Publications périodiques

Comptes annuels

SOCIÉTÉ RÉUNIONNAISE DE FINANCEMENT – SOREFI

Société Anonyme au capital de 8 155 785 €
Siège social : 5 rue André Lardy - 97 438 Sainte Marie - La Réunion
313 886 590 - RCS Saint-Denis de la Réunion

Comptes sociaux au 31 décembre 2020 approuvés par l'Assemblée générale mixte du 31 mai 2021

I. — Bilan
(en Euros)

Actif	Notes	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Caisse, banques centrales, C.C.P.		**0**	**0**
Créances sur les établissements de crédit	**10 - 11**	**55 591 578**	**51 388 908**
– À vue		55 591 578	51 388 908
Opérations avec la clientèle	**8 - 11**	**151 500 380**	**141 854 760**
– Concours à la clientèle		151 500 380	141 854 760
– Comptes débiteurs		0	
Obligations et autres titres à revenu fixe	**9**	**56 390 520**	**43 826 958**
Parts dans les entreprises liées	**9**	**300**	**300**
Crédit-bail et location avec option d'achat	**12**	**210 368 546**	**196 983 698**
Location simple	**12**	**12 927 066**	**16 068 119**
Immobilisations incorporelles	**9**	**3 429**	**3 352**
Immobilisations corporelles	**9**	**380 242**	**292 603**
Autres actifs	**13**	**5 152 860**	**5 417 994**
Comptes de régularisation	**14**	**55 306 605**	**52 499 533**
Total de l'actif		**547 621 525**	**508 336 224**

Passif	Notes	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Dettes envers les établissements de crédit	**10 - 11**	**337 444 962**	**275 930 363**
– À vue		341 543	2 804 864
– À terme		337 103 418	273 125 500
Opérations avec la clientèle	**10 - 11**	**150 543 250**	**166 093 448**
– À vue		1 830 955	2 053 904
– À terme		148 712 295	164 039 544
Autres passifs	**13**	**11 722 239**	**12 761 230**
Comptes de régularisation	**14**	**4 632 548**	**6 104 235**
Provisions	**15**	**2 918 064**	**2 672 312**
Fonds pour risques bancaires généraux		**419 235**	**419 235**
Dettes subordonnées	**16**	**11 149 111**	**11 154 000**
Capitaux propres hors FRBG		**28 792 118**	**33 201 401**
– Capital souscrit	**17**	8 155 785	8 155 785
– Primes de fusion et d'apport	**17**	22 592 698	22 592 698
– Réserves	**17**	934 974	934 974
– Report à nouveau	**17**	1 517 945	0
– Résultat de l'exercice		-4 409 283	1 517 945
Total du passif		**547 621 525**	**508 336 224**

Hors bilan

(en euros)	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Engagement donnés		
Engagements de financement en faveur de la clientèle (1)	28 388 658	25 245 873
Engagements reçus		
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle (2)	86 334 764	72 789 722

(1) Les engagements en faveur de la clientèle correspondent aux ouvertures de crédits consentis non utilisés
(2) Il s'agit des engagements de rachat des immobilisations louées

II. — Compte de résultat

EUR	Notes	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Intérêts et produits assimilés		**19 195 831**	**16 748 731**
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	3	0	0
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	2	19 195 831	16 748 731
Intérêts et charges assimilées		**-5 177 563**	**-3 417 811**
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	3	-158 385	-89 498
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle	2	-5 019 178	-3 328 313
Revenus des titres à revenu variable		**0**	**23**
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	2	73 357 614	68 653 813
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	2	-76 349 643	-66 776 234
Produits sur opérations de location simple	2	6 570 466	7 630 071
Charges sur opérations de location simple	2	-6 049 906	-6 782 431
Commissions (produits)	2	6 350 657	5 294 513
Commissions (charges)	2	-1 904 503	-4 318 364
Autres produits d'exploitation	6	4 392 850	4 320 608
Autres charges d'exploitation	6	-57 293	-5 293 012
Produit net bancaire		**20 328 511**	**16 059 906**
Charges générales d'exploitation		**-23 107 117**	**-21 709 583**
Frais de personnel	**6**	-7 858 507	-8 120 257
Autres frais administratifs	**6**	-15 248 610	-13 589 326
Opérations sur instruments financiers	**6**	0	0
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		**-110 285**	**-116 135**
Résultat brut d'exploitation		**-2 888 892**	**-5 765 812**
Coût du risque	**4**	-1 540 128	7 611 018
Résultat d'exploitation		**-4 429 020**	**1 845 207**
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	**5**	19 736	1 553
Résultat courant avant impôt		**-4 409 283**	**1 846 760**
Impôt sur les bénéfices	**7**	0	-328 815
Résultat net		**-4 409 283**	**1 517 945**

III. — Affectation du résultat

Constatant que l'exercice 2020 se solde par un résultat déficitaire de 4.409.283,11 euros, et que la réserve légale est pleinement constituée, l'assemblée générale des actionnaires décide d'affecter l'intégralité du résultat de l'exercice au compte « Report à Nouveau ».

Ainsi, le solde du compte « Report à Nouveau » est porté à -2.891.338,36 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, relative à l'information sur les distributions de dividendes au titre des trois exercices précédents :

- l'assemblée générale tenue le 26 février 2018 a décidé la distribution d'une somme de 13.806.854,69 euros (soit 25,30 euros par action), prélevée à hauteur de 7.616.996,00 euros sur le compte « Primes d'apport et de fusion », lequel a ainsi été ramené à 38.230.055,98 euros et à hauteur de 6.189.858,69 euros sur le compte « Autres réserves », lequel a ainsi été ramené à 0 euro,
- l'assemblée générale annuelle du 30 mai 2018 statuant sur les comptes de l'exercice 2017 a décidé la distribution d'une somme de 5.855.389,14 euros (soit 10,77 euros par action), par affectation d'égal montant du résultat bénéficiaire,
- l'assemblée générale annuelle du 29 mai 2019 a décidé d'affecter le résultat de l'exercice 2018 à titre de dividendes pour un montant de 3.947.867,26 euros (soit 7,26 euros par action), et a par ailleurs décidé de distribuer la somme de 413.000,00 euros par prélèvement sur le compte « Autres Réserves » et 15.637.358,44 euros par prélèvement sur le compte « Primes liées au capital ».
- il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre de l'exercice 2019, l'assemblée générale annuelle du 27 mai 2020 ayant décidé d'affecter l'intégralité du résultat de l'exercice au compte « Report à Nouveau ».

