

GROUPIMO

SA au capital de 1 297 076 €

**Siège social : 12/14 av. Domergue - Immeuble Trident
97200 FORT DE FRANCE**

RCS FORT DE FRANCE N° 432.271.534

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2020

À Actionnaires

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Président, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SA GROUPIMO relatifs à l'exercice clos le 31/12/2020, 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 SA GROUPIMO 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 (des) commissaires 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.

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 appliqué notamment pour ce qui concerne la valorisation des titres de participation.

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 le 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.441-4 du code de commerce.

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 SA GROUIMO 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 SA GROUIMO 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 SA.

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.*

Fait à SAINT MARTIN DE L'IF, le 06 Juillet 2021

Le Commissaire aux comptes

MO3C, représenté par

Marc-Olivier CAFFIER





GROUIMO S.A.

Immeuble sis Le Trident

Quartier Montgerald

97200 FORT DE FRANCE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Les montants figurant sur ces documents sont exprimés en Euros

COMPTES ANNUELS

GROUPE S.A.

Immeuble sis Le Trident

Quartier Montgerald

97200 FORT DE FRANCE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

BILAN ACTIF

	2020			2019
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement Frais de développement	940 799	739 290	201 509	137 199
Concessions, brevets et droits similaires	6 647	6 647		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>947 446</i>	<i>745 937</i>	<i>201 509</i>	<i>137 199</i>
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	83 629	57 839	25 790	17 318
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>83 629</i>	<i>57 839</i>	<i>25 790</i>	<i>17 318</i>
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	3 312 093	1 520 999	1 791 094	1 791 094
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	19 800		19 800	19 800
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>3 331 893</i>	<i>1 520 999</i>	<i>1 810 894</i>	<i>1 810 894</i>
ACTIF IMMOBILISE	4 362 969	2 324 776	2 038 193	1 965 411
Stocks				
Matières premières, approvisionnements En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 480		1 480	1 724
Clients et comptes rattachés	1 193 805		1 193 805	1 106 087
Autres créances	1 067 753	220 256	847 497	401 590
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>2 263 039</i>	<i>220 256</i>	<i>2 042 783</i>	<i>1 509 400</i>
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	7 104		7 104	1 338
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>7 104</i>		<i>7 104</i>	<i>1 338</i>
ACTIF CIRCULANT	2 270 143	220 256	2 049 887	1 510 738
Charges constatées d'avance Frais d'émission d'emprunt à étaler	10 172		10 172	6 605
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 643 283	2 545 032	4 098 251	3 482 755

BILAN PASSIF

	2020	2019
Capital social ou individuel Dont versé : 1 297 076	1 297 076	1 297 076
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	129 708	129 708
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	102 405	(285 902)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	635 505	438 893
<i>Total situation nette</i>	<i>2 164 694</i>	<i>1 579 775</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	2 164 694	1 579 775
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 053 485	1 022 360
Provisions pour charges	60 397	60 397
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 113 882	1 082 757
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	272	12 165
Emprunts et dettes financières divers		
<i>Total dettes financières</i>	<i>272</i>	<i>12 165</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	255 576	274 822
Dettes fiscales et sociales	223 254	166 588
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>478 830</i>	<i>441 410</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	340 574	366 648
<i>Total dettes diverses</i>	<i>340 574</i>	<i>366 648</i>
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	819 675	820 222
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 098 251	3 482 755

COMPTE DE RESULTAT

	2020			2019
	France	Export	Total	
Vente de marchandises Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	1 041 082		1 041 082	959 223
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 041 082		1 041 082	959 223
Production stockée				
Production immobilisée			57 400	39 773
Subventions d'exploitation			17 662	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)				91 364
Autres produits (1) (11)			280	109
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			1 116 423	1 090 469
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			511 480	511 039
<i>Total charges externes</i>			<i>511 480</i>	<i>511 039</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			8 087	4 304
Charges de personnel				
Salaires et traitements			248 121	304 469
Charges sociales (10)			64 745	111 851
<i>Total charges de personnel</i>			<i>312 867</i>	<i>416 321</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			38 571	18 376
Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>38 571</i>	<i>18 376</i>
Autres charges (12)			478	90 695
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			871 483	1 040 735
RESULTAT D'EXPLOITATION			244 940	49 734
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			310 000	268 457
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)Autres intérêts et produits assimilés (5)			7 804	55 852
Reprises sur provisions et transferts de charges				18 324
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			317 804	342 633
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			15 896	25 962
Intérêts et charges assimilées (6)			882	8 306
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			16 778	34 268
RESULTAT FINANCIER			301 026	308 365
RESULTAT COURANT			545 966	358 099

