

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société Anonyme

Hôtel Le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société Anonyme

Hôtel Le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

À l'Assemblée générale de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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.

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 1^{er} janvier 2020 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.

Justification des appréciations

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 du conseil d'administration 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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, aux aliénations d'actions effectuées en application des articles L.233-29 et L.233-30 du code de commerce vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

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

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.

Paris-La Défense, le 31 août 2021

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

A blue shield logo with a white checkmark is positioned to the left of a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'B. Haddad'.

Benjamin HADDAD

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	17 500.00		17 500.00	17 500.00		
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles	1 518.00	1 518.00					
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	555 940.28	1 104.00	554 836.28	554 836.28			
Créances rattachées à des participations	1.00		1.00	1.00			
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total II	574 959.28	2 622.00	572 337.28	572 337.28			
ACTIF CIRCULANT	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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	555 724.34	530 375.85	25 348.49	25 348.49		
	Autres créances	2 177 879.19	1 685 796.53	492 082.66	480 792.92	11 289.74	2.35
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	99.86		99.86	99.86			
Charges constatées d'avance (3)							
Total III	2 733 703.39	2 216 172.38	517 531.01	506 241.27	11 289.74	2.23	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	3 308 662.67	2 218 794.38	1 089 868.29	1 078 578.55	11 289.74	1.05	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

1.00

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 7 310 666)	7 310 666.25		7 310 666.25			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 551 745.55		2 551 745.55			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	31 988.22		31 988.22			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	71 761.35		71 761.35			
	Report à nouveau	9 724 310.05		9 454 479.10		269 830.95	2.85
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	151 841.67		269 830.95		117 989.28	43.73
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	90 009.65		241 851.32		151 841.67	62.78	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants	719.40		421.20		298.20	70.80
	Emprunts et dettes financières diverses	885 455.81		694 130.14		191 325.67	27.56
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 084.46		63 551.08		11 533.38	18.15
	Dettes fiscales et sociales	174.25		1 565.25		1 391.00	88.87
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 747.68		6 747.68				
Autres dettes	31 677.04		70 311.88		38 634.84	54.95	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	999 858.64		836 727.23		163 131.41	19.50
	Ecarts de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	1 089 868.29		1 078 578.55		11 289.74	1.05	

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

114 402.64

142 597.23

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				3 115 759.49		3 115 759.49	100.00
Autres produits				0.56		0.56	100.00
Total des Produits d'exploitation (I)				3 115 760.05		3 115 760.05	100.00
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			147 164.79	243 232.38		96 067.59	39.50
Impôts, taxes et versements assimilés			50.00	90.60		40.60	44.81
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							
Dotations aux provisions							
Autres charges			536.63	0.60		536.03	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			147 751.42	243 323.58		95 572.16	39.28
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			147 751.42	2 872 436.47		3 020 187.89	105.14
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 042.92		26 230.29		22 187.37	84.59
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	4 042.92		26 230.29		22 187.37	84.59
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		91.24			91.24	
Intérêts et charges assimilées (4)	8 041.93		49 093.76		41 051.83	83.62
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	8 133.17		49 093.76		40 960.59	83.43
2. Résultat financier (V-VI)	4 090.25		22 863.47		18 773.22	82.11
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	151 841.67		2 849 573.00		3 001 414.67	105.33
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital			6 881 166.00		6 881 166.00	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII			6 881 166.00		6 881 166.00	100.00
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			92 693.61		92 693.61	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			8 226 710.34		8 226 710.34	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			1 681 166.00		1 681 166.00	100.00
Total VIII			10 000 569.95		10 000 569.95	100.00
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)			3 119 403.95		3 119 403.95	100.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)	4 042.92		10 023 156.34		10 019 113.42	99.96
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	155 884.59		10 292 987.29		10 137 102.70	98.49
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	151 841.67		269 830.95		117 989.28	43.73

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

4 043.00 26 230.00
8 042.00 19 484.00

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 Identification de l'entreprise

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 1 089 868,29 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat négatif de 151 841,67 euros, présenté sous forme de liste.

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

La société France Tourisme Immobilier, dont les actions sont cotées sur le Marché Libre d'Euronext Paris (code FR0010823724), entre dans le périmètre de consolidation de la société FIPP.

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

1.2 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 26 décembre 2016, dans le respect du principe de prudence, et conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

La Direction procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.

Les principales estimations faites par la Direction pour l'établissement des états financiers concernent la valorisation et les durées d'utilité des actifs opérationnels, corporels et incorporels, le montant des provisions pour risques et autres provisions liées à l'activité.

Les informations financières sont présentées en euro sauf précision.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Elles comprennent une licence IV acquise dans le cadre de l'exploitation de l'hôtel Le Totem par le Groupe Sibuet. La concession portant sur des parkings près de l'hôtel de Vanves a été cédée le 21 janvier 2019.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires ou à la valeur d'apport, d'échange.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie estimée des immobilisations, selon les méthodes suivantes :

Logiciels informatiques et autres immobilisations incorporelles	3 ans
Agencements et installations	3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 6 ans
Mobilier	1 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les immobilisations financières sont constituées de dépôts et cautionnements, titres de participation, et créances liées à des participations.

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition ou d'apport hors frais accessoires. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la valeur de marché et la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est appréciée sur la base de plusieurs critères faisant notamment intervenir l'actif net, les plus-values latentes et les perspectives de rentabilité.

La société FTI disposant d'une créance envers FIDRA acquise 1 € en 2013 et valorisée 13 315 K€ dans les comptes de la filiale au 31 décembre 2020, aucune dépréciation sur les titres FIDRA ni provision pour risque sur la situation nette négative de 5 766 K€ ne sont comptabilisées chez FTI.