Nous vous informons que la Société a supporté une charge de 35 135,93 euros au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

IV. — Annexes aux comptes sociaux

Note 1 : Principales règles d'évaluation et de présentation

1. Présentation des comptes

Les comptes individuels de SOREFI S.A. ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables Numéro 2014-07 du 26 novembre 2014. Le règlement n°2020-10 de l'ANC du 22 décembre 2020 modifiant le règlement ANC n °2014-07 et portant principalement sur l'épargne réglementée et le prêt de titres n'a pas eu d'impact sur les comptes de SOREFI S.A. au 31 décembre 2020.

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

SOREFI S.A présente des notes annexes qui complètent et commentent l'information financière donnée par le bilan, le compte de résultat et le hors bilan.
Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2. Faits marquants de l'exercice

Les principaux événements intervenus au cours de l'exercice 2020 sont les suivants :

2.1 Opérations de titrisation et de refinancement

Le groupe Promontoria MMB dont SOREFI S.A. est une filiale indirecte a notamment poursuivi sa stratégie de diversification de son refinancement par l'intermédiaire de trois types d'opérations.

- Titrisation

L'opération TopazOne a été renouvelée en date du 20 février 2020 ainsi que l'opération DiamondOne en date du 24 avril 2020. À l'issue du confinement du 1er semestre et en prévision des initiatives de restructuration du refinancement prévues sur le second semestre, certains titres ont fait l'objet d'un rachat partiel ou total :

o Rachat total du portefeuille cédé au fonds EmeraldOne en date du 24 juin 2020.
o Rachat partiel du portefeuille cédé au fonds DiamondOne en date du 29 juin 2020.

En réponse aux événements majeurs du premier semestre, le groupe a décidé d'adapter sa stratégie de refinancement en conservant une forte capacité à lever des liquidités à un coût maitrisé. Le groupe a réalisé une nouvelle opération publique de titrisation auto-souscrite EmeraldOne en Août 2020, les notes émises sont utilisées comme collatéral auprès de la BCE dans le cadre du TLTRO III.

En juillet 2020, le Groupe a procédé au rachat total des créances cédées dans le fonds DiamondOne, entrainant la fin de l'opération et la liquidation du fonds. Les créances rachetées ont notamment été mises en garantie dans le cadre du programme d'obligations foncières de MMB SCF. Le groupe a également exercé son option de rachat des créances cédées au FCT SapphireOne Mortgage 2016-2 en date du 29 décembre 2020. Les créances rachetées pourront notamment être mises en garantie dans le cadre du programme d'obligations foncières de MMB SCF.

2.2 Investissements technologiques

Le groupe mène depuis mars 2017 un ambitieux programme de transformation et d'investissements technologiques, qui s'est poursuivi en 2020. Les projets ont notamment pour objectif de doter les entités du groupe d'outils technologiques et de processus harmonisés en vue d'améliorer la performance à l'acceptation (« *Time To Yes* »), la productivité, la qualité de services et faire face à la concurrence des grands groupes bancaires.

Lancé fin 2017, le projet « Grand Raid Outre-Mer » (Grom) concernant les filiales Doms, s'est poursuivi depuis lors et se trouve désormais en phase de recette finale. Il permettra le remplacement de l'outil de gestion « Fibos » par la solution « Cassiopae » offrant de meilleures fonctionnalités, la construction d'un nouvel outil de Front Office et la poursuite du déploiement de l'initiative « E-Sofi » (dématérialisation des documents et workflow).

La finalisation des différents projets d'investissements technologiques devrait s'étaler jusqu'à fin 2021, la livraison de modules essentiels est prévue à fin mars 2021. SOREFI S.A. participe à ces projets d'investissements technologiques qui lui sont facturés par le GIE MMB.

2.3 Renforcement commercial de l'activité de financement des entreprises

À l'appui de la stratégie de développement du segment « entreprises » et ce malgré la crise Covid, pour les entités ultramarines, deux axes sont à noter en 2020 :
– Développement du financement en défiscalisation, basé sur une sélection et un suivi rigoureux des apporteurs d'affaires « défiscaliseurs ».
– Relance d'un produit « Financement d'équipement ». Démarchage et financement en direct avec les entreprises.

3. Changement d'estimation comptable

Il n'y a eu aucun changement significatif d'estimation comptable au cours de l'exercice 2020.

4. Principes comptables et méthodes d'évaluation

Opérations de crédit-bail et de location simple

Propriétaire des matériels qu'elle donne en crédit-bail et en location simple, la société les inscrit en immobilisations, à l'actif de son bilan, pour leur coût d'acquisition.

Les biens détenus font l'objet majoritairement d'un amortissement linéaire et pour une partie non significative de l'encours d'un amortissement dégressif. La durée d'amortissement retenue est la durée normale d'utilisation des biens concernés. Les véhicules sont amortis linéairement sur une durée de 5 ans depuis juin 2015, le stock antérieur est amorti sur une durée 4 ans.

Les moins-values comptables de cessions sont comptabilisées dans les charges sur opérations de crédit-bail.

Immobilisations temporairement non-louées :

Le compte des immobilisations temporairement non-louées regroupe l'ensemble des matériels dont le contrat a été résilié ou est arrivé en fin de période de location. La valeur nette des immobilisations temporairement non louées fait l'objet d'une dépréciation à 100 %.

Comptabilité financière :

Pour les besoins de la consolidation du groupe PROMONTORIA MMB, la société SOREFI S.A. émet une balance générale en normes comptables françaises sur la base d'une vision économique (Comptabilité financière).

L'encours financier correspond au capital restant dû à la date de la dernière échéance facturée autrement dit à l'investissement réalisé, c'est-à-dire au prix d'acquisition, hors taxes récupérables, du matériel loué figurant en immobilisation de crédit-bail et de location simple à l'actif du bilan.

L'amortissement financier correspond à la part du loyer hors taxe affectée à l'amortissement du montant initial financé après rémunération à un taux d'intérêt déterminé du capital restant dû.

La différence entre le résultat comptable et le résultat financier issu de la comptabilité financière constitue la réserve latente ou marge financière. La note 8 Bis décrit le passage du bilan social au bilan financier, justifiant ainsi la marge financière.

Créances sur la clientèle

Les crédits à la clientèle sont répartis selon la nature des concours : comptes ordinaires débiteurs et autres concours à la clientèle avec une segmentation sur la base d'attributs en deux grandes catégories, le financement aux particuliers et aux entreprises d'une part et la location d'autre part.