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2020	2019
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	18 466	3 128
Produits exceptionnels sur opérations en capital		3 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	18 466	6 128
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	5	3 412
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		17 134
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	23 029	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	23 034	20 546
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(4 567)	(14 418)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(94 106)	(95 212)
TOTAL DES PRODUITS	1 452 693	1 439 230
TOTAL DES CHARGES	817 188	1 000 337
BENEFICE ou PERTE	635 505	438 893

ANNEXE

1. Règles et méthodes comptables
2. Evénements significatifs
3. Evènements post clôture et perspectives
4. Notes sur le Bilan Actif
5. Notes sur le Bilan Passif
6. Notes sur le Compte de Résultat
7. Autres informations

Exercice clos le : 31/12/2020

Durée : 12 mois

Total bilan avant répartition : 4.098.251Euros

Bénéfice : 635.505 Euros

Les notes indiquées ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

(Pour mémoire, depuis le 1^{er} Janvier 2013 GROUIMO S.A. n'établit plus de comptes consolidés, les seuils obligatoires n'étant plus atteints).

1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 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.

Présentation de la société

Fondée en Août 2000, par ses actuels dirigeants, la Société GROUIMO S.A., est une société Holding et un groupe qui intervient dans les métiers des services à l'immobilier sur les Départements Français d'Amérique.

L'administration de biens (gestion et syndic), l'intermédiation immobilière (transaction, location et commercialisation de programmes neufs et anciens), les travaux de rénovation immobilière, et les métiers annexes (diagnostic, expertise, courtage assurance, courtage financier, formation, CII, ...), constituent les activités des sociétés du groupe.

Toutes les activités classiques d'agence immobilière, ont été regroupées sous l'appellation Groupimo (Groupimo Syndic, Groupimo Gestion, Groupimo Entreprise, Groupimo le Marché de l'immobilier).

Avec une culture forte basée sur les nouvelles technologies et le logiciel libre, GROUIMO développe chaque jour de nouvelles fonctionnalités pour ses clients.

L'équipe Webdev est au cœur de ses développements au sein de la société SUPIMO. Elle regroupe des talents basés aussi bien en Martinique, qu'au Canada, à Paris, et au Cameroun.

Regroupées au sein d'un système d'information globale dénommé MatriXimo, l'ensemble des métiers communique, travaille, interagit depuis cet espace commun. L'espace client développé exclusivement couvre progressivement ainsi tous les métiers de l'immobilier en permettant aux clients une information immédiate. Les annonces sont accessibles directement depuis n'importe quel support pour répondre à l'évolution liée aux modes de connexion (smartphones, tablettes, ...).

L'espace collaborateur permet, lui, aux salariés et partenaires de s'informer en temps réel et de pouvoir exercer son activité avec des outils du XXIème siècle.

De nombreux projets sont en cours de déploiement. Ils sont mis à disposition de notre clientèle. Les applicatifs commencent à être commercialisés directement auprès du grand public depuis le site Zipimmo.com.

Immobilisations financières et créances rattachées

Ce poste est essentiellement constitué de titres de participation.

Les titres et créances qui y sont rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition, une dépréciation est constatée. La valeur d'utilité d'entités opérationnelles pour lesquelles il n'existe pas d'évaluation indépendante récente est estimée en prenant en compte, d'une part, la quote-part de capitaux propres détenue et, d'autre part, la valeur de l'entreprise déterminée à partir de multiples de marché appliqués au chiffre d'affaires.

Créances clients et comptes rattachés

Les créances clients et comptes rattachés sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée pour tenir compte des risques de non recouvrement ou lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Dépenses de publicité et de marketing

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges. Elles sont quasiment exclusivement constituées de dépenses numériques.

