

## CABINET LUCAS NGUIMBOUS

*Cabinet d'Audit, d'Expertise Comptable et de  
Conseils*

*MEMBRE DE LA FIDUCIAIRE INTERNATIONALE*

YAOUNDE :

*Rue CEPER Elig-Essono face école les Chérubins, 2eme  
étage Immeuble Succession KOUTANG  
B.P.: 4974 – YAOUNDE  
TEL : (237) 243 67 39 40  
MOBILE : (237) 697 51 94 95  
E-MAIL : [lucas.nguimbous@wanadoo.fr](mailto:lucas.nguimbous@wanadoo.fr)*

DOUALA:

*BP: 2798/ Tel: 243 546 687*

PARIS :

*11, Avenue Michelet 93400 SAINT OUEN  
TEL : (33) 01 85 08 00 87  
FAX : (33) 01 85 08 01 10*



**BP: 387 YAOUNDE**



# ETATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021.

**Août 2022**

*Membre de l'Ordre des Experts comptables  
de Paris Ile de France  
Agrément CEMAC N°EC 77  
Agrément ONECCA N° ECP 19  
Contribuable N° P055600110230R  
RC/YAO/2018/A/1360*

## SOMMAIRE

ATTESTATION DE L'EXPERT-  
COMPTABLE SUR LES COMPTES ANNUELS DE  
LA SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN AU  
31 DECEMBRE 2021.

ETATS FINANCIERS DE LA SOCIETE  
IMMOBILIERE DU CAMEROUN AU 31  
DECEMBRE 2021.

## I. ATTESTATION DE L'EXPERT-COMPTABLE

**CABINET LUCAS NGUIMBOUS**

*Cabinet d'Audit, d'Expertise Comptable et de  
Conseils*

MEMBRE DE LA FIDUCIAIRE INTERNATIONALE

YAOUNDE :

*Rue CEPER Elig-Essono face école les Chérubins, 2eme  
étage Immeuble Succession KOUTANG  
B.P.: 4974 – YAOUNDE  
TEL : (237) 243 67 39 40  
MOBILE : (237) 697 51 94 95 / (237) 691 32 75 57  
E-MAIL : [lucas.nguimbous@fullbusi.com](mailto:lucas.nguimbous@fullbusi.com)*

DOUALA:

*BP: 2798 Douala / Tel: (237) 243 54 66 87*

PARIS :

*3, Bis Grand Place 77600 Bussy Saint Georges  
TEL : (33) 01 85 42 23 99 / (33) 1 85 42 99 96*

**ATTESTATION DE L'EXPERT-COMPTABLE SUR  
LES ETATS FINANCIERS DE LA SIC AU 31  
DECEMBRE 2021 .**

Le cabinet LUCAS NGUIMBOUS, inscrit au tableau de l'Ordre National des Experts Comptables du Cameroun ;

Aux termes de la mission de présentation des états financiers de l'exercice 2021 qui lui a été confiée par la Société Immobilière du Cameroun,

Déclare que les comptes annuels de la Société Immobilière du Cameroun se rapportant à l'exercice clos au 31 décembre 2021 sont caractérisés notamment par les données suivantes en F CFA :

TOTAL DU BILAN	139 071 519 065
CHIFFRE D'AFFAIRES	4 019 381 052
RESULTAT NET (Bénéfice)	199 077 597

Nos travaux ont été réalisés sous la responsabilité de la **Société Immobilière du Cameroun** à partir des pièces, documents et informations qui ont été mis à notre disposition, en conformité avec les règles de diligence préconisées par l'Ordre National des Experts Comptables du Cameroun à l'exception des règles suivantes :

- Participation à la prise d'inventaire ;
- Confirmation directe des soldes par les tiers.

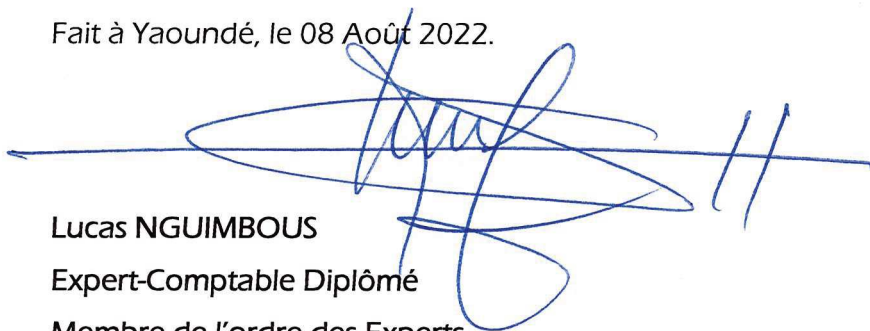
Au cours de nos travaux, les éléments suivants ont attiré notre attention et suscité les recommandations ci-dessous :

<b>Sections</b>	<b>Problèmes relevés</b>	<b>Recommandation</b>
Immobilisations	Un test d'exhaustivité opéré sur les inventaires des immobilisations réalisés au 31 décembre 2021 par les équipes de la SIC a révélé l'insuffisance de ces inventaires ; à titre d'exemple, plusieurs immobilisations présentes dans les services y compris celles acquises en 2021 n'ont pas été inventoriées et codifiées.	Refaire l'inventaire des immobilisations en recourant aux services d'un prestataire externe expérimenté.
	Par ailleurs, sur 48,11 milliards de FCFA de terrains inscrits au bilan de la SIC, environ 30,25 milliards n'ont pas de justificatifs probants qui attestent du droit de propriété de la SIC sur ces biens. Aussi, certains de ces terrains contiennent des constructions totalement vendues par la SIC à divers clients. La comptabilité ne dispose pas d'informations nécessaires pour évaluer la valeur de ces terrains qui ne font plus partie du patrimoine de la SIC au 31 décembre 2021 ; ceci conduit à constater une surévaluation de la valeur des terrains inscrits au bilan.	Obtenir auprès des administrations compétentes les justificatifs de la propriété des terrains qui figurent à l'actif.  Mettre à la disposition du service comptable les informations sur la superficie des terrains cédés en vue de la sortie de ces valeurs de l'actif de la SIC.  Intégrer l'inventaire des terrains dans le projet d'inventaire des immobilisations de la SIC.
Clients	Des écarts ont été relevés entre les soldes clients suivant GESCLI et la comptabilité. Nous avons initié une confirmation des soldes clients que les services compétents de la SIC n'ont pas achevée à ce jour.	Finaliser la confirmation des soldes et procéder à l'apurement des comptes clients.

Sections	Problèmes relevés	Recommandation
Clients	Nous avons identifiés des créances clients d'un montant de 139 827 252 FCFA qui n'ont pas été mouvementées depuis au moins le 1er janvier 2019 ; ces clients ne sont par ailleurs plus en contrat avec la SIC ; toutefois, aucune provision n'a été constatée sur ces créances clients dont la probabilité de recouvrement est faible.	Examiner la situation des clients concernés et envisager la constitution de provision.
Système d'information	Une évaluation du système d'information de la SIC a été réalisée et a mis en évidence des insuffisances importantes qui ne garantissent pas la qualité de l'information financière et comptable produite par la SIC. A l'issue de cette évaluation, un rapport a été remis à la Direction Générale de la SIC.	Mettre en œuvre les recommandations issues du rapport d'évaluation du système d'information de la SIC.
Comptabilité analytique	Il n'existe pas de comptabilité analytique à la SIC. Or l'article 77 du nouveau régime financier de l'Etat de 2018 rend obligatoire dès le 1er janvier 2022 la mise en place de la comptabilité d'analyse des coûts dans les entreprises publiques.	Mettre en place une comptabilité d'analyse des coûts conformément au nouveau régime financier de l'Etat de 2018.

Au cours de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'autres faits de nature à remettre en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels de la **Société Immobilière du Cameroun** au 31 décembre 2021.

Fait à Yaoundé, le 08 Août 2022.



Lucas NGUIMBOUS  
Expert-Comptable Diplômé  
Membre de l'ordre des Experts  
Comptable de Paris Ile De France  
Membre de l'ONECCA ECP 19  
Agrée CEMAC EC 77

**II. ETATS FINANCIERS DE LA SIC AU 31  
DECEMBRE 2021.**

**DSF SYSCOHADA REVISE  
( SYSTEME NORMAL)**



# **SOMMAIRE**

<b>SOMMAIRE</b>	<b>INTITULES</b>	<b>PAGE</b>
	I. INFORMATIONS GENERALES	1 - 3
	II. NOTES STATISTIQUES ET DE SYNTHESSES	4 - 49
	III. NOTE STATISTIQUES A CARACTERE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL	50 - 57
	IV. NOTES STATISTIQUES A CARACTERE COMMERCIAL	58 - 59
	VI. AUTRES ANNEXES DE TRAITEMENT FISCAUX	60 - 66

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
MINISTERE DES FINANCES  
DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS

CENTRE DE DEPOT DE: DGE

ETATS FINANCIERS NORMALISES  
SYSTEME COMPTABLE SYSCOHADA

EXERCICE CLOS LE: 31/12/2021

DESIGNATION DE L'ENTITE

DENOMINATION SOCIALE: SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
(ou nom et prénoms de l'exploitant)

SIGLE USUEL : SIC

ADRESSE COMPLETE : B.P.: 387 YAOUNDE

N° D'IDENTIFICATION FISCALE: M015200001955S

SYSTEME NORMAL

Documents déposés

Réservé à la Direction Générale des Impôts

Fiche d'identification et renseignement divers	X
Bilan	X
Compte de résultat	X
Tableau des flux trésorerie	X
Notes annexes	X
Nombre de pages déposées par exemplaire:	
Nombre d'exemplaires déposés:	

Date de dépôt
Nom de l'agent de la DGI ayant réceptionné le dépôt
Signature de l'agent et cachet du service

## **I. INFORMATIONS GENERALES**

## FICHE R1

Description sociale de l'entreprise : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**

Siège social : YAOUNDE

N° d'identification fiscal : M015200001955S Exercice clos le : 31/12/2021 Durée en mois : 12

ZA EXERCICE COMPTABLE : DU : 01/01/2021 AU : 31/12/2021

ZB DATE D'ARRETE EFFECTIF DES COMPTES : 31/12/2021

ZC EXERCICE PRECEDANT CLOS LE : 31/12/2021 DUREE EXERCICE PRECEDENT EN MOIS 12

ZD 0114001Z

Greffé

N° Registre du commerce

N° Répertoire des entités

ZE 010-0114001-Z 37001

N° de caisse sociale

N° Code Importateur

Code activité principale

ZF SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN

ZG 222 23 01 59 info@sic.cm 387 Yaoundé

N° de Téléphone

Email

Code

BP

Ville

ZH HIPPODROME, 510 AVENUE D EL'INDEPENDANCE BP 387 YAOUNDE - CAMEROUN

Adresse géographique complète (Immeuble, Rue, Quartier, Ville, Pays)

ZI HIPPODROME, 510 AVENUE D EL'INDEPENDANCE BP 387 YAOUNDE - CAMEROUN

Désignation précise de l'activité principale exercée par l'entreprise

AHMADOU SARDAOUNA, DIRECTEUR GENERAL, BP 387 YAOUNDE

Nom, adresse et qualité de la personne à contacter en cas de demande d'informations complémentaires

Nom du professionnel salarié de l'entreprise ou

nom, adresse téléphone du cabinet comptable ou du professionnel INSCRIT A L'ORDRE NATIONAL DES EXPERTS ET DES COMPTABLES AGREES ayant établi les états financiers

Non

Oui

Etats financiers approuvée par l'Assemblée  
Générale (cocher la case)

AHMADOU SARDAOUNA

Nom du signataire des états financiers

Directeur Général

Qualité du signataire des états financiers

Date de signature

Signature

Domiciliation bancaire:

Banque	Numéro de compte
AFRILAND FIRST BANK	00000751001-16
BANQUE ATLANTIQUE COURANT	37150446901
BICEC BERTOUA	12264168001-76
BICEC BERTOUA	12264168001 - 76
BICEC DOUALA	12264100001 - 38
BICEC GAROUA	12264170001 - 60
BICEC YAOUNDE	12264160000 - 46
CBC Yaoundé	37130160801 - 07
CBC Douala	37130160811 - 30
SGC YAOUNDE	22000010454-59
SGC DOUALA	220005004047 - 93
UBA	6004000088
ECOBANK YAOUNDE	110142609808701

## FICHE R2

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE RENSEIGNEMENT DIVERS 2

		Contrôle de l'entité (cocher la case)										
<b>ZK</b>	Forme juridique (1):	0   0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;"><b>ZQ</b></td> <td style="width: 85%;">Entreprise sous contrôle public</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><b>N</b></td> </tr> <tr> <td><b>ZR</b></td> <td>Entreprise sous contrôle privé national</td> <td style="text-align: center;"><b>O</b></td> </tr> <tr> <td><b>ZS</b></td> <td>Entreprise sous contrôle privé étranger</td> <td style="text-align: center;"><b>N</b></td> </tr> </table>	<b>ZQ</b>	Entreprise sous contrôle public	<b>N</b>	<b>ZR</b>	Entreprise sous contrôle privé national	<b>O</b>	<b>ZS</b>	Entreprise sous contrôle privé étranger	<b>N</b>
<b>ZQ</b>	Entreprise sous contrôle public	<b>N</b>										
<b>ZR</b>	Entreprise sous contrôle privé national	<b>O</b>										
<b>ZS</b>	Entreprise sous contrôle privé étranger	<b>N</b>										
<b>ZL</b>	Régistre fiscal (1):	0   1										
<b>ZM</b>	Pays du siège social (1):	0   9										
<b>ZN</b>	Nombre d'établissement dans le pays:	0   0   1										
<b>ZO</b>	Nombre d'établissement dans le pays hors du pays pour lesquels une comptabilité distincte est tenue	0   0										
<b>ZP</b>	Première année d'exercice dans le pays:											

### ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'activité (²)	Code nomenclature d'activité (¹)	Chiffre d'Affaire HT (CA HT) ou valeur ajoutée (VA) (³)	% activité dans le CA HT ou la VA
<b>LOCATIONS DE BIENS IMMOBILIERS</b>	0   3   7   0   0   1	<b>2 638 819 019</b>	65,65%
AUTRES SERVICES IMMOBILIERS	0   3   7   0   0   3	<b>1 206 151 618</b>	30,01%
VENTE DE LOGEMENTS	0   3   7   0   0   2	<b>174 410 415</b>	4,34%
Divers			
	<b>TOTAL</b>	<b>4 019 381 052</b>	<b>100%</b>

(¹) Note 34

(²) lister de manière précise les entités dans l'ordre décroissant du CA HT, ou de la valeur ajoutée (VA)

(³) Rayer la mention nulle (utiliser le préfixe VA),

## FICHE R3

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMER** Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S** Durée (en mois) : **12**

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE RENSEIGNEMENT DIVERS 3 DIRIGEANTS (1)

Nom	Prénoms	Qualité	N° d'identification fiscale	Adresse (BP, ville, pays)
AHMADOU SARDAOUNA		Directeur Général		BP : 387 Yaoundé /CAMEROUN
NOUNDJEU	Faustin Clovis	Directeur Général Adjoint		BP : 387 Yaoundé /CAMEROUN

(1) Dirigeant= Président Directeur Général, Directeur Général, Administrateur Général, Gérant, Autres

### MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nom	Prénoms	Qualité	Adresse (BP, ville, Pays)
KETCHA COURTES	CELESTINE	PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	YAOUNDE/CAMEROUN
MVELE ANDJEMBE	CHARLENE	REPRESENTANT PRC	YAOUNDE/CAMEROUN
FADADJO	AÏSSA	REPRESENTANT SERVICE DU PM	YAOUNDE/CAMEROUN
NDOUKA	GILBERT	REPRESENTANT CU DOUALA	DOUALA/CAMEROUN
ASSIGA EBANA	HERMAN BERTRAND	REPRESENTANT CU YAOUNDE	YAOUNDE/CAMEROUN
TANKEU	FULBERT	REPRESENTANT MINH DU	YAOUNDE/CAMEROUN
OVA OWONO EPSE NKO'O	MARIE NOELLE	REPRESENTANT MINFI	YAOUNDE/CAMEROUN
VOUNDI	JACQUINOT	REPRESENTANT MINDCAF	YAOUNDE/CAMEROUN
ALHADJI MAGRA	BIENVENU	REPRESENTANT MINPAT	YAOUNDE/CAMEROUN
TJONOG	JEAN CALVIN	REPRESENTANT CFC	YAOUNDE/CAMEROUN
LEA	DAVID PAUL	REPRESENTANT ACTIONNAIRES PRIVES	YAOUNDE/CAMEROUN
BENGONO	JEAN MARIE	REPRESENTANT PERSONNEL SIC	YAOUNDE/CAMEROUN

## **II. NOTES STATISTIQUES ET DE SYNTHESSES**

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

### GRILLE D'ANALYSE DES NOTES

NOTES/ COMMENTAIRE DE NOTES	INTITULE	STATISTIQUES DSF			
		Eco	Soc	Fisc	Cial
NOTE 1	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES				
NOTE 2	INFORMATIONS OBLIGATOIRES	X			
NOTE 3 A	IMMOBILISATIONS BRUTES	X			
NOTE 3 B	BIENS PRIS EN LOCATION ACQUISITION				
NOTE 3 C	IMMOBILISATIONS: AMORTISSEMENTS	X			
C1/NOTE 3C	TABLEAU DE SUIVI DES AMORTISSEMENTS DEDUCTIBLES REPUTES DIFFERES EN PERIODE DEFICITAIRE	X			
NOTE 3 D	IMMOBILISATIONS: PLUS ET MOINS VALUE DE CESSION				
NOTE 3 E	INFORMATIONS SUR LES REEVALUATIONS EFFECTUEES PAR L'ENTITE				
NOTE 3F	TABLEAU D'ETALEMENT DES CHARGES IMMOBILISEES				
NOTE 4	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	X			
NOTE 5	ACTIF CIRCULANT HAO				
NOTE 6	STOCKS ET ENCOURS	X			
NOTE 7	CLIENTS	X			
NOTE 8	AUTRES CREANCES	X			
NOTE 9	TITRES DE PLACEMENT				
NOTE 10	VALEURS A ENCAISSER				
NOTE 11	DISPONIBILITES	X			
NOTE 12	ECARTS DE CONVERSION				
NOTE 13	VALEUR NOMINALE DES ACTIONS OU PARTS				
NOTE 14	PRIMES ET RESERVES	X			
NOTE 15 A	SUBVENTIONS ET PROVISIONS REGLEMENTEES				
NOTE 15 B	AUTRES FONDS PROPRES				
NOTE 16 A	DETTES FINANCIERES ET RESSOURCES ASSIMILEES	X			
NOTE 16 B	ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES :(METHODE ACTUARIELLE)				
NOTE 16 B bis	ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES				
NOTE 16 C	ACTIFS ET PASSIFS EVENTUELS				
NOTE 17	FOURNISSEURS D'EXPLOITATION	X			
C1/NOTE 17	EXTRAIT DE LA BALANCE GENERALE FOURNISSEURS			X	
NOTE 18	DETTES FISCALES ET SOCIALES	X			
NOTE 19	AUTRES DETTES ET PROVISIONS POUR RISQUES A COURT TERME	X			
NOTE 20	BANQUES, CREDIT D'ESCOMPTE ET DE TRESORERIE				
NOTE 21	CHIFFRE D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS				X
NOTE 22	ACHATS				X
NOTE 23	TRANSPORTS	X			
NOTE 24	SERVICES EXTERIEURS	X			
NOTE 25	IMPOTS ET TAXES				
C1/NOTE 25	SYNTHESE DES IMPOTS ET TAXES VERSES			X	
C2/NOTE 25	TABLEAU DE LA REGULARISATION ANNUELLE DES DROITS D'ACCISES : DETERMINATION DES DROITS D'ACCISES A REVERSER				
NOTE 26	AUTRES CHARGES	X			
NOTE 27A	CHARGES DE PERSONNEL		X		
C1/NOTE 27A	TABLEAU DE REGULARISATION ANNUELLE DES IMPOTS ET TAXES SUR SALAIRES			X	
NOTE 27 B	EFFECTIFS, MASSE SALARIALE ET PERSONNEL EXTERIEUR		X		
NOTE 28	PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN				
C1/NOTE 28	TABLEAU RECAPITULATIF DU TRAITEMENT FISCAL DES PROVISIONS DE L'EXERCICE : LES REPRISES				
C2/NOTE 28	TABLEAU RECAPITULATIF DU TRAITEMENT FISCAL DES PROVISIONS DE L'EXERCICE: LES DOTATIONS				
NOTE 29	CHARGES ET REVENUS FINANCIERS	X			
NOTE 30	AUTRES CHARGES ET PRODUITS HAO				
NOTE 31	REPARTITION DU RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DES CINQ DENIERS EXERCICES	X			
NOTE 32	PRODUCTION DE L'EXERCICE				
NOTE 33	ACHATS DESTINES A LA PRODUCTION				
NOTE 34	FICHE DE SYNTHESE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS	X			
NOTE 35	LISTE DES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES A FOURNIR				
CF1	TABLEAU DE PASSAGE DU RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOT AU RESULTAT FISCAL			X	
CF1 BIS	TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : IMPOT SUR LE BENEFICE FISCAL				
CF1 TER	TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT: MINIMUM DE PERCEPTION			X	
CF1 QUATER	TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : RECAPITULATIF DES VERSEMENTS D'ACOMPTES ET DE RETENUES SUBIES D'IMPOT SOCIETE DE L'EXERCICE			X	
CF2	TABLEAU DE CALCUL DE REGULARISATION ANNUELLE DE LA TVA: CALCUL DE LA TVA BRUTE ET DE LA TVA DEDUITE			X	
CF2 BIS	TABLEAU DE REGULATION ANNUELLE DE LA TVA : RECAPITULATIF DES VERSEMENTS EFFECTUES ET RETENUS SUBIES			X	
CF2 TER	SITUATION NETTE DE TVA			X	

**Légende:**

**Eco** : Statistiques économiques - **Soc** : Statistiques sociales - **Fisc** : Statistiques fiscales - **Cial** : Statistiques commerciales.