Les créances sur la clientèle sont ventilées entre encours sains et encours douteux. Par ailleurs, les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées.

Dans le financement aux particuliers et aux entreprises, nous distinguons :
- le crédit Vente à Terme (VAT) ;
- le crédit automobile ;
- l'équipement des ménages ;
- les prêts personnels ;
- le crédit renouvelable.

Dans la location automobile, nous distinguons :
- pour les entreprises : la Location Longue Durée et le Crédit-Bail ;
- pour les particuliers : la Location avec Option d'Achat.

Conformément au règlement de l'ANC 2014-07, Livre II, les commissions reçues à l'occasion de l'octroi ou de l'acquisition d'un concours, ainsi que les coûts marginaux de transaction sont étalés, suivant la méthode linéaire, sur la durée de vie effective du crédit. L'étalement est porté en produit net d'intérêt dans le Produit Net Bancaire (PNB). Les commissions et coûts de transaction faisant l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Créances saines

Les créances saines sont celles qui, lors de l'analyse périodique qui est réalisée par la société, ne présentent pas de risque de non recouvrement et dont les échéances impayées sont inférieures ou égales à trois mois.

Créances douteuses

SOREFI S.A. applique la réglementation définie par le règlement ANC 2014-07, Livre II, titre II relatif au risque de crédit. Ce règlement précise qu'une créance est déclassée en créance douteuse lorsqu'elle présente une des caractéristiques suivantes :
- un risque probable ou certain de non recouvrement (impayés depuis plus de trois mois en matière de crédit et crédit-bail mobilier) ;
- un risque avéré sur la contrepartie (dégradation de la situation financière, procédure d'alerte) ;
- l'existence d'une procédure contentieuse.

Le classement pour une contrepartie donnée des encours en encours douteux entraîne par « contagion » un classement identique de la totalité de l'encours et des engagements relatifs à cette contrepartie, indépendamment de l'existence d'une garantie.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Il doit faire l'objet d'une dépréciation d'un montant approprié prenant en compte l'existence d'une éventuelle garantie. Les encours douteux compromis sont spécifiquement identifiés au sein des encours douteux. L'identification en encours douteux compromis intervient nécessairement au plus tard à la déchéance du terme. Le classement d'un encours douteux en encours douteux compromis n'entraîne pas la « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.

Le classement en encours douteux peut être abandonné, et l'encours porté à nouveau en encours sain, lorsque les paiements ont repris de manière régulière pour les montants correspondants aux échéances contractuelles d'origine.

Obligations et autres titres à revenu fixe

Ce poste comprend les obligations et autres titres à revenu fixe correspondant aux parts résiduelles des FCT acquises par la société dans le cadre de sa participation aux différents programmes de titrisation mis en place par le groupe Promontoria MMB. Elles sont enregistrées à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition.

Créances restructurées

Les créances restructurées sont des créances dont les conditions de remboursement ont été modifiées à des conditions afin d'alléger les mensualités, soit à la demande du client pour une renégociation de taux ou de durée consécutif à une situation financière dégradée pour le client, soit suite à un jugement en application de la loi Neiertz.

Les créances restructurées du fait de la situation financière d'un débiteur peuvent également être à nouveau inscrites en encours sain dans une sous-catégorie spécifique jusqu'à leur échéance finale. Après retour en encours sain, lorsque le débiteur ne respecte pas les échéances fixées, les encours sont immédiatement déclassés en encours douteux. Au 31 décembre 2020, le montant des encours restructurés est de 38.908.901 €.

Ces créances restructurées inclues les reports d'échéances liés à la crise sanitaire de 2020.

Impacts des reports d'échéance sur les comptes sociaux annuels de SOREFI

En réponse à la crise sanitaire et économique liée à l'épidémie de Covid-19, l'entité SOREFI, filiale de My Money Bank, a accordé sur l'exercice 2020 des avantages exceptionnels aux clients particuliers et professionnels dans le cadre de contrats Location avec option d'achat avec ou sans engagement de reprise pour les particuliers et de contrats de crédit-bail ou location longue durée pour les professionnels. Ces avantages se sont traduits par des reports de paiement des loyers.

Conformément aux recommandations du Collège de l'ANC sur la traduction comptable des reports d'échéances, deux méthodes comptables identifiées par la CNCC et le CSOEC peuvent s'appliquer :

- Méthode comptable basée sur les échéances contractuelles

Cette méthode consiste à comptabiliser les loyers en produits selon les échéances contractuelles. Il n'y donc pas de comptabilisation des loyers reportés en 2020 et les produits de loyers seront reconnus lorsqu'ils seront perçus dans les périodes suivantes.

- Méthode comptable basée sur le lissage des loyers inégaux

Cette méthode consiste à répartir, en général de manière linéaire, le produit des loyers sur la durée du contrat. Un produit à recevoir est comptabilisé sur 2020 et un effet uniquement trésorerie est constaté.

La position de la SOREFI est d'appliquer la méthode comptable basée sur les échéances contractuelles et ainsi suivre le statut juridique du contrat. Par voie de conséquence, la SOREFI n'a pas comptabilisé sur l'exercice 2020 2,5M€ de revenus (loyers) sur les contrats ayant fait l'objet d'un report d'échéances alors que les amortissements liés aux biens loués sont comptabilisés.

À titre de comparaison, si la SOREFI avait opté pour la méthode comptable basée sur le lissage des loyers inégaux, le résultat courant avant impôt de l'exercice 2020 aurait été supérieur de 2.274 K€ correspondant aux revenus reportés comptabilisés. Les impacts sur les comptes de l'exercice clos au 31.12.2020 auraient été les suivants :

Compte de résultat

(en milliers d'euros)	**Exercice 2020** Selon la méthode comptable appliquée par SOREFI basée sur les échéances contractuelles	**Exercice 2020** Selon la méthode comptable basée sur le lissage des loyers inégaux
Produit net bancaire *	**20 329**	**22 602**
Résultat brut d'exploitation	**-2 889**	**-615**
Résultat d'exploitation	**-4 429**	**-2 155**
Résultat courant avant impôt	**-4 409**	**-2 136**
Impôt sur les bénéfices		
Résultat net	**-4 409**	**-2 136**

** La ligne impactée dans le PNB est Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés*

Bilan

Passif (en milliers d'euros)	**Exercice 2020** Selon la méthode comptable appliquée par SOREFI basée sur les échéances contractuelles	**Exercice 2020** Selon la méthode comptable basée sur le lissage des loyers inégaux
Capitaux propres hors FRBG	**28 792**	**31 066**
Capital souscrit	8 156	8 156
Primes de fusion et d'apport	22 593	22 593
Réserves	935	935
Report à nouveau	1 518	1 518
Résultat de l'exercice	-4 409	-2 135
Total du passif	**547 622**	**549 896**

Dépréciations

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte.