Provisions pour risques et charges

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Droit individuel à la formation

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le compte personnel de formation (CPF) s'est substitué au DIF qui, depuis cette date a cessé d'exister pour le secteur privé.

2. Evènements significatifs

Avec un résultat d'exploitation de 245 k€ en 2020 contre 50 k€ en 2019, l'exercice a été encore très bon.

Les activités de nos filiales sont excellentes en 2020.

Différentes procédures judiciaires sont en cours de finalisation, tant en demande qu'en défense, et pourraient avoir des conséquences importantes dans les comptes.

BANQUE POPULAIRE

La société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, filiale de la société Groupimo a été placée en liquidation judiciaire le 25 octobre 2011. La BRED BANQUE POPULAIRE détentrice d'une créance admise au passif de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, a assigné Groupimo en sa qualité de caution solidaire (personne morale) de sa filiale.

La BRED BANQUE POPULAIRE demandait la condamnation de Groupimo à payer la somme de 892 854, 27 euros au titre du prêt consenti à sa filiale le 27 février 2008. Cette affaire est provisionnée à hauteur de 897.854 € au 31/12/2020.

L'affaire a été plaidée le 2 octobre 2018.

Le délibéré qui était attendu depuis le 1^{er} semestre 2019 a été rendu le 28 décembre 2020.

Le Tribunal de Commerce de Fort de France a condamné la société GROUIMO en sa qualité de caution de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC à payer à la Banque Populaire la somme de 234 285,71€ déduction faite des sommes éventuellement perçues de la répartition du prix de vente du fonds de commerce de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC.

A ce jour, la Banque Populaire n'a pas fait appel et les délais sont expirés. Cela devrait donc conduire à reprendre la provision pour un solde de 663.568 € dans les comptes 2021.

EURONEXT

La société EURONEXT a assigné la société GROUIMO devant le Tribunal de Commerce de Fort de France le 28 janvier 2020 pour le paiement d'un reliquat sur les abonnements annuels 2018 et 2019.

Le montant de l'abonnement qui s'élevait à la somme de 3 k€ en 2017 a brusquement augmenté de plus de 500% en 2018 pour atteindre 17k€, suite à l'opération de division du nominal des actions. Cela alors même que la capitalisation boursière de la société GROUIMO n'avait pas augmentée, et que les éléments contractuels et accessibles d'Euronext ne donnaient pas cette information.

Le contentieux est donc né de l'interprétation des conditions tarifaires non accessible au moment de l'opération de split. L'affaire est actuellement pendante devant les tribunaux mais nous estimons, en fonction des éléments en notre possession, avoir de sérieuses possibilités de gagner cette procédure qui porte, sur 3 années, sur un montant maximal de 50k.

CGSS

La CGSS Martinique a délivré une contrainte d'un montant de 22 131€ portant exclusivement sur des pénalités et majoration de retard. Il faut rappeler que la CGSS Martinique avait assigné Groupimo fin des années 2000 pour plus de 600.000 euros en principal. Groupimo avait négocié et payé l'échéancier convenu. Restait la question des pénalités et majorations de retard qui avaient donné lieu à un engagement de la CGSS d'annulation au terme de l'échéancier. Cela n'a pas été le cas et ces frais n'ont pas été annulés. Groupimo a formé une opposition à la contrainte. L'affaire est pendante auprès du Tribunal judiciaire de Fort de France. Une nouvelle provision d'un montant de 22K a été comptabilisée.

Info Coronavirus

Avec plusieurs fermetures administratives de ses bureaux, l'impossibilité d'exercice de nos professions, l'interdiction de l'accès aux Antilles pour les clients métropolitains, et l'inquiétude des collaborateurs, la période 2020 a été extrêmement tumultueuse. Les subventions de l'état ont néanmoins permis de gérer cette crise dans des conditions, au final, correctes.

3. Evénements post-clôture et perspectives

GROUPIMO est un groupe d'administration de biens. Après la crise financière de 2008, Groupimo a redressé une situation difficile et affiche aujourd'hui un bilan de très bonne qualité, avec des filiales solides, conforté par une longue période.

