitaire et du retard sur l'opération d'apport, il n'y aura pas de rémunération.

8.3 OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES

Au cours de cette année, aucun des dirigeants et/ou aucune des personnes qui leur sont liées n'a notifié à la Société, en application des dispositions des articles L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier et 223-22 du Règlement Général de l'AMF, la réalisation d'opérations sur les titres à l'exception des informations données dans le paragraphe 5.4.6.

9 DELAIS DE REGLEMENT

Conformément aux nouvelles dispositions du décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que les conditions de règlement telles qu'appliquées dans l'entreprise sont conformes aux dispositions de la loi LME du 4/08/2008 pour les comptes clos au 31 décembre 2021 (**Annexe n°2**).

10 AUTRES INFORMATIONS

10.1 COMMUNICATION DES CHARGES SOMPTUAIRES

Au cours de l'exercice écoulé, aucune charge visée à l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été réintégrée.

10.2 FRAIS GENERAUX EXCESSIFS OU NE FIGURANT PAS SUR LE RELEVÉ SPECIAL

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts.

10.3 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous demandons d'approuver le rapport présenté par le Commissaire aux Comptes.

10.4 PERSPECTIVES ET CONTINUITE D'EXPLOITATION SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 décembre 2021

Les capitaux propres étant inférieur à la moitié du capital social, une augmentation du capital sera à réaliser.

Suite à cette perte de capitaux propre nous vous proposons d'approuver la résolution sur la décision de non dissolution anticipé de la société et de poursuite de son exploitation malgré la moitié de son capital social.

10.5 INFORMATION SUR LES TRANSACTION EFFECTUEES AVEC DES PARTIE LIEES

Le commissaire aux compte a effectué en dehors de sa mission de certification des comptes le service suivant :

Diligence nécessaire des prospectus à émettre par la société.

TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS FINANCIERES

Nous vous précisons qu'à ce jour le Conseil d'administration ne bénéficie d'aucune délégation de compétence en matière financière pour procéder à des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce.

ANNEXE 1

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des indications	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Capital en fin d'exercice					
Capital social					
Nombre des actions ordinaires existantes	2 202 339	2 202 339	2 202 339	1 996 754	1 996 754
Nombre des actions à dividende prioritaire existantes	2 202 339	2 202 339	2 202 339	1 996 754	1 996 754
Nombre maxi d'actions futures à créer Par conversion d'obligations par exercice du droit de souscription					
Résultat distribué					
Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffres d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provision	-279 296	-205 175	-311 079	-416 351	- 712 112
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-279 296	-205 175	-311 079	-416 351	- 712 112
Résultat distribué	0	0	0	0	0
Résultat par actions					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotation aux amortissements et provisions	-0,13	-0,09	-0,14	-0,21	-0.36
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provision	-0,13	-0,09	-0,14	-0,21	-0.36
Dividendes attribués à chaque section					

ANNEXE 2

TABLEAU DES DELAIS DE REGLEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombres de factures concernées	3					30	0					0
Montant TTC total des factures concernées	284 452 €	5 €	15 484 €	486 871€	0 €	786 810 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Pourcentage du montant TTC total des achats de l'exercice	36.15 %		1.97 %	61.88 %		100 %						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser HT ou TTC)							0 %	0%	0%	0 %	0 %	0 %

FINANCIÈRE MARJOS

112, avenue Kléber
75016 Paris

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

Le 29 avril 2022

FINANCIÈRE MARJOS

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'Assemblée Générale de la société Financière Marjos

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Financière Marjos relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 01 janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Faits caractéristiques » de l'annexe des comptes annuels concernant le soutien financier reçu de l'actionnaire majoritaire.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Continuité d'exploitation

Description du risque

La société est une société sans activité, cotée sur Euronext. Comme en 2020, le résultat de 2021 est une perte significative venant amplifier la dégradation de la situation nette de la société. La perte d'exploitation significative sur l'exercice 2021 résulte principalement d'honoraires et charges engagés dans le cadre d'un projet d'apports d'actifs dans des sociétés exerçant, en particulier, des activités de promotion immobilière, de gestion d'hôtels en Europe, Russie et Egypte. Opération rendue complexe dans le contexte d'incertitudes multiples : crises liées à la pandémie du covid et conflit en Ukraine. L'appréciation de l'hypothèse de continuité d'exploitation repose pour une part importante sur le jugement de la Direction et sa capacité à développer les activités de la société. Nous avons donc considéré l'appréciation de l'hypothèse de continuité d'exploitation comme un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de la continuité d'exploitation de la société, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à :