Les dépréciations sont calculées créance par créance en appliquant un taux de dépréciation déterminé sur la base d'un taux de récupération, dont le calcul est fondé sur un historique de données collectées dans le temps.

Elles sont déterminées selon une fréquence mensuelle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles.

Les courbes utilisées pour déterminer les dépréciations sur les encours douteux sont les suivantes :
- Une segmentation « Auto Particuliers »
- Une segmentation « Auto Entreprises »
- Une segmentation de crédit consommation (prêt personnel et *crédit revolving*).

Les dotations et reprises sur dépréciation des créances, de même que les charges couvertes par cette dépréciation figurent au compte de résultat parmi les éléments relatifs au coût du risque pour la fraction en capital des créances et sous les rubriques « Intérêts et produits assimilés » pour la partie intérêts des créances.

Le fait déclencheur du passage en pertes des créances correspond à l'événement justifiant comptablement et fiscalement le passage en pertes. Le passage en pertes est la conséquence de la preuve de l'irrécouvrabilité de la créance. Il en résulte sur le plan comptable, sa constatation en perte et la sortie du bilan de la créance comptable. Cette sortie s'accompagne le cas échéant par la reprise de provision rattachée à la créance.

Les créances sur la clientèle figurent au bilan pour leur montant net de dépréciations. Les dépréciations affectées, appréciées en fonction de la probabilité de perte finale, sont portées en déduction du poste de l'actif correspondant.

Au passif du bilan, sont inscrites les provisions concernant les engagements par signature ainsi que les provisions destinées à couvrir le risque de non recouvrement

constituées dès l'octroi des financements sur la clientèle.

Provision sur portefeuilles homogènes

En plus des dépréciations spécifiques présentées ci-dessus, la société comptabilise au passif du bilan une provision pour risque de crédit identifié, sur la base de portefeuille d'encours homogène et fondée sur les informations disponibles permettant d'anticiper un risque de défaillance et de perte à l'échéance.

Provision pour marge financière négative

Lorsque la marge financière afférente aux opérations de crédit-bail et aux opérations assimilées est négative, une provision est constituée dans les comptes sociaux, inscrite au passif du bilan. Au 31 décembre 2020, aucune provision n'a été comptabilisée à ce titre.

Portefeuille titres

Dettes envers les établissements de crédit

Les dettes envers les établissements de crédit sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature de ces dettes : dettes à vue (dépôts à vue, comptes ordinaires) et dettes à terme pour les établissements de crédit. Les intérêts courus sur l'ensemble de ces dettes sont portés en compte de dettes rattachées en contrepartie d'un compte de charge.

Comptes créditeurs de la clientèle

Les comptes créditeurs de la clientèle sont ventilés en fonction de leur durée initiale (à vue, à terme). La clientèle inclut la clientèle non financière et la clientèle financière.

Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au bilan à leur coût d'acquisition ou, le cas échéant, à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie estimée des immobilisations :
- Agencements et mobilier de bureau : 10 ans linéaire ;
- Matériels : de 3 à 5 ans linéaire ou dégressif lorsque la réglementation le permet ;
- Logiciels acquis :
  - 12 mois linéaire pour les logiciels communs du marché ;
  - 5 ans linéaire pour les logiciels complexes, ayant donné lieu à des travaux importants de mise en place.

Intérêts et commissions

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû conformément à l'application du CRC 2009-03.

Commissions d'apporteurs d'affaires payées d'avance

Des commissions ont été payées d'avance à certains apporteurs en contrepartie de l'apport de dossiers de financement sur une période donnée. Sauf disposition contractuelle contraire, ces commissions payées d'avance font l'objet d'un étalement sur la durée de la convention avec l'apporteur d'affaires. Un test d'impairment est réalisé à chaque clôture pour valider la cohérence entre la valeur nette comptable des actifs et leur valeur d'usage, et pour comptabiliser une provision si la valeur d'usage apparaît inférieure à la valeur nette comptable.

Engagements pour indemnités de fin de carrière et Médailles du travail

SOREFI S.A. octroie à ses salariés des indemnités de fin de carrière (IFC) et de médailles de travail. Des provisions sont comptabilisées au passif du bilan pour couvrir les engagements futurs ces IFC.
L'évaluation de ces provisions est réalisée annuellement par le cabinet d'actuariat Mercer. Pour déterminer la charge de l'année, les engagements ont fait l'objet d'une actualisation financière au taux de 0,30 % contre 0,80 % l'année précédente.

Impôt sur les bénéfices

Depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle intégration fiscale a été mise en place avec la société Promontoria MMB comme tête de groupe et comme sociétés participantes, My Money Bank, Somafi-Soguafi et Sorefi.

5. Événements postérieurs a la clôture

- Gestion de la crise sanitaire liée au Covid-19

Dans le contexte de la crise sanitaire relative à l'épidémie du Covid-19, le groupe poursuit les dispositions de son plan de continuité d'activité, incluant le recours au télétravail et la fermeture de certains sites. Il n'a pas été identifié d'impact majeur financier depuis le 1er janvier 2021 jusqu'au jour de l'établissement du présent rapport, sous réserve d'évolutions défavorables constatées d'ici l'approbation des comptes de l'exercice et du présent rapport par l'organe compétent.

6. Autres informations

Consolidation des comptes

Les comptes annuels de SOREFI S.A. sont consolidés à 100 % dans le groupe PROMONTORIA MMB par la méthode de l'intégration globale.

Contrôle fiscal

SOREFI S.A. ne fait l'objet d'aucun contrôle fiscal en cours au 31 décembre 2020.

Informations relatives à la lutte contre la fraude et l'évasion fiscale (art L511-45/ Avis CNC n°2009-11) :

SOREFI S.A. n'a pas d'implantation dans des territoires non coopératifs listés à l'article 1 de l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du Code général des impôts.