## BILAN PAYSAGE

Désignation entité : SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
 Numéro d'identification : M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2021  
 Durée (en mois) : 12

## BILAN AU 31 DECEMBRE N

REF	ACTIF	Note	EXERCICE au 31/12/N			EXERCICE	REF	PASSIF	Note	EXERCICE au 31/12/N	EXERCICE au 31/12/N-1
			BRUT	AMORT et DEPREC.	NET	NET				NET	NET
AD	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3	105 377 039	98 930 373	6 446 666	15 436 224	CA	Capital	13	75 000 000 000	75 000 000 000
AE	Frais de développement et de prospection		471 038	471 038	0	0	CB	Apporteurs capital non appelé (-)	13	0	0
AF	Brevet, licences, logiciels et droits similaires		104 906 001	98 459 335	6 446 666	5 571 224	CD	Primes liées au capital social	14	16 067 705 871	16 067 705 871
AG	Fond commercial et droit au bail		0	0	0	0	CE	Ecart de réévaluations	3e	0	0
AH	Autres immobilisations incorporelles		0	0	0	9 865 000	CF	Réserves indisponibles	14	282 914 649	270 116 364
AI	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3	211 112 222 978	129 568 838 307	81 543 384 671	80 868 728 017	CG	Réserves libres	14	1 966 036 774	1 966 036 774
AJ	Terrains (1)		50 497 883 839	0	50 497 883 839	48 110 883 839	CH	Report à nouveau (+ ou -)	14	19 238 430 988	21 662 822 823
AK	Bâtiments (1) dont placement net .....		156 249 552 064	125 453 379 394	30 796 172 670	32 462 423 533	CJ	Résultat net de l'exercice (entrées + ou perte -)		199 077 597	127 982 853
AL	Aménagements, agencements et installations		1 346 899 785	1 288 460 249	58 439 536	69 279 773	CL	Subventions d'investissement	15	5 099 720 627	3 242 560 244
AM	Matériel, mobilier et actifs biologiques		2 581 585 728	2 496 396 769	85 188 959	73 403 705	CM	Povisions réglementées	15	0	0
AN	Matériel de transport		436 301 562	330 601 895	105 699 667	152 737 167	CP	TOTAL CAPITAUX PROPRES ET RESSOURCES ASSIMILEES		117 853 886 506	118 337 224 929
AP	AVANCES ET ACOMPTE VERSEES SUR IMMOBILISATION	3	50 377 575	0	50 377 575	50 377 575	DA	Emprunts et dettes financières diverses	16	0	0
AQ	IMMOBILISATION FINANCIERES	4	42 740 866	0	42 740 866	42 740 866	DB	Dettes de location acquisition	16	0	0
AR	Titres de participation		27 160 000	0	27 160 000	27 160 000	DC	Povisions pour risques et charges	16	1 753 128 267	1 523 804 629
AS	Autres immobilisations financières		15 580 866	0	15 580 866	15 580 866	DD	TOTAL DETTES FINANCIERES ET RESSOURCES ASSIMILEES		1 753 128 267	1 523 804 629
AZ	TOTAL ACTIF IMMOBILISE		211 310 718 458	129 667 768 680	81 642 949 778	80 977 282 682	DF	TOTAL RESSOURCES STABLES		119 607 014 773	119 861 029 558
BA	Actif circulant HAO	5	0	0	0	0	DH	Dettes circulantes HAO	5	0	0
BB	Stocks et encours	6	1 185 637 878	0	1 185 637 878	2 566 694 748	DI	Clients, avances reçues	7	235 248 622	358 173 864
BC	Créances et emplois assimilés		56 079 155 941	618 173 372	55 460 982 569	52 090 719 817	DJ	Fournisseurs d'exploitation	17	993 360 310	897 240 217
BH	Fournisseurs avances versées	17	0	0	0	0	DK	Dettes fiscales et sociales	18	7 929 030 001	5 504 543 061
BI	Clients	7	7 776 792 434	0	7 776 792 434	7 725 839 274	DM	Autres dettes	19	10 149 860 481	9 822 217 574
BJ	Autres créances	8	48 302 363 507	618 173 372	47 684 190 135	44 364 880 543	DN	Provisions pour risques à court terme	19	0	0
BK	TOTAL ACTIF CIRCULANT		57 264 793 819	618 173 372	56 646 620 447	54 657 414 565	DP	TOTAL PASIF CIRCULANT		19 307 499 414	16 582 174 716
BQ	Titres de placement	9	0	0	0	0					
BR	Valeurs à encaisser	10	29 181 276	0	29 181 276	0	DQ	Banques, crédits d'escompte	20	0	0
BS	Banques, chèques postaux, caisse et assimilés	11	752 767 564	0	752 767 564	808 955 283	DR	Banques, établissements financiers et crédits de trésorerie	20	157 004 878	448 256
BT	TOTAL TRESORERIE - ACTIF		781 948 840	0	781 948 840	808 955 283	DT	TOTAL TRESORERIE - PASIF		157 004 878	448 256
BU	Ecart de conversion - Actif	12	0	0	0	0	DY	Ecart de conversion - Passif	12	0	0
BZ	TOTAL GENERAL		269 357 461 117	130 285 942 052	139 071 519 065	136 443 652 530	DZ	TOTAL GENERAL		139 071 519 065	136 443 652 530

## COMPTE DE RESULTAT

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

### COMPTE RESULTAT AU 31 DECEMBRE N

REF	LIBELLES		NOTE	EXERCICE AU	EXERCICE AU
				31/12/N	31/12/N-1
				NET	NET
TA	vente de marchandises	+	21	0	0
RA	Achat de marchandises	-	22	0	0
RB	Variation de stock de marchandises	-/+	6	0	0
XA	<b>MARGE COMMERCIALE (Somme TA à RB)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
TB	Vente de produits fabriqués B	+	21	174 410 415	149 042 955
TC	Travaux, services vendus C	+	21	3 601 164 682	3 972 098 167
TD	Produits accessoires D	+	21	243 805 955	286 331 031
XB	<b>CHIFFRE D'AFFAIRES (A+B+C+D)</b>			<b>4 019 381 052</b>	<b>4 407 472 153</b>
TE	Produits stockés (ou destockage)	-/+	6	187 385 242	622 198 385
TF	Production immobilisée		21	0	0
TG	Subventions d'exploitation		21	3 089 073 338	2 713 276 337
TH	Autres produits	+	21	123 598 225	277 580 502
TI	Transfert de charges d'exploitation	+	12	0	0
RC	Achats de matières premières et fournitures liées	-	22	0	0
RD	Variation de stocks de matières premières et fournitures liées	-/+	6	0	0
RE	Autres achats	-	22	-302 668 719	-943 095 655
RF	Variation de stock d'autres approvisionnement	-/+	6	-18 963 233	19 777 263
RG	Transports	-	23	-11 412 448	-9 610 899
RH	Services extérieurs	-	24	-1 347 637 670	-1 042 323 700
RI	Impôts et taxes	-	25	-103 614 157	-224 587 882
RJ	Autres charges	-	26	-139 170 076	-170 536 769
XC	<b>VALEUR AJOUTEE (XR + RA + RB) + (somme TE à RJ)</b>			<b>5 495 971 554</b>	<b>5 650 149 735</b>
RK	Charges de personnel	-	27	-2 026 899 988	-2 011 208 299
XD	<b>EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (XC+RK)</b>		28	<b>3 469 071 566</b>	<b>3 638 941 436</b>
TJ	Reprises d'amortissements, provisions et dépréciations	+	28	2 053 644 248	1 515 851 197
RL	Dotations aux amortissements, aux provisions et dépréciations	-	3C&28	-5 135 752 727	-4 949 269 263
XE	<b>RESULTAT D'EXPLOITATIONS (XD + TJ + Rià)</b>			<b>386 963 087</b>	<b>205 523 370</b>
TK	Revenus financiers et assimilés	+	29	0	0
TL	Reprises de provisions et dépréciations financières	-	28	0	0
TM	Transfert de charges financières	-	12	0	0
RM	Frais financiers et charges assimilées	-	29	-9 677	-18 847
RN	Dotations aux provisions et aux dépréciations financières	-	3C&28	0	0
XF	<b>RESULTATS FINANCIERS (somme TK à RN)</b>			<b>-9 677</b>	<b>-18 847</b>
XG	<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>			<b>386 953 410</b>	<b>205 504 523</b>
TN	Produits et cessions d'immobilisations	+	3D	0	13 868 647
TO	Autres Produits HAO	+	30	0	5 574 067
RO	Valeurs comptables de cessions d'immobilisations	-	3D	0	0
RP	Autres charges HAO	-	30	0	0
XH	<b>RESULTATS ACTIVITES ORDINAIRES (somme TN à RP)</b>			<b>0</b>	<b>19 442 714</b>
RQ	Participation des travailleurs	-	30	0	0
RS	Impôt sur le résultat	-		-187 875 813	-96 964 384
XI	<b>RESULTAT NET (XG+XH+RQ+RS)</b>			<b>199 077 597</b>	<b>127 982 853</b>

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

### TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

REF	LIBELLES	NOTE	EXERCICE AU 31/12/N	EXERCICE AU 31/12/N-1
ZA	<b>Trésorerie nette au 1er janvier</b> (Trésorerie actif N-1 - Trésorerie passif N-1)	A	808 507 027	1 318 827 030
	<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>			
FA	<b>Capacité d'Autofinancement Globale(C+A-F=G)</b>		3 281 186 076	3 547 532 272
FB	-Actif circulant HAO		0	0
FC	-Variation des stocks		1 381 056 870	-641 975 648
FD	-Variation des créances		-3 370 262 752	-3 568 403 065
FE	Variation du passif circulant		2 725 324 698	764 214 020
	<b>Variation du BF lié au activités opérationnelles (FB+FC+FD+FE):.....</b>		736 118 816	-3 446 164 693
ZB	<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (somme FA à FE)</b>	B	4 017 304 892	101 367 579
	<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissements</b>			
FF	-Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisation incorporelles		3 946 250	-10 336 038
FG	-Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisation corporelles		-4 054 210 304	-526 288 215
FH	-Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisation financières		0	39 188 802
FI	+ Encaissement liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		0	13 868 647
FJ	+ Encaissement liés aux cessions d'immobilisations financières		0	0
ZC	<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissements (somme FF à FJ)</b>	C	-4 050 264 054	-483 566 804
	<b>Flux de trésorerie provenant du financement par les capitaux propres</b>			
FK	+Augmentation de capital par rapport au nouveau		0	0
FL	+Subventions d'investissement reçues		2 387 000 000	0
FM	-Prélèvement sur le capital			
FN	-Dividendes versés / Variation des capitaux propres		-2 537 603 903	-128 120 778
ZD	<b>Flux de trésorerie provenant des capitaux propres(somme FK à FN)</b>	D	-150 603 903	-128 120 778
	<b>Trésorerie provenant du financement par les capitaux étrangers</b>		0	0
FO	<b>Emprunts</b>		0	0
FP	Autres dettes financières		0	0
FQ	Remboursement des emprunts et aux dettes financières		0	0
ZE	<b>Flux de trésorerie provenant des capitaux étrangers (somme FO à FQ)</b>	E	0	0
ZF	<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement (D+F)</b>	F	-150 603 903	-128 120 778
ZG	<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE DE LA PERIODE (B+C+F)</b>	G	-183 563 065	-510 320 003
ZH	<b>Trésorerie nette au 31 décembre (C+A)</b>	H	624 943 962	808 507 027

[1] à l'exclusion des variations des créances et dettes liées aux activités d'investissement (variation des créances sur cession d'immobilisation et des dettes sur acquisition ou production d'immobilisation) et de financement (par exemple variation des créances sur subventions d'investissements reçues).

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 1**  
**DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES**

LIBELLES	Note	Montant brut	SURETES REELLES		
			Hypothèques	Nantissements	Gages/autres
<b><u>Dettes financières et ressources assimilées:</u></b>					
Emprunts obligataires convertibles		0			
Autres emprunts obligataires		0			
Emprunts et dettes des établissements de crédit		0			
Autres dettes financières		0			
<b>SOUS TOTAL (1)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>Dettes de location-acquisition:</u></b>					
Dettes de crédit-bail immobilier		0			
Dettes de crédit-bail mobilier		0			
Dettes sur contrats de location-vente		0			
Dettes sur contrats de location-acquisition		0			
<b>SOUS TOTAL (2)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>Dettes du passif circulant:</u></b>					
Fournisseurs et comptes rattachés					
Clients					
Personnel					
Sécurité sociale et organismes sociaux					
Etat					
Organismes internationaux					
Associés et groupe					
Créditeurs divers					
<b>SOUS TOTAL (3)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL (1)+(2)+(3)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ENGAGEMENTS FINANCIERS</b>				<b>Engagements donnés</b>	<b>Engagements reçus</b>
Engagements consentis à des entités liées					
Primes de remboursement non échues					
Avals, cautions, garanties					
Hypothèses, nantissements, gages, autres					
Effets escomptés non échus					
Créances commerciales et professionnelles cédées					
Abandons de créances conditionnels				18 664 476 895	183 007 954 444
<b>TOTAL</b>			<b>0</b>	<b>18 664 476 895</b>	<b>183 007 954 444</b>

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

## NOTE 1

### DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

#### Commentaire:

Les dettes garanties par les sûretés réelles sont constituées des abandons de créances conditionnels donnés et reçus.