Après avoir constitué 50% de son chiffre d'affaires en 2007, les activités commerciales non récurrentes (transaction, location, vefa, ...) ne représentaient plus que 10% de l'activité. Depuis quelques semestres, nous constatons un raffermissement très net du marché immobilier et des chiffres de transaction en forte augmentation.

Les capitaux propres de 2.164.694 euros sont le signe d'une excellente santé financière.

Des développements interne et externe peuvent donc être envisagés sereinement en fonction des opportunités qui ne manqueront pas de continuer à se présenter après le dossier Fontenoy Martinique qui vient d'être finalisé en Mai 2021.

Éléments post-clôture :

Mettant en œuvre la délibération de l'assemblée générale Mixte du 28 août 2020, le Conseil d'Administration de la société GROUPIMO a procédé au regroupement des actions composant le capital social. Il est aujourd'hui composé de 1 297 076 actions de 1 euro. Ce regroupement est devenu effectif le 19 janvier 2021.

Info Coronavirus

Avec une nouvelle fermeture administrative en Avril 2021 de nos bureaux, l'impossibilité d'exercice de nos professions, l'interdiction de l'accès aux Antilles pour les clients métropolitains, et l'inquiétude des collaborateurs, la 3^{ème} crise covid a de nouveau mis à mal notre activité. Les demandes de subventions de l'état ont pour l'instant subies des sorts très différents puisqu'à peine 25% ont obtenu un agrément préalable et 75% de refus pour l'heure.

Demande de PGE

Aucun établissement bancaire n'a répondu favorablement à nos nombreuses demandes.

Nous continuons donc à financer nos projets en fonds propres en lançant une démarche auprès des marchés financiers pour répondre aux opportunités de croissance externe.

4. Notes sur le bilan actif

OPTIONS RETENUES DANS LE CADRE DU REGLEMENT CRC 2004-06

	Date de première option	Option pour la comptabilisation		Non concerné
		en charges	à l'actif	
Frais d'acquisition des - Immobilisations corporelles et incorporelles - Titres immobilisés et titres de placement	01.01.2005	✓		✓
Coût d'emprunts activables - Montant comptabilisé à l'actif				✓
Dépenses de développement remplissant les critères d'activation - Montant comptabilisé à l'actif	31.12.2007		✓	

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	31/12/2019	Augmentation	Diminution	31/12/2020
Immobilisations incorporelles	851 751	95 695	-	947 446
Terrains	-			0
Constructions	-			0
Autres immobilisations corporelles	69 086	15 658	(1 114)	83 630
Avances et acomptes	-		-	-
Immobilisations financières	3 331 893	-	-	3 331 893
TOTAL	4 252 730	111 353	(1 114)	4 362 969

Amortissements	31/12/2019	Augmentation	Diminution	31/12/2020
Immobilisations incorporelles	714 552	31 385	-	745 937
Terrains	-			0
Constructions	-			0
Autres immobilisations corporelles	51 767	7 186	(1 114)	57 839
TOTAL	766 319	38 571	(1 114)	803 776

Les logiciels et les licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition.

Les coûts de développement des sites Internet sont immobilisés et amortis sur 5 ans. L'augmentation du poste « immobilisations incorporelles » pour 95.7 K€ correspond à de nouveaux travaux de conception en matière d'innovations informatiques engagés sur l'année 2020 par l'intermédiaire de notre société filiale SUPIMO. Ces travaux seront également amortis sur 5 ans.

Les immobilisations financières sont principalement constituées de titres de participation. Il n'y a eu aucune variation de ce poste sur l'exercice.

Les plans d'amortissements des immobilisations retiennent les méthodes suivantes :

Durées d'amortissement

Immobilisations non décomposées :

Amortissement en fonction des durées d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME

Immobilisations décomposées :

Structure :

Amortissement en fonction de la durée d'usage de l'immobilisation prise dans son ensemble (sauf pour les immeubles de placement).

Composants : Amortissement en fonction de la durée normale d'utilisation ou de la durée d'usage lorsqu'elle existe.

Mode d'amortissement :

Les amortissements sont calculés en application du mode linéaire ou du mode dégressif.