Note 2 : Produits sur concours à la clientèle

(en euros)	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Revenus des opérations de crédit	**25 546 488**	**22 043 244**
Intérêts et produits assimilés	19 195 831	16 748 731
Commissions et produits assimilés	6 350 657	5 294 513
Charges des opérations de crédit	**-5 160 715**	**-3 492 451**
Intérêts et charges assimilées	-5 019 178	-3 328 313
Commissions et charges assimilées	-141 537	-164 137
Produits sur opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat	**73 357 614**	**68 653 813**
Loyers, indemnités et produits divers	66 352 700	61 653 026
Reprise de provisions	194 367	0
Plus-values de cessions	6 587 893	5 875 889
Récupérations sur créances amorties		
Reprise des dépréciations créances douteuses	222 654	1 124 898
Charges sur opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat	**-76 349 643**	**-66 776 234**
Intérêts et charges assimilées	-10 159 345	-9 038 864
Dotation aux amortissements	-64 122 849	-54 571 988
Dotation aux provisions	-229 316	-531 557
Moins-values de cessions	-1 437 841	-1 517 092
Pertes sur créances irrécouvrables	-400 293	-1 116 734
Dotation des dépréciations créances douteuses		
Produits sur opérations de location simple	**6 570 466**	**7 630 071**
Loyers, indemnités et produits divers	5 427 385	5 946 264
Reprise de provisions	41 524	0
Plus-values de cessions	1 028 644	1 559 921
Récupérations sur créances amorties	2 851	1 316
Reprise des dépréciations créances douteuses	70 063	122 570
Charges sur opérations de location simple	**-6 049 906**	**-6 782 431**
Intérêts et charges assimilées	-668 809	-661 587
Dotation aux amortissements	-5 189 297	-5 855 010
Dotation aux provisions	0	-7 141
Moins-values de cessions	-58 816	-77 078
Pertes sur créances irrécouvrables	-72 299	-157 237
Dotation des dépréciations créances douteuses	-60 684	-24 377
Commissions sur apporteurs d'affaires	**-1 762 966**	**-4 154 226**
Total	**16 151 338**	**17 121 785**

Note 3 : Résultat des opérations financières

	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Opérations avec les établissements de crédit	**-158 385**	**-89 498**
Intérêts et produits assimilés		
Intérêts et charges assimilées	-158 385	-89 498
Total	**-158 385**	**-89 498**

Note 4 : Détail du coût du risque

(en euros)	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Variation nette des dépréciations sur créances douteuses Clientèle VAC	-897 577	9 831 059
Pertes nettes sur créances irrécouvrables	-481 636	-1 621 573
Récupération sur créances amorties	73 650	
Dotation pour garanties données	69 250	-31 750
Variation nette des dépréciations sur impayés	0	0
Variation nette des dépréciations sur encours sains	-303 815	-566 718
Total	**-1 540 128**	**7 611 018**

Note 5 : Gains ou pertes sur actifs immobilisés

	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Gains sur actifs immobilisés	**19 736**	**1 553**
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	19 736	1 553
Pertes sur actifs immobilisés	**0**	**0**
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Total	**19 736**	**1 553**

Note 6 : Autres produits et autres charges d'exploitation

Autres produits d'exploitation

(en euros)	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Autres produits d'exploitation bancaire	**4 354 712**	**4 316 834**
Produits accessoires	4 354 712	4 316 834
Autres produits divers		
Autres produits d'exploitation non bancaire	**38 138**	**3 774**
Produits accessoires		
Autres produits divers		
Reprise Provisions pour risques & charges	38 138	3 774
Total	**4 392 850**	**4 320 608**

Autres charges d'exploitation

	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Autres charges d'exploitation bancaire	**0**	**2 548**
Autres charges diverses	0	2 548
Autres charges d'exploitation non bancaire	**-57 293**	**-5 295 560**
Autres charges d'exploitation non bancaire (Debt Sales)	-57 293	-5 295 560
Provisions pour risques & charges	0	0
Autres charges diverses	0	0
Total	**-57 293**	**-5 293 012**

Charges générales d'exploitation

	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Frais de personnel	-5 099 236	-5 132 524
Charges de retraite	-426 236	-387 928
Autres charges sociales	-1 974 774	-1 984 781
Impôts et taxes afférents aux frais de personnel	-140 782	-95 207
Participation et intéressements des salariés	-217 478	-519 817
Impôts et taxes non afférents aux charges de personnel	-1 751 418	-2 185 765
Autres frais administratifs	-13 497 193	-11 403 561
Opérations sur instruments financiers		
Total	**-23 107 117**	**-21 709 583**

Effectif moyen

Exercice	Employés	Cadres	Total
2020	58	40	**98**
2019	58	40	**98**

Rémunération des organes de direction

Au cours de l'exercice 2020 aucune rémunération n'a été versée par la société aux membres des organes d'administration, de direction et de surveillance. Ces rémunérations sont prises en charge par le GIE MMB et PMMB qui sont par la suite intégrées au travers des management fees dans la refacturation globale des charges du GIE MMB conformément à la convention en vigueur.

Note 7 : Impôt sur les bénéfices

(en euros)	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Impôt exigible de l'exercice	0	-328 815
Impôt sur les bénéfices	**0**	**-328 815**

Note 8 : Opérations avec la clientèle

	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Encours sain net	**144 164 305**	**134 488 536**
Encours sain	144 164 305	134 488 536
Encours douteux net	**7 336 075**	**7 366 224**
Encours douteux	13 778 741	12 911 313
dont compromis	*4 668 750*	*4 682 118*
Dépréciation des créances sur la clientèle	-6 442 666	-5 545 089
dont compromis	*-4 164 488*	*-4 143 592*
Total actif	**151 500 380**	**141 854 760**

Note 8 bis : Passage du bilan social au bilan financier

Justification de la marge financière

Euro	Social	Financier
Encours sains	**219 940 924**	**237 640 793**
– Immobilisations nettes ou Capital restant dû (*)	219 587 123	237 492 854
– Immobilisation en cours		
– Impayés sains	143 626	143 626
– ICNE	210 176	4 314
Encours douteux	**5 936 720**	**9 227 062**
– Capital restant du	0	3 290 343
– Impayés douteux	5 936 720	5 936 720
– ICNE		
Dépréciations et créances douteuses	**-4 726 580**	**-4 758 139**
Encours nets	**221 151 063**	**242 109 716**
Divers		
– Marge financière		-23 552 549
– Loyers perçus d'avance ou Agios perçus d'avance	-3 868 583	-461 635
– Dépréciation de CRD douteux	-34 314	-31 438
– Complément de provisions	0	-815 928
– Provision pour marge financière négative		
Total	**217 248 166**	**217 248 166**