(1) Abandons de créances conditionnels donnés. Il s'agit des créances de clients ayant déménagé des logements de la SIC et d'autres créances devenues irrécouvrables. A l'issue de la résolution de la 197<sup>ème</sup> session du Conseil d'Administration réuni le 24 avril 2015, autorisant le Directeur Général à procéder à l'assainissement des états financiers de l'exercice 2014, ces créances ont été comptabilisées en hors bilan.

(2) Abandons de créances conditionnels reçus. Il s'agit des dettes fournisseurs et autres créanciers divers qui n'ont pas réclamé leurs créances. A l'issue de la résolution de la 197<sup>ème</sup> session du Conseil d'Administration réuni le 24 avril 2015, autorisant le Directeur Général à procéder à l'assainissement des états financiers de l'exercice 2014, ces créances ont été comptabilisées en hors bilan.

(3) Une inscription hypothécaire de premier rang (N° 200/MINHDU/P02/P520) avait été délivrée à la banque SHELTER AFRIQUE sur le TF N° 13157 le 15 Septembre 2004 pour garantir le remboursement d'un crédit d'un montant de 2 millions euros à la SIC (acte N° 2101 du 05/05/2004 par devant Me Emmanuel EPEE NDOLO) entièrement remboursé en 2014. La main levée de l'hypothèque n'est pas encore acquise.

(4) Une inscription hypothécaire de premier rang est en cours via l'étude de Maître Laurentine NGO BAYANACK, Notaire au profit de la Commercial bank Cameroon (CBC) sur le terrain immatriculé TF N°07043/Mfoundi du 27 Avril 2022 pour garantir le remboursement d'un prêt immobilier d'un montant de 10 Milliards de Francs CFA contracté le 09 Février 2022 pour la réalisation du projet immobilier de haut standing dénommé La Résidence le Mfoundi.

(5) Un certain nombre de logements en stocks et en immobilisations de l'entreprise ont été construits sur le domaine privé de l'Etat. Les actes de rétrocession et titres de propriété ne sont pas encore disponibles.

En vue de faciliter la procédure de morcellement des titres fonciers au profit des clients acquéreurs et détenteurs des certificats d'acquittement du prix de vente.

1. Un premier Comité Foncier SIC / MINH DU a été créé par décision N°771/MINH DU/A du 10 novembre 1994 du Vice-Premier Ministre Chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat en vue de la clarification de la situation foncière de la SIC et celle des acquéreurs des logements SIC.

2. Un second Comité Ad hoc chargé de l'examen des modalités de mise à la des terrains d'assiette identifiés à la SIC a été créé par décision N°0030/MINDCAF/SG/D1/D12 du 04 février 2013 par le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières.

3. Le Préfet du Département du MFOUNDI par Arrêté Préfectoral N°00409/AP/JO6/SAAJP du 24 mai 2017 crée une Commission Départementale Ad hoc d'enquête foncière chargée de recenser et d'incorporer dans le domaine privé de la SIC des terrains du domaine national, du domaine privé de l'Etat et de la MAETUR, assiettes des investissements de la SIC dans la ville de Yaoundé.

4. Suite aux différentes requêtes de la SIC, des Arrêtés d'approbation de la vente de gré à gré ont été consentis par le MINDCAF à quelques acquéreurs afin de procéder aux bornages et à l'introduction de la procédure de morcellement auprès de la conservation foncière.

5. Le Directeur Général a par décision N°094/SIC/DG/DGA du 06 septembre 2019 créé un groupe de travail chargé de la sécurisation du patrimoine de la SIC.

Toutes ces actions concourent à l'engagement de la SIC à assurer un titre de propriété aux clients acquéreurs des logements.

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

## NOTE 2 INFORMATIONS OBLIGATOIRES

### A- DECLARATION DE CONFORMITE AU SYSCOHADA

Les états financiers de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) ont été établis conformément à l'Acte Uniforme relatif au Droit Comptable et à l'information financière et système comptable OHADA (SYSCOHADA). L'Acte Uniforme sur le Droit Comptable a été adopté à Brazzaville le 26 Janvier 2017. Il est entré en vigueur pour les comptes personnels des entités le premier janvier 2018 et pour les comptes consolidés, les comptes combinés et les états financiers selon les normes IFRS le 1er janvier 2019. La société a procédé à la migration du référentiel comptable portant organisation et harmonisation des comptabilités des entreprises adopté le 23 mars 2000 vers le SYSCOHADA au second semestre 2018.

### B- REGIES ET METHODES COMPTABLES

B.1 Hypothèse sous-jacente à la préparation des états financiers

Les états financiers de la Société Immobilière du Cameroun ont été établis sur une base de continuité de l'exploitation car la société continuera ses activités dans un avenir prévisible. Il n'y a pas d'indicateurs financiers remettant en cause la continuité d'exploitation (les capitaux propres de FCFA 117 853 886 506) sont supérieurs à la moitié du capital social.

B.2 Principes comptables

Les principes comptables sont constitués de postulats et de conventions comptables

B.2.1 Les postulats comptables

Les postulats comptables appliqués à la SIC sont :

- Le postulat de l'entité
- Le postulat de la comptabilité d'engagement
- Le postulat de la spécialisation des exercices
- Le postulat de la permanence des méthodes
- Le postulat de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique

Les conventions comptables appliquées à la SIC sont :

- La Convention du coût historique
- La convention de la régularité et de la transparence
- La convention de la correspondance du bilan de clôture et du bilan d'ouverture
- La convention de l'importance significative

### C- DEROGATION AUX POSTULATS ET CONVENTIONS COMPTABLES

La société n'a pas dérogé aux postulats et conventions comptables.

### D- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN, AU COMPTE DE RESULTAT ET AU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

D1- Evènements Postérieurs à la clôture des comptes

D1.1 Compensation des créances entre la République du Cameroun et la SIC du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'Etat du Cameroun a signé un avenant en date du 13 Juin 2022 qui reconnaît l'incidence financière des mesures gouvernementales de baisse de loyers de la SIC sur la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2021 conformément à la convention de compensation des créances du 12 septembre 1994. Au 31 décembre 2021 la créance de la SIC sur l'Etat au titre de l'incidence financière des différentes mesures de baisse des loyers SIC s'élève à FCFA 2 689 404 847.

D1.2 Rémunération de la maîtrise d'ouvrage déléguée du programme gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux.

Le 08 juin 2022, la SIC a émis le décompte N°3 de facturation auprès du MINHDU conformément au Contrat d'Assistance N°0031/MINHDU/SIC du 11 juin 2020 relatif aux Prestations de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée, de Maîtrise d'Œuvre partielle des travaux, ainsi que d'Agent immobilier du Programme Gouvernemental de Construction de 500 logements sociaux à Olembe/Yaoundé et 1175 logements sociaux à Mbanga Bakoko/Douala. Le montant net à mandater du décompte est de FCFA 791 560 013 qui a été comptabilisé comme services vendus.

D1.3 Immatriculation foncière des terrains acquis par déclaration d'utilité publique (DUP)

- Suivant le décret N°2022/7309/PM du 13 Octobre 2021 et la réquisition N°547/GU/MINDCAF/2/41/T600 du 01 Février 2022 de Monsieur le Conservateur Foncier du MFOUNDI à : Monsieur le Premier Ministre, Chef Gouvernement a cédé à titre gratuit à la Société Immobilière du Cameroun une dépendance du domaine privé de l'Etat urbain bâtie d'une superficie de 2387 m<sup>2</sup> sise à Yaoundé 1 au lieu dit "Camp SIC HIPPODROME" conformément au plan de cession reproduit le 01/02/2022 par Monsieur EBANG ISSAAC THIERRY, ingénieur de travaux du cadastre assermenté. En conséquence du dépôt d'une ampliation dudit Décret, l'immeuble distinct né de cette cession est immatriculé au Livre Foncier du Département du Mfoundi, Volume 36 Folio 24 S/N°07043 du 27 Avril 2022 au profit de la Société Immobilière du Cameroun.

- Suivant le décret N°2018/0530/PM du 14 Février 2018 de Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement, portant incorporation au domaine privé de la Société Immobilière du Cameroun d'un terrain nécessaire aux travaux de la construction de logements sociaux à Maroua au lieu dit **ZOKOK - LADDEO**, arrondissement de Maroua 1er, département du Diamaré, région de l'Extrême-Nord, d'une contenance de **05ha53a38ca**. **La conservation foncière du Diamaré a immatriculé la parcelle (titre foncier) dans le livre foncier du département sous la référence Volume 79 Folio 044 TF N° 15611 du 15 Juin 2022. ce terrain sera inscrit dans les comptes de l'entreprise après expertise immobilière au titre de l'exercice 2022.**

D2- Corrections d'omissions d'exercices passés :

Les transactions des exercices antérieurs qui n'ont pas fait l'objet de comptabilisation au cours de ces exercices ont fait l'objet de corrections dans le compte « report à nouveau » pour FCFA 2 539 576 403. La note 18 "dettes fiscales et sociales" sur la variation des dettes d'impôts donne des informations sur ces retraitements.

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

**NOTE 3A**  
**IMMOBILISATIONS BRUTES**

SITUATIONS ET MOUVEMENTS	MONTANT BRUTE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	ACQUISITIONS APPORTS CREATIONS	VIREMENTS DE POSTE A POSTE	SUITE A UNE REEVALUATION PRATIQUEE AU COURS DE L'EXERCICE	CESSIONS SCISSIONS HORS SERVICE	VIREMENTS DE POSTE A POSTE	MONTANT BRUT A LA CLOTURE
<b>RUBRIQUES</b>							
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>111 295 789</b>	<b>-5 918 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105 377 039</b>
Frais de développement et de prospection	471 038	0					471 038
Brevets, licences, logiciels et droits similaires	100 959 751	3 946 250					104 906 001
Fonds commercial et droit de bail	0	0					0
Autres immobilisations incorporelles	9 865 000	-9 865 000	0			0	0
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>207 058 012 674</b>	<b>4 054 210 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>211 112 222 978</b>
Terrains hors immeubles de placement	45 693 179 931	2 387 000 000				0	48 080 179 931
Terrains - immeubles de placement	2 417 703 908	0				0	2 417 703 908
Bâtiments hors immeubles de placement	11 124 294 858	6 470 000				0	11 130 764 858
Bâtiments - immeubles de placement	143 529 354 480	1 589 432 726					145 118 787 206
Aménagements, agencements et installations	1 344 342 469	2 557 316				0	1 346 899 785
Matériel, mobilier et actifs biologiques	2 512 835 466	68 750 262				0	2 581 585 728
Matériel de transport	436 301 562	0				0	436 301 562
<b>AVANCES ET ACOMPTES VERSEES SUR IMMOBILISATIONS</b>	<b>50 377 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 377 575</b>
Immobilisations incorporelles	0	0				0	0
Immobilisations corporelles	50 377 575	0				0	50 377 575
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>42 740 866</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 740 866</b>
Titres de participation	27 160 000	0				0	27 160 000
Autres immobilisations financières	15 580 866	0	0			0	15 580 866
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>207 262 426 904</b>	<b>4 048 291 554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>211 310 718 458</b>

**Commentaires:**

(1) Les immobilisations sont des éléments corporels et incorporels destinés à servir de façon durable dans l'entité. Elles ne se consomment pas par le premier usage. A priori leur durée est de plus d'un an.