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées			
			Structures		Composants	
	mode	durée	mode	durée	mode	durée
Immobilisations incorporelles	Linéaire	1-5 ans				
Terrains	N/A					
Contructions	Linéaire	7 ans	Linéaire	50 ans	Linéaire	10-25 ans
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	3-7 ans				

Etat des créances :

Les créances de GROUPE G SA se détaillent comme suit :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Avances et acomptes versés	1 480	1 480	
Fournisseurs, avoirs à obtenir	435	435	
Clients douteux ou litigieux	0	0	
Autres créances clients	1 193 805	440 348	753 457
Personnels et comptes rattachés			
Sécurités sociales et autres organismes sociaux	26 127	26 127	
Impôt sur les bénéfices	312 473	312 473	
Taxe sur la valeur ajoutée	8 913	8 913	
Etat, produits à recevoir	6 001	6 001	
Groupe et associés	713 400	731 400	
Débiteurs divers	404	404	
TOTAL	2 263 039	1 527 582	753 457

Les créances clients sont principalement des créances intragroupes.

Au 31/12/2018, la société GROUPE G détenait une créance de 983.315 € sur sa filiale GROUPE G GESTION. Afin de permettre à sa filiale d'apurer cette dette, un protocole d'accord de paiement sur 120 mois a été signé en aout 2019. Au 31/12/2020, le montant restant dû au titre de ce protocole s'élève à 857.094 €.

La créance « Etat, impôt sur les bénéfices » pour 312.473€ concerne des crédits d'impôts relatifs aux CIR des années 2015 à 2020 pour GROUPE G et ses filiales.

Nos demandes de CII des années 2015 à 2017 ont fait l'objet d'un refus par l'administration fiscale. Une provision pour impôts de 60.4 K€ avait été comptabilisée au 31/12/2018 pour couvrir ce risque

La société Groupimo ainsi que ses filiales Groupimo Gestion et Madinina Syndic ont donc saisi le Tribunal administratif de Fort de France le 3 décembre 2019 afin de contester ces décisions de rejet.

Par jugement en date du 22 octobre 2020, le Tribunal Administratif de Fort de France a rejeté les demandes de remboursement au titre du Crédit Impôt innovation 2015 à 2017 au motif que les sociétés Groupimo, Groupimo Gestion et Madinina Syndic ne rapportaient pas la preuve création de fonctionnalité nouvelles ni de la conception d'un nouveau produit, malgré l'accompagnement et le montage du dossier par un spécialiste du secteur qui nous avait recommandé cette démarche, la société Iniciativas.

La société GROUPIMO ainsi que ses filiales Groupimo Gestion et Madinina Syndic ont interjeté appel de cette décision auprès de la Cour d'Appel Administrative de Bordeaux.

Les dossiers techniques relatifs aux CII des années 2018 et 2019 ont, quant à eux, été transmis à l'Administration fiscale. A ce jour, ces dossiers n'ont pas fait l'objet d'un rejet contrairement à 2015-2017.

La rubrique « Groupe et associés » est constituée des comptes courants des filiales de Groupimo S.A.

Les comptes courants des filiales sont dépréciés à hauteur de 220.256 € au 31.12.2020,

Une provision complémentaire de 7.8 k€ a été passée au titre des comptes courants débiteurs de la société RESIDENCE DE LA BAIE. Une avance de trésorerie a été consentie au cours du 1^{er} semestre 2020 pour permettre à RESIDENCE DE LA BAIE d'honorer un protocole de paiement. Ce protocole a été est soldé au 30/06/2020.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 10.172 €.

5. Notes sur le bilan passif

Capital social (actions ou parts)

Le capital social s'élève à 1.297.076 euros. Il est composé de 12 970 760 actions de 0.10 euro.