(*) Le CRD Financier inclus le montant des encours cédés aux fonds de titrisation

Note 8 ter : Dépréciation d'actif
(en Euros)

Opérations avec la Clientèle	Au 31.12.19	Dotation	Reprise	Au 31.12.20
Créances douteuses	5 545 089	1 940 477	-1 042 900	6 442 666
dont compromis	*11 616*	*12 151*	*-11 616*	*12 151*
Total	**5 545 089**	**1 940 477**	**-1 042 900**	**6 442 666**

Crédit-bail et location avec option d'achat	Au 31.12.19	Dotation	Reprise	Au 31.12.20
Créances douteuses	4 435 408	229 316	-222 654	4 442 070
dont compromis	*10 223*	*9 005*	*-10 223*	*9 005*
Immobilisations	1 065 936		-194 367	871 569
Total	**5 501 345**	**229 316**	**-417 021**	**5 313 639**

Location simple	Au 31.12.19	Dotation	Reprise	Au 31.12.20
Créances douteuses	328 203	60 684	-70 063	318 824
dont compromis	*673*	*184*	*-673*	*184*
Immobilisations	51 819		-41 524	10 296
Total	**380 022**	**60 684**	**-111 587**	**329 120**

Autre dépréciation d'actif

Opérations avec la Clientèle	Au 31.12.19	Dotation	Reprise	Au 31.12.20
Provision débiteurs divers Apporteurs	0			0
Total	**0**	**0**	**0**	**0**

Note 9 : Immobilisations

(en euros)	Valeur nette au 31.12.19	Valeur brute au 31.12.19	Variation 2020	Valeur brute au 31.12.20	Amortissements ou provisions cumulés au 31.12.20	Valeur nette au 31.12.20
Immobilisations incorporelles	**3 352**	**71 747**	**13 908**	**85 655**	**-82 226**	**3 429**
– Exploitation	3 352	71 747	13 908	85 655	-82 226	3 429
Immobilisations corporelles	**292 603**	**1 951 228**	**181 580**	**2 132 807**	**-1 752 565**	**380 242**
– Exploitation	292 603	1 951 228	181 580	2 132 807	-1 752 565	380 242
– Hors exploitation	0	0	0	0	0	0
Immobilisations financières	**43 827 257**	**43 827 257**	**12 563 562**	**56 390 819**	**0**	**56 390 819**
– Obligations et autres titres à revenu fixe	43 826 958	43 826 958	12 563 562	56 390 520	0	56 390 520
– Parts dans les entreprises liées	300	300		300	0	300

Note 10 : Ventilation par durée résiduelle et éligibilité

(en euros)	Dettes et créances rattachées		Autres éléments non ventilables (1)		Moins de trois mois (2)		De 3 mois à 1 an	
	Au 31.12.20	Au 31.12.19	Au 31.12.20	Au 31.12.19	Au 31.12.20	Au 31.12.19	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Actif								
Créances sur les établissements de crédit non éligibles au refinancement de l'IEDOM	0	0	55 591 578	51 388 908				
Créances sur la clientèle non éligibles au refinancement de l'IEDOM	321 178	376 537	7 456 634	7 576 010	7 133 551	7 596 201	21 717 325	29 155 593
Passif								
Dettes envers les établissements de crédit			2 944 962	4 930 363	36 000 000	17 500 000	71 500 000	91 000 000
Comptes créditeurs de la clientèle			1 830 955	2 053 904	1 455 678	1 355 438	3 532 302	3 264 350
Emprunts subordonnés	149 111	154 000						

(en euros)	De 1 an à 5 ans		Plus de 5 ans		Total	
	Au 31.12.20	Au 31.12.19	Au 31.12.20	Au 31.12.19	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Actif						
Créances sur les établissements de crédit non éligibles au refinancement de l'IEDOM					55 591 578	51 388 908
Créances sur la clientèle non éligibles au refinancement de l'IEDOM	106 361 545	88 781 981	8 510 146	8 368 437	151 500 380	141 854 760
Passif						
Dettes envers les établissements de crédit	227 000 000	162 500 000	0	0	337 444 962	275 930 363
Comptes créditeurs de la clientèle	133 895 069	142 434 072	9 829 246	16 985 683	150 543 250	166 093 448
Emprunts subordonnés	11 000 000	11 000 000			11 149 111	11 154 000

(1) Les "Autres éléments non ventilables" correspondent notamment aux créances douteuses nettes de provisions et aux impayés nets de provisions
(2) Y compris les comptes à vue.

Note 11 : Opérations avec les entreprises liées, filiales et participations

(en euros)	Au 31.12.20		Au 31.12.19	
	Total	dont entreprises liées (1)	Total	dont entreprises liées (1)
Actif				
Créances sur les établissements de crédit	55 591 578	55 591 578	51 388 908	50 767 135
Créances sur la clientèle	151 500 380		141 854 760	
Autres actifs	5 152 860		5 417 994	
Comptes de régularisation	55 306 605	49 989 239	52 499 533	47 110 329
Passif				
Dettes envers les établissements de crédit	337 444 962	337 103 418	275 930 363	273 125 500
Comptes créditeurs de la clientèle	150 543 250	148 712 295	166 093 448	164 039 544
Autres passifs	11 722 239	2 232 733	12 761 230	4 285 064
Comptes de régularisation	4 632 548		6 104 235	
Hors bilan				
Engagements reçus	86 334 764	0	72 789 722	0
Engagements donnés	28 388 658	0	25 245 873	0

(1) Opérations se rapportant à des entreprises susceptibles d'être incluses par intégration globale dans un même ensemble consolidable

Note 12 : Opérations de crédit-bail et de location simple

(en euros)	Crédit-bail et location avec option d'achat		Location simple	
	Au 31.12.20	Au 31.12.19	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Immobilisations nettes				
Immobilisations (1)	208 055 435	195 995 246	12 489 613	15 758 532
– Dépréciations des encours	-871 569	-1 065 936	-10 296	-51 819
– Décote / encours racheté	-76 060	-153 620	0	0
Créances rattachées				
Comptes débiteurs de la clientèle (2)	3 260 741	2 208 009	447 748	361 406
Total	**210 368 546**	**196 983 698**	**12 927 066**	**16 068 119**