(2) Les immobilisations de la SIC sont constituées de :

- Des logiciels
- Des terrains hors immeubles de placement
- Des terrains - immeubles de placement
- Des bâtiments immeubles de placement
- Des aménagements agencements et installations

Un immeuble de placement est un bien immobilier, c'est-à-dire un terrain, un bâtiment, ou une partie de bâtiment ou les deux (un terrain et un bâtiment) détenus par le propriétaire ou par le preneur, dans le cadre d'un contrat de crédit-bail ou location-vente pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux. Les immeubles de placement sont évalués à leur coût d'acquisition ou de production à l'entrée du patrimoine de l'entreprise. A la clôture de l'exercice les immeubles de placement font l'objet d'un amortissement sur leur durée d'utilité.

Suivant le décret N° 2022/7309/PM du 13 Octobre 2021 et la réquisition N° 547/GU/MINDCAF/2/41/T600 du 01 Février 2022 de Monsieur le Conservateur Foncier du MFOUNDI à : Monsieur le Premier Ministre, Chef Gouvernement a cédé à titre gratuit à la Société Immobilière du Cameroun une dépendance du domaine privé de l'Etat urbain bâtie d'une superficie de 2387 m<sup>2</sup> sise à Yaoundé 1 au lieu dit "Camp SIC HIPPODROME" conformément au plan de cession reproduit le 01/02/2022 par Monsieur EBANG ISSAAC THIERRY, ingénieur de travaux du cadastre assermenté. En conséquence du dépôt d'une ampliation dudit Décret, l'immeuble distinct né de cette cession est immatriculé au Livre Foncier du Département du Mfoundi, Volume 36 Folio 24 S/N° 07043 du 27 Avril 2022 au profit de la Société Immobilière du Cameroun.

Suivant le décret N° 2018/0530/PM du 14 Février 2018 de Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement, portant incorporation au domaine privé de la Société Immobilière du Cameroun d'un terrain nécessaire aux travaux de la construction de logements sociaux à Maroua au lieu dit ZOKOK - LADDEO, arrondissement de Maroua 1er, département du Diamaré, région de l'Extrême-Nord, d'une contenance de 05ha53a38ca. La conservation foncière du Diamaré a immatriculé la parcelle (titre foncier) dans le livre foncier du département sous la référence Volume 79 Folio 044 TF N° 15611 du 15 Juin 2022. ce terrain sera inscrit dans les comptes de l'entreprise après expertise immobilière au titre de l'exercice 2022.

(3) Critères de distinction Immeuble de placement, Stock, immobilisations corporelles.

Immeubles de placement (Locations Simples) : ce sont des logements qui ne sont pas détenus dans un but de vente dans le cadre de l'activité ordinaire et qui ne sont pas loués avec des services accessoires significatifs.

Stocks (Locations - ventes) : ce sont des logements détenus dans le but d'être vendus dans le cadre de l'activité ordinaire

Immobilisations corporelles : ce sont des logements détenus pour ne pas être vendus dans le cadre de l'activité ordinaire et qui sont loués avec des services accessoires.

(4) Les immobilisations incorporelles sont passées de FCFA 111 295 789 en 2020 à FCFA 105 377 039, soit une variation en baisse de FCFA 5 918 750 du fait du reclassement des études de lotissement et architecturales à ETOUNLINGA dans la région du SUD dans les travaux encours en valeur de FCFA -9 865 000, mais également de l'acquisition d'un logiciel de FCFA 3 946 250.

(5) Les terrains hors immeubles de placement sont passés de FCFA 48 110 883 839 en 2020 à FCFA 50 497 883 839 en 2021, soit une augmentation de FCFA 2 387 000 000 liée à la comptabilisation de la valeur d'expertise immobilière du terrain rétrocédé par l'Etat à titre gratuit suivant le décret N° 2021/7309/PM du 13 Octobre 2021, objet du titre foncier N° 07043 du 27 Avril 2022. Cette dépendance est d'une superficie de 2 387 m<sup>2</sup> au lieu dit CAMP SIC HIPPODROME.

(6) Les bâtiments hors immeubles de placement sont passés de FCFA 11 124 294 858 en 2020 à 11 130 764 858, soit une variation à la hausse de 6 470 000. Cette augmentation est due aux travaux encours effectués à Garoua Karewa pour FCFA 4 470 000 et au Mfoundi pour FCFA 2 000 000.

(7) Les immeubles de placement sont passés de FCFA 143 529 354 480 en 2020 à FCFA 145 118 787 206 soit une variation de FCFA 1 589 432 726. Cette augmentation est due à l'immobilisation de l'immeuble Abièrgue pour FCFA 1 549 476 179 et aux réfections des bâtiments de six (6) cités pour une valeur totale de FCFA 39 956 547.

(8) L'accroissement du compte agencements, aménagement et installations pour un montant de FCFA 2 557 316 résulte de l'achat des stores et rideaux pour les bureaux.

(9) Le poste matériel, mobilier et actifs biologiques est passé de FCFA 2 512 835 466 en 2020 à FCFA 2 581 585 728 en 2021, soit une variation à la hausse de FCFA 68 750 262. Cette augmentation est due à l'acquisition du matériel et mobilier au courant de l'exercice.

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

**NOTE 3B**  
**BIENS PRIS EN LOCATION ACQUISITION**

SITUATIONS ET MOUVEMENTS  RUBRIQUES	NATURE DU CONTRAT (I; M; A) (1)	A	AUGMENTATIONS B			DIMINUTIONS C		D=A+B-C
		MONTANT BRUT A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	ACQUISITIONS APPORTS CREATIONS	VIREMENTS DE POSTE A POSTE	SUITE A UNE REEVALUATION PRATIQUEE AU COURS DE L'EXERCICE	CESSIONS SCISSIONS HORS SERVICES	VIREMENT DE POSTE A POSTE	MONTANT BRUT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Brevets, licences, logiciels et droits similaires								
Fonds commercial et droit au bail								
Autres immobilisations incorporelles								
<b>SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>								
Terrains								
Bâtiments								
Aménagements, agencements et installations								
Matériel, mobilier et actifs biologiques								
Matériel de transport								
<b>SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>								
<b>TOTAL GENERAL</b>								

[1] I : Crédit-bail immobilier ; M : Crédit-bail mobilier ; A : Autres contrats (dédoubler le poste si montants significatifs)

Commentaire: La société n'a pas de biens pris en location acquisition.



Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 3C**  
**IMMOBILISATION (AMORTISSEMENTS)**

SITUATION ET MOUVEMENTS  RUBRIQUES	A	B	C	D=A+B-C
	AMORTISSEMENTS CUMULES A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : AMORTISSEMENTS RELATIFS AUX ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF	CUMUL DES AMORTISSEMENTS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Frais de développement et de prospection	471 038	0	0	471 038
Brevets, licences, logiciels et droits similaires	95 388 527	3 070 808	0	98 459 335
Fond commercial et droit de bail	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>95 859 565</b>	<b>3 070 808</b>	<b>0</b>	<b>98 930 373</b>
Terrains hors immeubles de placement	0	0	0	0
Terrains - immeubles de placement	0	0	0	0
Bâtiments hors immeubles de placement	122 191 225 805	0	0	122 191 225 805
Bâtiments - immeubles de placement	0	0	0	0
Aménagements, agencements et installations	1 275 062 696	3 275 551 142	0	4 550 613 838
Matériel, mobilier et actif biologiques	2 439 431 761	56 965 008	0	2 496 396 769
Matériel de transport	283 564 395	47 037 500	0	330 601 895
<b>SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>126 189 284 657</b>	<b>3 379 553 650</b>	<b>0</b>	<b>129 568 838 307</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>126 285 144 222</b>	<b>3 382 624 458</b>	<b>0</b>	<b>129 667 768 680</b>

**Commentaires:**

L'amortissement consiste pour l'entité à répartir le montant amortissable du bien sur sa durée d'utilité selon un plan prédéfini. Le montant amortissable du bien s'entend de la différence entre le coût d'entrée d'un actif et sa valeur résiduelle prévisionnelle.

Le mode d'amortissement utilisé par la SIC est l'amortissement linéaire. La base de calcul de l'annuité d'amortissement reste constante d'un exercice à l'autre. L'annuité d'amortissement est constante, sauf à appliquer la règle du prorata temporis lorsque la première et/ou la dernière annuité sont incomplètes.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée d'utilité. Les taux pratiqués par la SIC sont les suivants:

- Bâtiments administratifs et commerciaux : 5%
- Agencements et Installations techniques : 10%
- Matériel et outillages: 20%
- Mobilier de bureau : 10%
- Matériel informatique : 25%
- Matériel de bureau : 25%
- Matériel de transport : 25%

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le :  
 Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

## C01/NOTE 3C

## TABLEAU DE SUIVI DES AMORTISSEMENTS DEDUCTIBLES REPUTES DIFFERES EN PERIODE DEFICITAIRE

TABLEAU DE SUIVI DES AMORTISSEMENTS DEDUCTIBLES REPUTES DIFFERES EN PERIODE DEFICITAIRE				
Rubriques	Report des amortissements antérieurement différés à l'ouverture	amortissements différés de l'exercice	Imputation sur l'exercice d'amortissements antérieurement différés	Total du report des amortissements antérieurement différés non imputés
Immobilisations corporelles		0	0	0
Immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**NOTE 3D**  
**IMMOBILISATIONS : PLUS- VALUES ET MOINS VALUES DE CESSION**

	MONTANT BRUT A	AMORTISSEMENTS PRATIQUES B	VALEUR COMPTABLE NETTE C=A - B	PRIX DE CESSIONS D	PLUS-VALUES OU MOINS-VALUES E= D-C
Frais de développement et de prospection	0	0	0	0	0
Brevets, licences, logiciels et droits similaires	0	0	0	0	0
Fonds commercial et droit au bail	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0
<b>SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0	0
Bâtiments	0	0	0	0	0
Aménagements, agencements	0	0	0	0	0
Matériel, mobilier et actifs biologiques	0	0	0	0	0
Matériel de transport	0	0	0	0	0
<b>SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Titres de participations	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0	0
<b>SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Commentaire** : La société n'a pas réalisé de cession d'immobilisations au cours de l'exercice.

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
 M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2021  
 Durée en mois :12

**NOTE 3E**  
**INFORMATIONS SUR LES REEVALUATIONS EFFECTUEES PAR L'ENTITE**

Nature et date des reevaluations : Au cours de l'exercice 2012, la SIC a procédé à la réévaluation de ses immobilisations conformément au décret N°2011/0975/PM du 04/04/2011 fixant les modalités de réévaluation des immobilisations amortissables et non amortissables des entreprises. Un écart de réévaluation de KFCFA 70 560 616 est dégagé à l'issue de l'opération de réévaluation légale.

L'incorporation de l'écart de réévaluation au capital social s'est effectué au cours de l'exercice 2020 de KFCFA 70 505 790 ( réduit du montant de la réévaluation de FCFA 55 125 291 effectuée sur les terrains dont la SIC ne possède pas encore de titre de propriété) par distribution d'actions gratuites.