Variation des capitaux

	31/12/2019	Augmentation	Diminution	31/12/2020
Capital social	1 297 076			1 297 076
Prime démission, de fusion, d'apport				
Réserve Légale	129 708			129 708
Autres réserves				
Report à nouveau	(285 902)	388 307		102 405
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	438 893	635 505	(438 893)	635 505
Provision réglementée				
TOTAL	1 579 775	1 023 812	(438 893)	2 164 694

Lors de l'assemblée générale du 28 /08/2020, il a été décidé d'affecter le résultat 2019 d'un montant de 438.893 € comme suit :

- versement d'un dividende 50 585,96€
- affectation du solde pour 388.307 € en report à nouveau portant son montant à 102.405 €.

Provisions pour risques et charges

	31/12/2019	Dotation	Reprise	31/12/2020
Provisions pour litige				
Provisions pour Impôts	60 397			60 397
Autres provisions pour risques et charges	1 022 360	31 124		1 053 484
TOTAL	1 082 757	31 124	-	1 113 881

La provision pour impôts, constituée en 2018, concerne le risque lié au rejet de nos demandes de CII des années 2015 à 2017. Cette somme n'a pas été perçue.

Aucune provision n'a été comptabilisée sur nos demandes de CII pour les années 2018 et 2019, nos dossiers n'ayant fait l'objet d'aucun rejet à ce jour.

Des provisions pour charges financières ont été comptabilisées en charge au 31/12/2020 pour 8096 €. Elles concernent :

- des intérêts dans le dossier nous opposant à la SGBA pour 2.7 k€,
- des intérêts sur échéancier en cours de paiement dans le dossier BIRD pour 2.1 k€.
- des intérêts dans le dossier nous appasant à la société EURONEXT pour 3.3 K€.

De nouvelles provisions pour amendes et pénalités ont été constituées au 31/12/2020, elles concernent :

- des majorations et pénalités relatives à nos cotisations du mois de décembre 2020 pour 0.9 K€
- des majorations et pénalités dans le dossier nous opposant à la CGSS Martinique pour 22.1 K€

Etat des dettes

	Montant bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	272	272		
Clients, avoirs à établir	1 947	1 947		
Dettes fournisseurs	255 576	255 576		
Dettes fiscales et sociales	223 254	223 254		
Autres dettes	292 793	292 793		
Groupe et Associés	45 834	45 834		
TOTAL	819 675	819 675	0	0

6. Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires d'un montant de 1.041.082 euros comprend des prestations facturées par la holding à ses filiales pour un montant de 1.037.162 euros. Il est en hausse par rapport à l'année précédente compte tenu, d'une part de l'augmentation de l'activité de certaines de nos filiales, et d'autre part, par la mise en place de nouvelles conventions avec les sociétés ADMINIMO et RENOVIMO

Résultat financier

	31/12/2020
Produits de participation	310 000
Revenus des autres créances	7 804
Autres produits financiers	0
Reprise provisions charges financières	0
Reprise provisions pour dépréciation	0
Total	317 804
Charges d'intérêt	882
Charges financières sur comptes du Groupe	7 800
Provisions pour charges financières	8 096
Total	16 778
Résultat financier	301 026

GROUPIMO a perçu 310 k€ de produits de participation au titre des résultats de l'année 2019 de ses filiales, contre 268.5 k€ en 2019. Ces produits se décomposent en : 20 k€ de COMAPHI, 90 k€ de MADININA SYNDIC (nom commercial GROUPIMO SYNDIC), et 200 k€ de GROUPIMO GESTION.

Les revenus des autres créances pour 7.8 k€ concernent les intérêts de 2020 perçus au titre du protocole d'accord de paiement avec la société GROUPIMO GESTION.

Les charges d'intérêts pour 0.9 k€ concernent des intérêts bancaires et des intérêts sur comptes courants d'associés.

La dotation pour charges financières de 8.1 k€ concerne des provisions relatives aux dossiers SGBA - BIRD et EURONEXT.

La dotation aux provisions pour dépréciation à hauteur de 7.8 k€ concerne la provision sur compte courant de la société RESIDENCE DE LA BAIE.