- Réaliser des entretiens réguliers avec les gérants pour connaître l'avancement du projet en-cours et les perspectives de financement de la société
- Estimer le poids des dépenses futures, exceptionnelles ou récurrentes dans les douze prochains mois et analyser des perspectives données par le gérant.
- Suivi de l'apurement des dettes de la société
- Obtention d'une lettre de soutien de l'actionnaire majoritaire.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L. 22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des

comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du gérant.

Nous sommes dans l'impossibilité de conclure sur le respect, dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel, du format d'information électronique unique européen. En effet, nous n'avons pas pu mettre en œuvre les procédures nécessaires pour vérifier ce respect pour les raisons suivantes :

- la version XHTML des comptes annuels ne nous a pas été communiquée.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation du commissaire aux comptes

Nous avons été nommés commissaire aux comptes de la société Financière Marjos par l'assemblée générale du 29 juin 2018.

Au 31 décembre 2021, notre cabinet était dans la 6ème année de sa mission sans interruption.

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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Gérance.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre 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, notre 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 significative 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.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris, le 29 avril 2022

DocuSigned by:

8A0E9091E23D472...

BDO PARIS
Représenté par Eric Picarle
Commissaire aux comptes

SCA FINANCIERE MARJOS

112 avenue Kléber

75016 PARIS

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021



**Caderas
Martin**

Experts-Comptables - Commissaires aux Comptes

43, rue de Liège - 75008 Paris

Tél. : 33 (0)1.44.90.25.25 - Fax : 33 (0)1.42.94.93.29

E-mail : contact@caderas-martin.com

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 627		4 627	149
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 627		4 627	149
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	482 646	185 245	297 401	519 053
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	12		12	36 149
Charges constatées d'avance (3)	5 722		5 722	3 483
TOTAL ACTIF CIRCULANT	488 380	185 245	303 135	558 685
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	493 007	185 245	307 762	558 834
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	199 675	199 675
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	278 217	278 217
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-609 081	-192 730
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-712 112	-416 351
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-843 301	-131 189
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	8 000	8 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8 000	8 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	824 938	363 639
Dettes fiscales et sociales	198 125	196 608
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	120 000	121 776
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	1 143 064	682 023
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	307 762	558 834
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 143 064	682 023
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			671 446	297 218
Impôts, taxes et versements assimilés			400	400
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				120 000
Total charges d'exploitation (II)			671 846	417 618
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-671 846	-417 618
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			3 673	1 267
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			3 673	1 267
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			3 673	1 267
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-668 173	-416 351



Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	43 939	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	43 939	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-43 939	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	3 673	1 267
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	715 785	417 618
BENEFICE OU PERTE	-712 112	-416 351
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		



Annexe

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 307 762 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 712 112 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 19 avril 2022 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Identité de la société consolidante

La société SCA FINANCIERE MARJOS est consolidée dans les comptes du groupe WELL dont la maison mère est

SA WELL
112, avenue Kleber
75016 PARIS



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

Activité de la société

La société n'a pas eu d'activité opérationnelle de production sur l'exercice.

Soutien de la société mère

WELL a apporté son soutien financier à sa filiale Financière Marjos jusqu'au 30 avril 2023, permettant ainsi la continuité de l'exploitation.

Déficits antérieurs

Le montant des déficits antérieurs reportables à la clôture de l'exercice 2020 s'élève à 28 869 798 €. Aucune demande de rescrit fiscal n'a été faite par la société afin de valider la réalité de cette créance latente sur l'état.

TVA : procédure contentieuse

Le 11 janvier 2019, la société Financière Marjos s'est vue notifier, par l'Administration Fiscale, le rejet de la réclamation de remboursement de TVA de 138 384 euros. Cette réclamation effectuée dans le cadre de la procédure contentieuse a pour objet une dette de TVA - (résultant de la prescription du droit à déduction de la totalité de la TVA déclarée en 2016, soit 298 752 euros) - d'un montant de 195 008 euros (soit 160 368 euros de TVA collectée et 34 640 euros de majorations et frais de retard).