STOCKS

Non applicable

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.

Les créances et dettes libellées en devises étrangères sont évaluées sur la base du cours de change à la date de clôture de l'exercice. La différence résultant de cette évaluation est inscrite en écart de conversion actif et / ou passif.

Au 31 décembre 2020, aucun écart de conversion n'a été recensé.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour la société, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Le montant des provisions retenu est fondé sur l'appréciation par la société du niveau de risque au cas par cas.

1.3 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 :

- l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

1.4 Evènements postérieurs à la clôture

Néant

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

2.1 Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements poste à poste
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles (1)	17 500		
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	1 518		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	1 518		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations (3)	555 941		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1		
TOTAL	555 942		
TOTAL GENERAL	574 960		

	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 (1)			17 500	
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			1 518	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			1 518	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations (3)			555 941	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			1	
TOTAL			555 942	
TOTAL GENERAL			574 960	

(1) Il s'agit de :

Licence IV (y compris frais d'acquisition) : 17 500 € ;

(2) Les autres participations comprennent les titres FIDRA pour un montant brut de 554 836 €.

2.2 Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 518			1 518
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 518			1 518
TOTAL GENERAL	1 518			1 518

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL					
TOTAL GENERAL					

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

2.3 Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises (utilisées)	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
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 (1) Autres dépréciations	1 104			1 104
	530 376			530 376
	1 685 705	91		1 685 797
TOTAL Dépréciations	2 217 185	91		2 217 276
TOTAL GENERAL	2 217 185	91		2 217 276
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

(1) : Les provisions sur créances clients sont identifiées et évaluées au cas par cas.

2.4 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	1	1	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	555 724	555 724	
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	114	114	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques			
- T.V.A	15 450	15 450	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	13 857	13 857	
Groupe et associés	417 678	417 678	
Débiteurs divers	1 730 781	1 730 781	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	2 733 605	2 733 605	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

(1) : Lors de l'acquisition des titres FIDRA en 2013, la société FTI avait également acquis pour 1 € un compte courant figurant au passif des comptes FIDRA pour un montant initial de 12 901 K€.

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	719	719		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	75 084	75 084		
Personnel et comptes rattachés	174	174		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 748	6 748		
Groupe et associés	885 456		885 456	
Autres dettes	31 677	31 677		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	999 859	114 403	885 456	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

2.5 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		554 836	
Créances rattachées à des participations		1	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances (compte courant)	4 631	413 047	
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Divers produits à recevoir			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	885 456		
Dettes diverses	87		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 840		
Personnel extérieur	17 880		
Sous-traitance			
Autres produits taxables			
Produits de participation			
Autres produits financiers	3 997	46	
Charges financières	8 042		
Dotations aux provisions sur comptes courants			

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce

2.6 Fonds commercial

DESIGNATION	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Montant
NEANT				

2.7 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	3 992
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :) 1	1 695 069
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 800
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 700 861

(1) Une créance de 1,6 M€ a été constatée suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société. Devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance, cette dernière a été provisionnée à 100%.

2.8 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	7 920
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	66 680
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	3 000
TOTAL	77 600

2.9 Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	NEANT	NEANT

2.10 Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale (€)
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	29 242 665	0,25
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	29 242 665	0,25

Pour rappel, depuis le 18 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 51,02 % par le groupe FIPP, dont les actions sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR 0000038184).

2.11 Variation des capitaux propres

€	Capital	Réserves	Report à nouveau	Résultat net	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2019	7 310 666	2 655 495	-9 454 479	-269 831	241 851
Affectation du résultat			-269 831	269 831	0
Résultat de l'exercice				-151 842	-151 842
Capitaux propres au 31/12/2020	7 310 666	2 655 495	-9 724 310	-151 842	90 010

2.12 Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	
TOTAL	NEANT

Répartition par marché géographique	Montant
France	
Union Européenne	
Etranger	
TOTAL	NEANT

3 036 251 € ont été repris suite à la cession de l'hôtel Vanves et 79 509 € à la suite de la clôture des litiges prudhommaux.

2.13 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2020 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2020	31/12/2019
Produits d'intérêts et divers	4 043	26 230
Provision pour dépréciation compte courant		
Charges d'intérêts sur compte courant	-8 042	-19 484
Charges d'intérêts divers		
Autres charges financières	-91	-29 610
Résultat financier	-4 090	-22 864

2.14 Résultat exceptionnel

Néant

2.15 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	-151 842	0
Résultat exceptionnel (et participation)	0	0
Résultat comptable	-151 842	0

Au 31 décembre 2020, l'exercice se solde par une perte fiscale reportable de 151 842€.

3 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

3.1 Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	Néant
Avals et cautions	Néant
Engagements en matière de pensions	Néant
Autres engagements donnés :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties	Néant
Autres engagements reçus :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

3.2 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ACCROISSEMENTS Provisions règlementées :	
Autres :	
TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)	
Allègements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres :	
Déficit reportable	8 728 823
TOTAL (taux d'IS : 28%)	2 444 070
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme	8 728 823

3.3 Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

Aucune rémunération n'a été allouée au dirigeant au cours de l'exercice.

3.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant HT (€)
- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes	25 003
- Honoraires au titre des autres diligences liées à la mission	
TOTAL	25 003

3.5 Effectif moyen

	Personnel salarié *	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres		
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	0	0

*Au 31 décembre 2020, le Président Directeur Général, n'est pas rémunéré au titre de son mandat social. La société fonctionne avec la mise à disposition de personnel du groupe FIPP et par l'intervention de prestataires externes.

3.6 Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté (brut)	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2020	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
FIDRA	585 822	- 6 401 430	100	554 836	554 836	413 047		0	49 588	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										