Résultat exceptionnel :

Détail des charges exceptionnelles :

- Provisions pour majorations et pénalités pour 23 k€

Détail des Produits exceptionnels :

- Fournisseurs et autres dettes prescrites pour 6 k€
- Produits sur protocole pour 12.4 k€

Transfert de charges

Néant

7. Autres informations

Rémunération des dirigeants

	Rémunération	Avantages en nature	Total
Stéphane Plaissey	42 086	0	42 086
Didier Nicolaï	42 086	0	42 086
Philippe Kault	0	0	0

Ventilation de l'effectif moyen

	Effectif Moyen Salarié	Effectif mis à disposition	Effectif total	%
Ingénieurs et cadres	5	-	5	71%
Employées	2	-	2	29%
Total	7	-	7	100%

Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	31/12/2020
Produits	
Prestations de services	1 037 162
Produits de participation	310 000
Revenu des autres créances	7 804
IS intégré	45 955
Charges	
Autres achats et charges externes	20 707
Dotation provisions charges financières	7 800

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
Actif			
Titres de participation	3 312 093	1 520 999	1 791 094
Créances clients et comptes rattachés	1 190 253	0	1 190 253
Autres créances	713 400	220 256	493 144
Passif			
Fournisseurs et comptes rattachés	52 525		52 525
Autres dettes	2 016		2 016

Tableau des filiales et participations au 31 12 2020

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue directement ou indirectement (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donné par la société	Chiffres d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MADININA SYNDIC	8 000	130 017	100	8 000	8 000	111 268	0	1 258 363	76 722	90 000
COMAPHI	8 064	50 158	100	3 024	3 024	29 877	0	110 931	23 969	20 000
M.I. GUYANE	47 360	-70 736	80	160 000	0	0	0	324 898	109 144	0
EXPERTIM	500	67 738	100	500	500	41 961	0	353 322	69 740	0
GROUIMO GESTION	1 748 772	1 933 867	100	2 690 696	1 730 696	296 828	0	1 463 909	-26 337	200 000
DFA	1 000	-18 551	100	100 000	0	0	0	0	-14 827	0
RESIDENCE DE LA BAIE	8 100	59 181	100	300 000	0	230 703	0	70 200	15 011	0
ENCLOS	1 000	0	100	999	0	0	0	0	0	0
SUPIMO	1 000	16 272	100	4 750	4 750	1 897	0	122 830	-917	0
LYBY	1 524	-32 829	100	2 624	2 624	52	0	0	1 713	0
VRP	40 500	-49 201	100	40 500	40 500	814	0	376 931	43 649	0
ADMINIMO	1 000	-1 408	100	1 000	1 000	0	0	406 800	-2 408	n/a
RENOVIMO	10 000	-82 606	100	0	0	0	0	497 790	-92 606	n/a

A revoir suivant demandes de Mr CAFFIER

GROUIMO détient des participations, pour lesquels nous exposons les travaux réalisés afin de valider les valeurs bilanciellles :

- Participations pour lesquelles aucun test de dépréciation n'a été effectué au regard de la valeur brute de la participation non significative :
 - o VRP : Valeur brute de 40500 €
 - o Expertim : Valeur brute de 500 €
 - o Sup imo : Valeur brute de 4750 €.
 - o Madinina syndic : Valeur brute de 8 000 €.
 - o SCI LYBY : Valeur brute des titres de 2624 €.
 - o Comaphi : Valeur brute des titres de 3 024 €.
 - o Adminimo : Valeur brute des titres de 1000 €
- Participations pour lesquelles aucun test de dépréciation n'a été effectué au regard de la valeur nette de la participation (dépréciée) :
 - o Enclos : Valeur brute de 999 € dépréciée à 100 %
 - o DFA : Valeur brute de 100 000€ dépréciée à 100 %.
 - o Résidence de la baie : Valeur brute de 300 000 € dépréciée à 100%.
 - o MI Guyane : Valeur brute de 160 000 € dépréciée à 100 %.

- Participation ayant fait l'objet d'une comparaison entre la VNC, la valeur vénale et la valeur actuelle :
 - o Groupimo Gestion : Valeur Brute 2.690.696 € dépréciée à hauteur de 960 000 €. Ces titres ont fait l'objet d'une évaluation de sa valeur vénale sur la base du chiffre d'affaires moyen de 2017 et 2018 auquel il a été appliqué un coefficient multiplicateur de 2, coefficient habituellement appliqué pour cette activité. La valeur actuelle a été déterminée sur la base d'une extrapolation des flux de trésorerie actualisés, méthode communément appelé méthode des « DCF ». Pour ce faire il a été appliqué un taux de WACC de 12.26%, un taux Béta de 0.80 par mesure de prudence et un taux de croissance à l'infini de 1%. La comparaison des ces valeurs permet de conclure qu'il n'y a pas lieu de constater une dépréciation complémentaire au 31/12/2019.