Suite à ce rejet, un recours a été adressé à l'Administration fiscale demandant la décharge des redressements prononcés et le sursis des paiements.

De plus, un recours a été engagé à l'encontre de l'ancien propriétaire de Financière Marjos visant à faire valoir la clause de garantie de passif concernant la dette de TVA et réclamant à Fashion Holding le paiement direct du montant de la dette de TVA.

Il n'y a pas eu d'évolution sur l'exercice 2021 : la procédure est toujours en cours.

Engagements hors bilan

Néant

Projet d'apport d'actif et repositionnement de Financière Marjos

Un protocole d'accord a été signé en date du 3 juillet 2020 portant sur la réalisation d'un apport d'actifs.

Ce Projet d'Apports d'Actifs, s'il se réalise, entraînerait une réorientation de l'activité de FINANCIÈRE MARJOS vers la détention et le développement, direct ou indirect, d'actifs immobiliers commerciaux et résidentiels ainsi que la gestion locative et hôtelière.

Ce Projet d'Apports d'Actifs pourrait prendre la forme d'apports de participations dans des sociétés exerçant des activités :

- de promotion immobilière commercial et résidentiel en Europe ;
- de gestion d'hôtels haut de gamme et complexes hôteliers en Europe, en Russie et en Egypte ;
- de développement de tours de bureaux et logements ainsi que de nouveaux hôtels et de résidences en Russie et à Dubaï.

Suite aux événements en Ukraine, et pour tenir compte de la nature des apports, ce projet ne devient que l'un des projets piloté par Financière Marjos.



Faits caractéristiques

Impact de la crise sanitaire

La crise économique et sanitaire n'a pas eu d'impact sur l'activité de l'entreprise

Evènements post-clôture

En date du 11 janvier 2022, Patrick Werner a remis sa démission de son mandat de gérant de Financière Marjos.

Lors du conseil de surveillance du 22 avril 2022, l'abandon des jetons de présence sera acté pour 2021. En effet, Well (47%) ne s'y opposera pas ainsi que les autres actionnaires JMS CLIGNET (10%) et PARK MADISSON EQUITIES (20%).



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	149	4 478		4 627
Immobilisations financières	149	4 478		4 627
ACTIF IMMOBILISE	149	4 478		4 627

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 612 995 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	4 627		4 627
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	482 646	482 646	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	5 722	5 722	
Total	492 995	488 368	4 627
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital

Capital social d'un montant de 199 675,38 euros décomposé en 19 967 538 titres d'une valeur nominale de 0,01 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	19 967 538	
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	19 967 538	



Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2021.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-192 730
Résultat de l'exercice précédent	-416 351
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-609 081
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-609 081
Total des affectations	-609 081

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2021.

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	199 675				199 675
Primes d'émission	278 217				278 217
Report à Nouveau	-192 730	-416 351			-609 081
Résultat de l'exercice	-416 351	416 351	-712 112		-712 112
Total Capitaux Propres	-131 189		-712 112		-843 301



Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	8 000				8 000
Total	8 000				8 000
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice : Exploitation Financières Exceptionnelles					



Notes sur le bilan

Tableau des provisions et dépréciations

	Montant au début d'ex.	Augmentation Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations except. 30%				
Implantations étrangères avant 01/01/92				
Implantations étrangères après 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Provisions réglementées Total I				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités	8 000			8 000
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pr charges soc et fisc sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
Provisions risques et charges Total II	8 000			8 000
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	185 245			185 245
Dépréciations Total III	185 245			185 245
TOTAL GENERAL (I + II + III)	193 245			193 245
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : dépréciations de l'exercice				



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 263 064 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	824 938	824 938		
Dettes fiscales et sociales	198 125	198 125		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	120 000	120 000		
Produits constatés d'avance				
Total	1 143 064	1 143 064		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FNP	38 128
Etat - autres charges à payer	34 640
Total	72 768



Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARG. CONSTATEES AVANCE	5 722		
Total	5 722		



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 24 323 euros

Honoraire des autres services : 86 473 euros