Eléments réévalués par postes du bilan	Montats coûts historiques	Amortissements supplémentaires

Methode de réévaluation utilisée:

Traitement fiscal de l'ecart de réévaluation et des amortissements supplémentaires :

Montant de l'écart incorporé au capital :

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

**NOTE 3F**  
**TABLEAU D'ETALEMENT DES CHARGES IMMOBILISEES**

Libellés	Frais d'établissement		Charges à répartir sur plusieurs exercices		Primes de remboursement des obligations	
	Comptes	Montants	Comptes	Montants	Comptes	Montants
Montant global à étaler au 1 <sup>er</sup> janvier _____						
Durée d'étalement retenue		1				
Exercice N	60...		60...			
	61...		61...			
	62...		62...			
	63...		63...			
	...		...			
<b>Total exercice N</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Total exercice N-1</b>						
<b>Total exercice N-2</b>						
<b>Total exercice N-3</b>						
<b>Total exercice N-4</b>						
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**NOTE 4**  
**IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

Libelés	Année N	Année N-1	Variation en %	Créances à un an au plus	Créances à plus d'un an et à deux ans au plus	Créances à plus de deux ans
Titres de participation	27 160 000	27 160 000	0%	27 160 000		0
Prêts et créances	0	0		0		0
Prêt au personnel	0	0		0		0
Créances sur l'Etat	0	0		0		0
Titres immobilisés	0	0		0		0
Dépôts et cautionnements	15 580 866	15 580 866	0%	15 580 866		0
Intérêts courus	0	0		0		0
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>42 740 866</b>	<b>42 740 866</b>	<b>0</b>	<b>42 740 866</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dépréciations titres de participation	0	0				
Dépréciations autres immobilisations	0	0				
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>42 740 866</b>	<b>42 740 866</b>	<b>0</b>	<b>42 740 866</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Liste des filiales et participations:**

Dénomination sociale	Localisation (ville / Pays)	Valeur d'acquisition	% Détenu	Montant des capitaux propres filiale	Résultat dernier exercice filiale

**Commentaire:**

Les titres de participation matérialisent la souscription de 2500 actions de valeur nominale 10 000 FCFA à la société Métropolitaine d'Investissement de Douala (SMID) à la date du 03 Aout 2018 pour une valeur de 25 000 000 FCFA. Et une valeur de 2 160 000 FCFA représentant la prise de participation de la SIC au capital de la Société d'Aménagement de Douala (SAD SA) sur déclaration de maître MOUSSINGA.

Les dépôts et cautionnement représentent les cautions d'eau, d'électricité et de téléphone versés par la SIC aux concessionnaires des services concernés.

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN** (Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 5**  
**ACTIF CIRCULANT HAO**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	
Autres créances hors activités ordinaires	0	0	
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Dépréciation des créances HAO	0	0	
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Commentaire :**

- Commenter toute variation significative.
- Dépréciation : indiquer les événements et les circonstances qui ont motivé la dépréciation ou la reprise

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Fournisseurs d'investissements	0	0	
Fournisseurs d'investissements effets à payer	0	0	
Versements restant à effectuer sur titres de	0	0	
Autres dettes hors activités ordinaires	0	0	
	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Commentaire**

RAS

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 6**  
**STOCKS ET EN COURS (1)**

Libelés	Année N	Année N-1	Variation en %
Marchandises	0	0	
Matières premières et fournitures liées	0	0	
Autres approvisionnements	35 417 875	54 383 808	-35%
Produits en cours	809 650 799	2 045 095 678	-60%
Services en cours	0	0	
Produits finis	340 569 204	467 215 262	-27%
Produits intermédiaires	0	0	
Stocks en cours de route, en consignation ou en dépôt	0	0	
<b>TOTAL BRUT STOCKS ET EN COURS</b>	<b>1 185 637 878</b>	<b>2 566 694 748</b>	<b>-54%</b>
Dépréciations stocks	0	0	
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>1 185 637 878</b>	<b>2 566 694 748</b>	

(1) Les stocks HAO seront inscrits dans l'actif circulant H.AO. Que lorsque leur montant total est significatif (supérieur à 5% du total de l'actif circulant),

## Commentaire:

### Stock :

Le stock est un actif détenu pour être vendu dans le cours normal de l'activité ou en cours de production pour une telle vente ou destiné à être consommé dans le processus de production ou de prestations de services sous forme de matières premières ou de fournitures. Les stocks à la SIC sont constitués des terrains, bâtiments destinés immédiatement à la vente.

Les autres approvisionnements sont constitués par l'inventaire des fournitures de bureau et des bons de carburant. Ils sont passés de FCFA 54 383 808 en 2020 à FCFA 35 417 875 en 2021, soit une variation à la baisse de FCFA 18 965 933. Cette diminution est due à 96% à la baisse du stock des fournitures de bureau détenu à la DRY par rapport aux précédents exercices.

Les stocks en cours de production sont des logements en cours de construction. Ils sont passés de FCFA 2 045 095 678 en 2020 à FCFA 809 650 799 en 2021, soit une variation à la baisse de FCFA 1 235 444 879. Cette diminution est due à la sortie du stock des logements de l'immeuble Abiergue destiné à la location (-1 549 476 179) et l'augmentation des travaux encours dans les cités : Projet Résidence Mfoundi (289 368 800) et Projet SIC Etounlinga (24 662 500).

Les stocks de produits finis sont des logements dont la construction a été réceptionnée. Ils sont passés de FCFA 467 215 262 en 2020 à FCFA 340 569 204 soit une variation à la baisse de FCFA 126 646 058. Cette diminution résulte de la vente de trois (03) logements de la Résidence ETETAK. Il s'agit des logements n° 201 (41 761 155), n° 301 (41 761 157) et n° 503 (43 123 746).

### Evaluation :

Les stocks de logement sont évalués à leur entrée à leur coût de production. Le coût de production est constitué des coûts directs (charges de construction de logement) et des coûts indirects (frais généraux de production des logements). Le coût de production au mètre carré est égal au rapport entre le coût global de production et la surface utile (Espace acheté par un acquéreur). Les stocks de logements sont évalués en fin d'exercice au coût moyen unitaire pondéré.

### Inventaire :

La SIC a réalisé la prise d'inventaire des stocks de logements en janvier 2022.



Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**NOTE 7**  
**CLIENTS**

Libelés	Année N	Année N-1	Variation en %	Créances à un an au plus	Créances à plus d'un an et à deux ans au plus	Créances à plus de deux ans
Clients (hors réserves de propriété Groupe)	3 024 684 497	3 895 497 347	-22%	3 024 684 497		0
Clients effets à recevoir (hors réserves de propriété Groupe)	0	0		0		0
Clients et effets à recevoir avec réserves de propriété	0	0		0		0
Clients et effets à recevoir Groupe	0	0		0		0
Créances sur cession d'immobilisations	0	0		0		0
Clients effets escomptés et non échus	0	0		0		0
Créances litigieuses ou douteuses	0	0		0		0
Clients produits à recevoir	4 752 107 937	3 830 341 927	24%	4 752 107 937		0
<b>TOTAL BRUT CLIENTS</b>	<b>7 776 792 434</b>	<b>7 725 839 274</b>	<b>1%</b>	<b>7 776 792 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dépréciations des comptes clients	0	0				0
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>7 776 792 434</b>	<b>7 725 839 274</b>	<b>1%</b>	<b>7 776 792 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Clients, avances reçues hors groupe	235 248 622	358 173 864	-34%	235 248 622		0
Clients, avances reçues groupe	0	0		0		0
Autres clients créditeurs	0	0		0		0
<b>TOTAL CLIENTS CREDITEURS</b>	<b>235 248 622</b>	<b>358 173 864</b>	<b>-34%</b>	<b>235 248 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Commentaire:**

**La typologie des clients de la SIC est constituée :**

- Des clients institutionnels ou logements conventionnés :** Ce sont des clients bénéficiant de logements faisant l'objet de convention entre la SIC et l'Etat (Ministère de la Défense, Ministère des Domaines et des Affaires Foncières, et Ministère de l'habitat et du développement urbain) ou encore des sociétés publique ou privées (CAMPOST, CAMTEL, AFRILAND First Bank, Institut sous régional de la Statistique et l'économie Africaine).
- Des clients individuels en location simple :** ce sont des clients ayant conclus avec la SIC des contrats de bail et qui reçoivent des quittances chaque mois.
- Des clients individuels sur location-vente :** ce sont des clients qui occupent les logements et paient des loyers chaque mois et qui exercent une option d'achat à la fin de période de remboursement.
- Des clients individuels en vente de logements :** ce sont des clients réservataires ayant acquis des logements neufs dont la construction n'est pas encore achevée. L'acquéreur n'accède à la propriété qu'à la livraison du logement neuf et au versement intégral du coût de son logement qui se matérialise par la délivrance du certificat d'acquisition.

**Créances des clients :**

Le solde des créances clients est passé de FCFA 7 725 839 274 en 2020 à FCFA 7 776 792 434, soit une augmentation de FCFA 50 953 160 en valeur absolue et 01% en valeur relative. Ceci traduit un faible dynamisme du système de recouvrement des créances.

La répartition des créances des clients de la SIC par catégorie (client Etat et clients privés) au 31/12/2021 peut être présentée de la suivante :

Clients	Solde en FCFA
Clients Etat (Créances sur mandat de gestion)	185 669 468
Clients Etat (créances sur MINH DU, maîtrise d'ouvrage déléguée OLEMBE/MBANGA BAKOKO)	4 621 901 940
Clients Etat (créances sur loyers MINDEF et MINDCAF)	1 277 500 728
Clients privés	1 691 720 298
<b>Total</b>	<b>7 776 792 434</b>

**Critères de dépréciation des créances**

Les créances clients sont issues soit des loyers, soit de refacturation de charges locatives et taxes aux locataires. Les créances clients sont reclassées en créances douteuses soit lorsque des arriérés sont constatés sur plus de trois mois soit si le locataire a déménagé et procédé à une sous location. La cellule juridique apprécie l'opportunité de mettre en demeure le locataire par voie d'huissier au regard des frais et intérêts à engager.

**NOTE 8**  
**AUTRES CREANCES**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %	Créances à un an au plus	Créances à plus d'un an et à deux ans au plus	Créances à plus de deux ans
Personnel	69 476 040	43 384 262	60%	69 476 040		0
Organismes sociaux	0	0		0		0
Etat et Collectivités publiques	38 820 005 365	35 602 585 332	9%	38 820 005 365		0
Organismes internationaux	0	0		0		0
Apporteurs, associés et groupe	0	0		0		0
Compte transitoire ajustement spécial lié à la révision du SYSCOHADA	0	0		0		0
Autres débiteurs divers	9 412 882 102	9 330 918 474	1%	9 412 882 102		0
Comptes permanents non bloqués des établissements et des succursales	0	0		0		0
Comptes de liaison charges et produits	0	0		0		0
Comptes de liaison des sociétés en participation	0	0		0		0
<b>TOTAL BRUT AUTRES CREANCES</b>	<b>48 302 363 507</b>	<b>44 976 888 068</b>	<b>7%</b>	<b>48 302 363 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dépréciations des autres créances	618 173 372	612 007 525	1%			
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>47 684 190 135</b>	<b>44 364 880 543</b>	<b>7%</b>	<b>48 302 363 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Commentaire :**

**Les autres créances sont constituées de FCFA :**

**-Personnel** : Il représente les avances des décaissements effectués en faveur du personnel pour les besoins de l'exploitation mais dont les justificatifs restent attendus. Ce compte est passé de FCFA 43 384 262 en 2020 à FCFA 69 476 040 en 2021 soit une variation à la hausse de FCFA 26 091 778. Cette augmentation est consécutive aux soldes des avances de fonds sur frais de missions et autres services et achats dont le personnel en est intermédiaire et dont les justificatifs ne sont pas encore produits.