Impôt sur les bénéfices – Informations sur le calcul de l'impôt sur les sociétés au titre de l'intégration fiscale

Dénomination	Sté Filiale	Sté Mère	Résultat fiscal corrigé pour détermination résultat d'ensemble		Charge d'impôt comme en l'absence d'intégration	Comptabilisation impôt société		Déficits restants à reporter	
			Bénéfice	Déficit		Intégration Fiscale - charges	Intégration Fiscale - produits	Avant entrée dans le groupe	Au titre du Groupe
GROUPIO		X	265 350				45 955		4 830 159
RESIDENCE DE LA BAIE	X		20 464		3 070	3 070			
DFA	X		471						
COMAPHI	X		25 936		3 890	3 890			
GROUPIO GESTION	X			73 757					
MADININA SYNDIC	X		99 315		22 853	22 853			
ENCLOS	X								
EXPERTIM	X		86 459		16 142	16 142			
VRP	X		0					50 934	
SUPIMO	X			865					
TOTAUX			497 995	74 623	45 955	45 955	45 955	50 934	4 830 159
RESULTAT D'ENSEMBLE 2020				423 372					

Les déficits fiscaux restant à reporter (4.830 k€) constituent aujourd'hui une vraie richesse pour Groupimo.

Crédit impôt recherche/innovation (CIR/CII)

Dans le cadre des travaux engagés en matière d'innovations informatiques sur l'année 2020, GROUPIO a constitué un dossier pour bénéficier du CII.

Ce CII, d'un montant total de 48.151 €, a été comptabilisé au crédit du compte 699100.

Malgré les annonces étatiques garantissant, dans le cadre de la crise du covid-19, le remboursement du CII dans un délai de 3 jours à compter du dépôt du dossier, force est de constater que nous demeurons toujours dans l'attente d'un règlement de nos CII 2018 et 2019

Honoraires du Commissaire aux comptes

Les honoraires de commissaire aux comptes s'élèvent à 21.400 € pour l'année 2020.

Engagements pris en matière de pensions, retraites et indemnités assimilées

	Exercice en cours	Exercice précédent
Indemnités de fin de carrière	21 785	21 088

Méthodes et hypothèses utilisées :

La méthode retenue dans le cadre de cette étude est la méthode rétrospective des unités de crédits projetées. Elle retient comme base de salaire le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le montant auquel conduit l'utilisation de cette méthode correspond à la notion de P.B.O. (Projected Benefit Obligation). La P.B.O. représente la valeur actuelle des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de la retraite, des probabilités de turnover et de survie.

- Taux d'actualisation

Le taux d'actualisation retenu est de 5,4%. Conformément aux préconisations de la norme IAS 19, ce taux est proche des taux au 31/12/2012 des obligations long terme sur le marché financier des maturités comparables aux durées résiduelles moyennes d'activité des salariés du Groupe. Toutefois, ce taux a été déterminé en excluant les valeurs financières, soumises à des fortes variations.

- Modalité de départ

L'hypothèse retenue est un départ à l'initiative de l'employé, l'indemnité versée est l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite (CCN N° 3090 - Art.34). Pour les sociétés ne relevant pas de la convention collective, les calculs ont été effectués en supposant que l'indemnité versée est égale à l'indemnité de base du code du travail. Cette indemnité est soumise à charges sociales.

- Age de départ à la retraite

Les âges de départ à la retraite retenus sont de 65 ans.

Engagements financiers

Le montant des avals, cautions et garanties données à des tiers s'élève à 820.000 euros pour l'exercice 2020

K€	31/12/2020	31/12/2019
Engagements donnés		
Avais, cautions et garanties données à des tiers	820	820
Dont montant restant de l'engagement	659	659