(1) Immobilisations

(en euros)	*Valeur nette au 31.12.19*	*Valeur brute au 31.12.19*	*Variation 2020*	*Valeur brute au 31.12.20*	*Amortissements cumulés au 31.12.20*	*Valeur nette au 31.12.20*
Crédit-bail	***195 995 246***	***299 607 648***	***35 537 541***	***335 145 189***	***-127 089 754***	***208 055 435***
Location simple	***15 758 532***	***26 295 424***	***-3 073 513***	***23 221 911***	***-10 732 298***	***12 489 613***

(2) Comptes débiteurs de la clientèle

(en euros)	*Crédit-bail et location avec option d'achat*		*Location simple*	
	Au 31.12.20	*Au 31.12.19*	*Au 31.12.20*	*Au 31.12.19*
Créances saines nettes	***2 620 715***	***1 561 779***	***331 559***	***238 269***
Créances douteuses nettes	***640 026***	***646 230***	***116 189***	***123 137***
Créances douteuses	*5 082 096*	*5 081 638*	*435 013*	*451 340*
dont compromis	*4 917 677*	*5 014 052*	*360 707*	*386 286*
Dépréciation des créances	*-4 442 070*	*-4 435 408*	*-318 824*	*-328 203*
dont compromis	*-4 337 916*	*-4 353 487*	*-315 862*	*-320 153*
Total	***3 260 741***	***2 208 009***	***447 748***	***361 406***

Note 13 : autres actifs et autres passifs

Autres actifs

	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Dépôts et cautions versées	2 437 094	3 202 398
État & collectivités publiques	1 481 951	1 536 381
Fournisseurs Débiteurs	325 489	284 853
Divers	908 326	394 361
Total	**5 152 860**	**5 417 994**

Autres passifs

	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Dépôts de garantie reçus sur location	41 846	36 040
État et collectivités publiques	1 499 692	1 196 842
Assurances et entretien	1 083 697	721 576
Apporteurs et partenaires	3 421 960	3 703 144
Organismes sociaux & Personnel	1 945 834	2 057 026
Divers	3 729 209	5 046 602
Total	**11 722 239**	**12 761 230**

Note 14 : Comptes de régularisation

Actif	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Valeurs reçues à l'encaissement	0	0
Charges constatées d'avance		
• Produits à recevoir	2 237 908	1 741 127
• Apporteurs	459 881	459 881
• Charges à répartir	454 942	504 525
• Agios payés d'avance	0	0
• Autres charges payées d'avance	18 276	49 040
• Divers	52 135 597	49 744 959
Total	**55 306 605**	**52 499 533**

Passif	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Produits constatés d'avance sur opérations de location	3 868 557	4 976 349
Produits constatés d'avance sur opérations de crédit	26	302
Charges à payer		
• Fournisseurs	0	0
• Personnel		
• Charges fiscales		
Compte de régularisation divers	763 964	1 127 584
Total	**4 632 548**	**6 104 235**

Note 15 : Détail des provisions

Provisions au passif	Au 31.12.19	Dotation	Reprise	Au 31.12.20
Provisions non bancaires				
Provisions pour charges *	720 695	49 325	-38 138	731 882
Provisions pour risques	69 250	0	-69 250	0
Provisions pour risques - apporteurs	0			0
Provisions bancaires				
Impayés	0			0
Encours	0			0
Provision Passive	1 882 367	685 485	-381 670	2 186 182
Total	**2 672 312**	**734 810**	**-489 058**	**2 918 064**

**** Les provisions pour charges comprennent notamment :***
La provision pour médaille du travail pour 287 956 €
La provision pour Indemnités de Fin de Carrière pour 432 258 €
Ces 2 dernières provisions sont déterminées par un cabinet d'actuaire extérieur "Mercer" selon les règles comptables en vigueur.
Ces provisions sont actualisées annuellement.

Note 16 : Dettes subordonnées

(en euros)	Au 31.12.20	Au 31.12.19
Dettes subordonnées Additional Tier One	11 000 000	11 000 000
Dettes subordonnées - Dette rattachée Additionnal Tier One	149 111	154 000
Total	**11 149 111**	**11 154 000**

Note 17 : Tableau de variation de la situation nette

(en milliers d'euros)		Capital (1)	Réserve légale	Réserve générale	Autres réserves	Report à nouveau	Primes de fusion et d'apport
2015	Résultat de l'année 2015						
	Capitaux propres avant affectation	12 294	738	119		6 471	47 213
	Affectation du résultat 2015		492			5 480	
	Capitaux propres après affectation	12 294	1 229	119		11 951	47 213
2016	Résultat de l'année 2016						
	Capitaux propres avant affectation	12 294	1 229	119		11 951	47 213
	Affectation du résultat 2016					-708	
	Capitaux propres après affectation	12 294	1 229	119		11 243	47 213
2017	Résultat de l'année 2017						
	Capitaux propres avant affectation	8 156	1 229	119	6 190	0	45 847
	Affectation du résultat 2017						
	Capitaux propres après affectation	8 156	1 229	119	6 190	0	45 847
2018	Résultat de l'année 2018						
	Capitaux propres avant affectation	8 156	1 229	119	0	0	38 230
	Affectation du résultat 2018						
	Capitaux propres après affectation	8 156	1 229	119	0	0	38 230
2019	Résultat de l'année 2019						
	Capitaux propres avant affectation	8 156	816	119	0	0	22 593
	Affectation du résultat 2019					1 518	
	Capitaux propres après affectation	8 156	816	119	0	1 518	22 593
2020	Résultat de l'année 2020						
	Capitaux propres avant affectation	8 156	816	119	0	1 518	22 593
	Affectation du résultat 2020					-4 409	
	Capitaux propres après affectation	8 156	816	119	0	-2 891	22 593

(1) Conformément à la loi, il est rappelé que SOREFI est détenue à hauteur de 99,99 % par MyMoneyBank et est consolidée par intégration globale dans les états financiers de PROMONTORIA MMB