**-Etat et collectivités publiques** : Ce poste est passé d'une valeur de FCFA 35 602 585 332 en 2020 à FCFA 38 811 984 366 en 2021 soit une variation de FCFA 3 217 420 033. Cette augmentation résulte de l'exécution depuis 2019 de la décision de compensation financière des mesures de baisse des loyers de la SIC du 01/01/2007 au 31/12/2018. Par décision N° 333/MINFI/SG/CTR du 18 Juin 2015 et par note de service N°439/NS/MINFI/SG/DGB/DPC/B7/BAS du 16 Juin 2015, le Ministre des Finances a mis en place à travers la Commission technique de réhabilitation (CTR) deux groupes de travail dont l'un était chargé d'évaluer l'impact financier des différentes mesures de baisse de loyers des locations administratives et des locations privées de la SIC décidées par le Gouvernement sur la période allant du 01 Janvier 2007 au 31 Décembre 2018. L'augmentation constatée sur ce poste à la clôture de l'exercice est due principalement à la signature de l'Avenant 7 de la convention de compensation des créances entre la SIC et l'ETAT pour un montant net de FCFA 2 689 404 848.

**-Autres débiteurs divers** : Ce compte est passé de FCFA 9 330 918 474 en 2020 à FCFA 9 412 882 102 en 2021 soit une variation en hausse de FCFA 81 963 628. Ce compte représente essentiellement la contrepartie des dépenses liées au programme gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux du MINH DU.

La SIC a signé en mars 2012 avec l'Etat du Cameroun (MINH DU) un contrat de maîtrise d'ouvrage délégué bâtiment et d'agent immobilier pour la commercialisation en vue de réaliser le Programme gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux et aménagement de 50 000 parcelles constructibles. L'augmentation de la période résulte majoritairement des faits suivants :

- i) débit banque dont les justificatifs de décaissement non encore reçus (FCFA 158 914 650) et
- ii) comptabilisation des dépenses effectuées par la SIC dans le cadre du mandat de gestion non encore remboursées par le MINH DU (FCFA 61 032 285).

**-Dépréciations des autres créances** : Ce compte est passé de FCFA 612 007 525 en 2020 à FCFA 618 173 372 soit une augmentation d'une valeur de FCFA 6 165 847 due à l'augmentation du compte personnel justificatifs non produits.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 9**  
**TITRES DE PLACEMENT**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Titres de trésor et bons de caisse à court terme	0	0	
Actions	0	0	
Obligations	0	0	
Bons de souscription	0	0	
Titres négociables hors régions	0	0	
Intérêts courus	0	0	
Autres valeurs assimilés	0	0	
<b>TOTAL BRUT TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Dépréciations des titres	0	0	
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Commentaire :**

La SIC ne détient pas de titre de placement.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 10**  
**VALEURS A ENCAISSER**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Effets à encaisser	0	0	
Effets à l'encaissement	0	0	
Chèques à encaisser	1 316 966	0	100%
Chèques à l'encaissement	27 864 310	0	100%
Cartes de crédit à encaisser	0	0	
Autres valeurs à encaisser	0	0	
<b>TOTAL BRUT VALEURS A ENCAISSER</b>	<b>29 181 276</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>
Dépréciations des valeurs à encaisser	0	0	
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>29 181 276</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>

**Commentaire :**

Il s'agit des règlements des clients conventionnés par chèques ou par virements enregistrés au départ dans les caisses recettes des cités qui ont été reclassés dans les comptes "chèques à encaisser" en attendant de retracer leurs encaissements effectifs au niveau de la banque. Le solde de FCFA 29 181 276 contient principalement un règlement par virement de L'Assemblée Nationale de FCFA 23 342 400 pour le logement H50 qui n'a pas de trace matérialisée dans le journal de caisse de la cité Grand Messa depuis la date du 24 février 2021. De même l'encaissement du chèque BICEC n° 7702287 de montant FCFA 1 658 976 passé dans le journal CBC Yaoundé demeure sans trace dans le relevé bancaire depuis le 24 août 2021. Des correspondances et recherches se poursuivent pour régulariser cette situation.

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 11**  
**DISPONIBILITES**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Banques locales	735 368 354	803 053 505	-8%
Banques autres états région	0	0	
Banques, dépôt à terme	0	0	
Autres Banques	0	0	
Banques intérêts courus	0	0	
Chèques postaux	0	0	
Autres établissement financiers	0	0	
Etablissement financiers intérêts courus	0	0	
Instrument de trésorerie	0	0	
Caisse	10 557 492	3 654 906	189%
Caisse électronique mobile	0	0	
Régies d'avances et virements accreditifs	6 841 718	2 246 872	204%
<b>TOTAL BRUT DISPONIBILITES</b>	<b>752 767 564</b>	<b>808 955 283</b>	<b>-7%</b>
Dépréciations	0	0	
<b>TOTAL NET DE DEPRECIATION</b>	<b>752 767 564</b>	<b>808 955 283</b>	<b>-7%</b>

**Commentaire :**

Les disponibilités sont passées d'une valeur de FCFA 808 955 283 en 2020 à un montant de FCFA 752 767 564 soit une variation en baisse de FCFA 56 187 719 représentant une diminution de 07%. Cette baisse se justifie entre autres par des décaissements dues à l'acquisition du matériel, du mobilier et du règlement des fournisseurs d'exploitation.

Les états de rapprochements bancaires ont été effectués le 14 janvier 2022.

Les inventaires et arrêtés de caisse ont été réalisés le 31 décembre 2021.

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le :  
Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 12**  
**ECARTS DE CONVERSION**

Libellés	Devises	Montant en devises	Cours UML Année acquisition	Cours UML 31-déc	Variation en valeur absolue
Ecarts de conversion actif : détailler les créances et dettes concernées					0
Ecarts de conversion passif : détailler les créances et dettes concernées					0

**Commentaire :**

Faire un commentaire.

**TRANSFERTS DE CHARGES**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Transfert de charges d'exploitation : Détailler la nature des charges transférées			
	0	0	
	<b>0</b>	<b>0</b>	
Transferts de charges financières : détailler la nature des charges transférées			
	0	0	

**Commentaire :**

RAS

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 13**  
**CAPITAL : VALEUR NOMINALE DES ACTIONS OU PARTS**

Noms et prénoms	Nationalité	Nature des actions ou parts (ordinaires ou préférences)	Nombre	Montant total	Cessions ou remboursements en cours d'exercice
ETAT DU CAMEROUN		ORDINAIRE	13 807 350	69 036 750 000	0
PRIVES		ORDINAIRES	1 192 650	5 963 250 000	
<b>Apporteurs, capital non appelé</b>					
<b>TOTAL</b>				<b>75 000 000 000</b>	

**Commentaire :**

Le capital social de la Société Immobilière du Cameroun est passé de FCFA 1 000 000 000 en 2019 à de FCFA 75 000 000 en 2020, soit une augmentation de FCFA 74 000 000 000. Ceci par l'application de la résolution N°001/AGE/SIC/2020 de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires tenu en date du 29 Septembre de la même année. L'augmentation provient des ressources respectives énumérées dans le tableau ci-dessous:

N° Origine des fonds Montant en FCFA

1 Ecart de réévaluation : 70 505 790 499

2 Report à nouveau créditeur : 3 494 209 501

Valeur totale augmentée : 74 000 000 000

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 14**  
**PRIMES ET RESERVES**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue
Prime d'apport	0	0	0
Prime d'émission	16 067 705 871	16 067 705 871	0
Prime de fusion	0	0	0
Prime de conversion	0	0	0
Autres primes	0	0	0
<b>TOTAL PRIMES</b>	<b>16 067 705 871</b>	<b>16 067 705 871</b>	<b>0</b>
Réserves légales	282 914 649	270 116 364	12 798 285
Réserves statutaires	0	0	0
Réserves de plus-values nettes à long terme	0	0	0
Réserves d'attribution gratuite d'actions au personnel salarié et aux dirigeants	0	0	0
Autres réserves réglementées	0	0	0
<b>TOTAL RESERVES INDISPONIBLES</b>	<b>282 914 649</b>	<b>270 116 364</b>	<b>12 798 285</b>
Réserves libres	1 966 036 774	1 966 036 774	0
<b>Report à nouveau</b>	<b>19 238 430 988</b>	<b>21 662 822 823</b>	<b>-2 424 391 835</b>

**Commentaire**

- Les réserves légales ont connu une hausse d'un montant global de FCFA 12 798 285 issue de la répartition du bénéfice de l'exercice 2020 suivant la résolution n°004/AGO/SIC/2021 du 28/09/2021.

-Le poste report à nouveau est passé de FCFA 21 662 822 823 en 2020 à FCFA 19 238 430 988 en 2021. Cette variation de FCFA - 2 424 391 835 est due prioritairement aux enregistrements des pénalités issues du redressement fiscal de FCFA -2 201 822 275, des pénalités du contrôle CNPS de FCFA -21 910 766, des reclassements des primes de résultat de l'exercice 2019 de FCFA -98 097 753, 13e mois 2020 de FCFA -74 886 654, l'annulation des produits issus des cautions de Mfandena de FCFA -97 077 140 et l'affectation du résultat de l'exercice précédent de FCFA 115 184 568.



Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**NOTE 15 A**  
**TOTAL SUBVENTIONS ET PROVISIONS REGLEMENTEES**

Libellés		Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Régistre fiscal	Échéances
Etat		5 099 720 627	3 242 560 244	1 857 160 383	57%		
Régions		0	0	0			
Départements		0	0	0			
Communes et collectivités publiques décentralisées		0	0	0			
Entités publiques ou mixtes		0	0	0			
Entités et organismes privés		0	0	0			
Organismes internationaux		0	0	0			
Autres		0	0	0			
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>		<b>5 099 720 627</b>	<b>3 242 560 244</b>	<b>1 857 160 383</b>	<b>57%</b>		
Amortissements dérogatoires		0	0	0			
Plus-value de cession à réinvestir		0	0	0			
Provisions spéciales de réévaluation	3E	0	0	0			
Provisions réglementées relatives aux immobilisations		0	0	0			
Provisions réglementées relatives aux stocks		0	0	0			
Provisions pour investissement		0	0	0			
Autres provisions et fonds réglementés		0	0	0			
<b>TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>TOTAL SUBVENTIONS ET PROVISIONS REGLEMENTEES</b>		<b>5 099 720 627</b>	<b>3 242 560 244</b>	<b>1 857 160 383</b>	<b>57%</b>		

**Commentaire**

**Le compte subvention est constitué :**

**(1) De la subvention d'investissement MINEPAT.**

Accordée par décision N°069/MINEPAT/SG/DGEPIP/DPIP/SDP/BP/IE du 24/02/2011 autorisant le virement de 800 000 000 FCFA au profit de la société Immobilière du Cameroun (SIC) pour l'acquisition, l'aménagement et équipement de terrain pour construction de logements individuels d'Afano-Yaoundé. La partie aménagement et construction est reprise au résultat au rythme des amortissements. La partie terrain est rapportée au résultat à hauteur de 10% de la valeur du terrain.

**(2) De la subvention ETAT CONTRAT-PLAN.**

La SIC a signé un contrat Plan avec l'Etat du Cameroun le 08 juillet 2013 en vue de soutenir les investissements de restructuration dont : la constitution des réserves foncières ; la réhabilitation du parc ; la construction des logements (sociaux, moyen, et haut standing) ; l'acquisition d'outils modernes de gestion ; la réduction et maîtrise des charges de gestion (salariales) ; et assainissement de la situation financière. Le délai contractuel de réalisation de ces objectifs minimum de 3 ans (2013-2015) a expiré en juillet 2015. La part de financement de l'Etat du Cameroun dans le contrat était de 3 910 millions de FCFA.