(en milliers d'euros)		Résultat	Total des capitaux propres	Dividende	Nombre d'actions existantes	Quote-part de chaque action dans les capitaux propres	Résultat par actions
2015	Résultat de l'année 2015	5 972					
	Capitaux propres avant affectation	5 972	**71 736**		819 617	82	
	Affectation du résultat 2015	-5 972					0,01
	Capitaux propres après affectation	**0**	**66 835**		**819 617**	**82**	
2016	Résultat de l'année 2016	-708					
	Capitaux propres avant affectation	-708	**72 099**		819 617	82	
	Affectation du résultat 2016	708					0,00
	Capitaux propres après affectation	**0**	**72 099**		**819 617**	**88**	
2017	Résultat de l'année 2017	5 855					
	Capitaux propres avant affectation	5 855	**67 396**		543 719	124	
	Affectation du résultat 2017	-5 855		5 855			0,01
	Capitaux propres après affectation	**0**	**61 541**		**543 719**	**113**	
2018	Résultat de l'année 2018	3 948					
	Capitaux propres avant affectation	3 948	**51 682**		543 719	95	
	Affectation du résultat 2018	-3 948		3 948			0,01
	Capitaux propres après affectation	**0**	**47 734**		**543 719**	**88**	
2019	Résultat de l'année 2019	1 518					
	Capitaux propres avant affectation	1 518	**33 201**		543 719	61	
	Affectation du résultat 2019	-1 518		1 518			0,00
	Capitaux propres après affectation	**0**	**33 201**		**543 719**	**61**	
2020	Résultat de l'année 2020	-4 409					
	Capitaux propres avant affectation	-4 409	**28 792**		543 719	53	
	Affectation du résultat 2020	4 409					-0,01
	Capitaux propres après affectation	**0**	**28 792**		**543 719**	**53**	

(1) Conformément à la loi, il est rappelé que SOREFI est détenue à hauteur de 99,99 % par MyMoneyBank et est consolidée par intégration globale dans les états financiers de PROMONTORIA MMB

Immobilisations au 31 décembre 2020

Désignation	Immobilisations			
	Valeurs brutes début exercice	Mouvements 2020		Valeurs brutes fin exercice
		Acquisitions	Cessions	
Crédit-Bail / LOA	299 607 648	103 219 506	67 681 965	335 145 189
Location simple	26 295 424	4 143 450	7 216 962	23 221 911
Bien loués	**325 903 072**	**107 362 956**	**74 898 927**	**358 367 100**
Programmes informatiques	**71 747**	**13 908**	**0**	**85 655**
Immob incorporelles	**71 747**	**13 908**	**0**	**85 655**
Terrains				
Bureaux				
Aménagement/ Terrain Chaudron				
Matériel et outillage	1 438 893	178 333	11 933	1 605 293
Agencements installations bureau	512 334	15 180		527 514
Immob corporelles	**1 951 228**	**193 512**	**11 933**	**2 132 807**
Immob d'exploitation	**2 022 975**	**207 421**	**11 933**	**2 218 462**
Terrains				
Constructions				
Agencements & mobiliers				
Immob hors exploitation	0	0	0	0
Total biens propres	**2 022 975**	**207 421**	**11 933**	**2 218 462**

Désignation	Amortissements				Valeurs nettes comptables
	Montant début exercice	Mouvements 2020		Montants fin exercice	
		Dotations	Dépréciations		
Crédit-Bail / LOA	103 612 402	64 122 849	40 645 496	127 089 754	208 055 435
Location simple	10 536 892	5 189 297	4 993 891	10 732 298	12 489 613
Bien loués	**114 149 294**	**69 312 145**	**45 639 387**	**137 822 052**	**220 545 048**
Programmes informatiques	**68 395**	**13 831**	**0**	**82 226**	**3 429**
Immob incorporelles	**68 395**	**13 831**	**0**	**82 226**	**3 429**
Terrains					
Bureaux					

Aménagement/ Terrain Chaudron					
Matériel et outillage	1 349 214	60 372	2 513	1 407 072	198 221
Agencements installations bureau	309 410	36 082		345 493	182 021
Immob corporelles	1 658 624	96 454	2 513	1 752 565	380 242
Immob d'exploitation	**1 727 019**	**110 285**	**2 513**	**1 834 791**	**383 672**
Terrains					0
Constructions					0
Agencements & mobiliers					0
Immob hors exploitation	0	0	0	0	0
Total biens propres	**1 727 019**	**110 285**	**2 513**	**1 834 791**	**383 672**

Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Exercice	2016	2017	2018	2019	2020
Capital en fin d'exercice					
• Capital social	12 294 255	8 155 785	8 155 785	8 155 785	8 155 785
• Nombre des actions ordinaires existantes	819 617	543 719	543 719	543 719	543 719
• Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	-	-	-	-	-
• Nombre maximal d'actions futures à créer	-	-	-	-	-
– par conversion d'obligations	-	-	-	-	-
– par exercice de droits de souscription	-	-	-	-	-
Opérations et résultats de l'exercice					
• Chiffre d'affaires hors taxes	67 270 582	63 649 966	74 419 594	85 072 288	91 114 240
• Résultat avant impôt, participation des salariés	1 994 072	6 212 192	4 678 681	2 482 711	-4 081 520
• et charges calculées (amortissements et provisions)	131 345	122 323	89 386	116 135	110 285
• Impôt sur les bénéfices	2 373 790	0	453 748	328 815	0
• Participation des salariés dûe au titre de l'exercice	196 904	234 480	187 680	519 817	217 478
• Résultat après impôt, participation des salariés et charges calculées (amortissements et provisions)	-707 967	5 855 389	3 947 867	1 517 945	-4 409 283
• dont plus-values nettes à long terme	-	-	-	-	-
Résultat distribué		5 855 389	3 947 867		
Résultat par action					
• Résultat après impôt et participation des salariés mais avant charges calculées (amortissements et provisions)	-1	11	7	3	-8
• Résultat après impôt, participation des salariés	-1	11	7	3	-8
• et charges calculées (amortissements et provisions)					
• Dividende net attribué à chaque action	0	11	7	0	0
• Avoir fiscal					
Personnel					
• Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	94	98	97	98	98
• Montant de la masse salariale de l'exercice	4 969 768	5 253 124	4 722 208	5 132 524	5 099 236
• Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales...)	2 559 391	2 506 235	2 615 232	2 372 709	2 401 010

(1) Avoir fiscal en fonction de la législation en vigueur

V. — Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

À l'attention de l'Assemblée générale de la Société Réunionnaise de Financement - SOREFI S.A.,

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 Réunionnaise de Financement – SOREFI S.A. 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 1er 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Estimation, au titre du risque de crédit, des dépréciations des créances clients

Votre société constitue des dépréciations pour couvrir le risque de crédit inhérent à ses activités. Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la Société Réunionnaise de Financement – SOREFI S.A. décrite dans le paragraphe 4 de la note 1 de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondage, l'application de cette approche.

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.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 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 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 23 avril 2021

KPMG S.A.

Fabrice Odent
Associé

Nicolas Bourhis
Associé

VI. — Rapport de gestion

Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège social de la société.