**(3) De la subvention d'investissement de l'acquisition à titre gratuit d'un terrain de superficie 2387 m<sup>2</sup> au quartier HIPPODROME de Yaoundé.**

Par décret N°2022/7309/PM du 13 Octobre 2021, le Premier Ministre Chef Gouvernement a cédé à titre gratuit à la Société Immobilière du Cameroun une dépendance du domaine privé de l'Etat urbain bâtie d'une superficie de 2387 m<sup>2</sup> sise à Yaoundé 1 au lieu dit "Camp SIC HIPPODROME". Par expertise immobilière, cette parcelle a été évaluée à FCFA 2 387 000 000 et inscrit en fonds propres comme subvention d'investissement. Cette dernière sera reprise au compte de résultat sur la durée prévisionnelle d'inaliénabilité du terrain fixée à 05 ans conformément aux estimations de l'étude économique et financière du projet immobilier assis sur cette assiette foncière.

Le compte subventions et provisions réglementées est passé de FCFA 3 242 560 244 en 2020 à FCFA 5 099 720 627 en 2021, soit une variation positive de FCFA 1 857 160 383 qui se justifie par les éléments suivants : subvention terrain de 2387 m<sup>2</sup> (FCFA 2 387 000 000) et reprise de l'exercice 1/5 (FCFA - 477 400 000), reprise de Etat Contrat Plan (FCFA -27 431 017) et reprise MINEPAT (FCFA -25 008 600).

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

**NOTE 15B**  
**AUTRES FONDS PROPRES (1)**

Libellés	NOTE	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Échéances
Titres participatifs		0	0	0		
Avances conditionnées		0	0	0		
Titres subordonnés à durée indéterminée (T S D I)		0	0	0		
Obligations remboursables en actions (O R A)		0	0	0		
Autres		0	0	0		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

(1) Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées,...) sur une ligne séparée est intercalée entre les rubriques "TOTAL CAPITAUX PROPRES ET RESSOURCES ASSIMILEES" et "emprunts et dettes financières" si le montant des autres fonds propres est significatif.

**Commentaire**

La société ne dispose pas d'autres fonds propres.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le : 31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 16A**  
**DETTES FINANCIERES ET RESSOURCES ASSIMILEES**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %	Variation en valeur absolue	Dettes à un an au plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans au plus	Dettes à plus de deux ans
Emprunts obligatoires	0	0			0		0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0			0		0
Avances reçues de l'Etat	0	0			0		0
Avances reçues et comptes courants bloqués	0	0			0		0
Dépôts et cautionnement reçus	0	0			0		0
Intérêts courus	0	0			0		0
Avances associées de conditions particulières	0	0			0		0
Autres emprunts et dettes	0	0			0		0
Dettes liées à des participations	0	0			0		0
Comptes permanents bloqués des établissements et surcc	0	0			0		0
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Crédit bail immobilier	0	0			0		0
Crédit bail mobilier	0	0			0		0
Location vente	0	0			0		0
Intérêts courus	0	0			0		0
Autres dettes de location acquisition	0	0			0		0
<b>TOTAL DETTES DE LOCATION ACQUISITION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour litiges	274 416 667	336 143 661	-18%	0			
Provisions pour garantie donnée aux clients	0	0					
Provisions pour pertes sur marchés à achèvement futur	0	0					
Provisions pour perts de change	0	0					
Provisions pour impôts	0	0					
Provisions pour pensions et obligations assimilées	1 360 433 185	1 187 660 968	15%	0			
Actif du régime du retraite	0	0					
Provisions pour restructuration	0	0					
Provisions pour amendes et pénalités	118 278 415	0	100%	1			
Provisions de propre assureur	0	0					
Provisions pour démantèlement et remise en état	0	0					
Provisions de droits à déduction	0	0					
Autres provisions	0	0					
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>1 753 128 267</b>	<b>1 523 804 629</b>	<b>15%</b>	<b>0</b>			

**Commentaire****a) Provisions pour litiges :**

Les provisions pour litiges sont passées de FCFA 336 143 661 en 2020 à FCFA 274 416 667 en 2021, soit une baisse d'un montant de FCFA 61 726 994. Cette baisse est due à la réévaluation des litiges en cours en fonction des tendances du procès.

**b) Provisions pour engagement de retraites :**

Les provisions pour engagement de retraites sont évaluées selon la méthode préconisée par la convention collective du Commerce en vigueur. Le solde de ce compte est passé de FCFA 1 187 660 968 en 2020 à 1 360 433 185 en 2021, soit une variation positive de FCFA 172 772 217.

**c) Provision pour impôts :**

La provision pour pénalité de retard évaluée à FCFA 118 278 415 est due aux déclarations fiscales de l'exercice 2021 non accompagnées de moyens de paiement. Une demande de remise gracieuse a été introduite et est en cours de traitement à la Direction Générale des Impôts.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (Exercice clos le : 31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 16B**  
**ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES (METHODES ACTUARIELLES)**

<b>HYPOTHESES ACTIVITES</b>		
<b>Libellés</b>	<b>Année N</b>	<b>Année N-1</b>
Taux d'augmentation des salaires		
Taux d'actualisation		
Taux d'inflation		
Probabilité d'être présent dans l'entité à la date de départ à la retraite (expérience passée)		
Probabilité d'être en vie à l'Age de départ à la retraite (table de mortalité)		
Taux de rendement effectif des actifs des régimes		

Commentaire :

- Commenter les variations d'hypothèses actuarielles utilisées pour le calcul des engagements de retraite et avantages assimilés

**VARIATION DE LA VALEUR DE L'ENGAGEMENT DE RETRAITE AU COURS DE L'EXERCICE**

<b>Libellés</b>	<b>Année N</b>	<b>Année N-1</b>
<b>Obligation au titre des engagements de retraite à l'ouverture</b>		
Cout des services rendus au cours de l'exercice		
Cout financier		
Perte actuarielles/(gain)		
Prestation payées au cours de l'exercice		
Cout des services passés		
<b>Obligation au titre des engagements de retraits à la clôture</b>		

Commentaire :

- Indiquer le montant de la charge par nature comptabilisée au cours de l'exercice

**ANALYSE DE SENSIBILITE DES HYPOTHESE ACTUARIELLES**

<b>Libellés</b>	<b>Année N</b>		<b>Année N-1</b>	
	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>
Taux d'actualisation (variable de %)				
Taux de progression des salaires (variation de .... % )				
Taux de départ du personnel (variation de .... % )				

Commentaire :

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 16B bis**  
**ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES**

**ACTIF / PASSIF NET COMPTABILISE AU TITRE DES REGIMES FINANCES**

Libellés	Année N	Année N-1
Valeur actuelle de l'obligation résultant de régimes financés		
Valeur actuelle des actifs affectés aux plans de retraite		
<b>Excédent/Déficit de régime</b>		

**Commentaire :**

- Indiquer le montant comptabilisé au passif (ou actif) à la clôture de l'exercice)

Année N-1

**VALEUR ACTUELLE DES ACTIFS DU REGIME**

Libellés	Année N		Année N-1	
	Rendement attendu	Juste valeur des actifs	Rendement attendu	Juste valeur des actifs
Actions				
Obligations				
Autres				
<b>TOTAL</b>				

**Commentaire :**

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
 M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2018  
 Durée (en mois) : 12

NOTE 16C  
 ACTIFS ET PASSIFS EVENTUELS

Libellés	Année N	Année N-1
<b>Actifs éventuels</b>		
<b>Litiges</b>		
.....		
.....		
<b>Passif éventuels</b>		
<b>Litiges</b>		
.....		
.....		

**Commentaire :**

• Décrire les principales caractéristiques des actifs / passif éventuels, l'horizon de temps auquel les encaissements / décaissements sont attendus et les éventuels remboursements à percevoir.

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

**NOTE 17**  
**FOURNISSEURS D'EXPLOITATION**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %	Dettes à un an ou plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans ou plus	Dettes à plus de deux ans
Fournisseurs dettes en compte (hors groupe)	912 614 254	863 804 648	6%	912 614 254		0
Fournisseurs effets à payer (hors groupe)	0	0		0		0
Fournisseur, dettes et effets à payer groupe	0	0		0		0
Fournisseurs factures non parvenues (hors groupe)	80 746 056	33 435 569	141%	80 746 056		0
Fournisseurs factures non parvenues (groupe)	0	0		0		0
<b>TOTAL FOURNISSEURS</b>	<b>993 360 310</b>	<b>897 240 217</b>	<b>11%</b>	<b>993 360 310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fournisseurs, avances et acomptes (hors groupe)	0	0		0		0
Fournisseurs, avances et acomptes groupe	0	0		0		0
Autres fournisseurs débiteurs	0	0		0		0
<b>TOTAL FOURNISSEURS DEBITEURS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Commentaire**

Les fournisseurs de la SIC sont essentiellement les fournisseurs de service, les fournisseurs de biens et les fournisseurs d'investissements.

**Fournisseurs dettes en Compte** : Le solde de ce compte est passé de FCFA 863 804 648 en 2020 à FCFA 912 614 254 en 2021 soit une variation à la hausse de FCFA 48 809 606. Ceci est lié à l'augmentation des dettes fournisseurs en attente de paiement.

**Fournisseurs factures non parvenues** : Ils sont constitués de fournisseurs ayant livré des biens ou ayant effectué des services mais dont les factures n'ont pas encore été réceptionnées par la société. Le solde de ce compte est passé de FCFA 33 435 569 en 2020 à FCFA 80 746 056 en 2021 soit une hausse de FCFA 47 310 487. En 2021 l'évaluation de ce poste a tenu compte à la fois des prestations commandées par lettres de commande, marchés et bons de commande tandis que l'exercice 2020 n'avait évalué ce poste qu'à travers les lettres de commande et marchés.

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**C1/NOTE 17**  
**EXTRAIT DE LA BALANCE GENERALE FOURNISSEURS**

No Compte	Numéro	Solde ouverture		Mouvements		Solde clôture		Variation	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
654321	1	0	0	0	0	0	0	0	0
543216	2	0	0	0	0	0	0	0	0
432165	3	0	0	0	0	0	0	0	0
321654	4	0	0	0	0	0	0	0	0
216543	5	0	0	0	0	0	0	0	0
1654321	6	0	0	0	0	0	0	0	0

**Compte 60: Achats**

No Compte	RUBRIQUES	Lignes	N° de la Nomenclature		
			Quantité	Prix Unitaire	Total
601		1			0
602		2			0
603		3			18 963 233
604		4			0
6041		5			31 155 063
6042		6			0
6043		7			3 528 534
6047		8			53 358 235
6051		9			11 439 590
6052		10			20 584 898
6053		11			94 278 560
6054		12			147 494
6055		13			8 263 996
6056		14			25 128 707
6057		15			0
6058		16			52 119 000
6015/6045/6085		17			2 664 642
6019/6029/6049/ 6059/6089		18			0
<b>Totaux lignes 1 à 5</b>	<b>Gains de change</b>				<b>321 631 952</b>

**COMPTE 61: TRANSPORTS**

Comptes	OBJET DU TRANSPORT	Lignes	FRAIS DE TRANSPORT SUPPORTES AU CAMEROUN					SUPPORTES A L'ETRANGER 6	TOTAL 7=1+2+3+4+5+6
			Transport terrestre		Par Eau 3	Par Air 4	Service Auxiliaires des Transports 5		
			Routier 1	Ferroviaire 2					
61	Transport sur achats	7						0	
612	Transports sur ventes	8	0					0	
613	Transports pour le compte T	9	0					0	
614	Transport du Personnel	10	0					0	
616	Transport de Plis	11	2 094 165					2 094 165	
618	Autres frais de transport	12	9 318 283					9 318 283	
<b>Total (7+8+9+10+11+12)</b>			<b>11 412 448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 412 448</b>	



Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**NOTE 18**  
**DETTES FISCALES ET SOCIALES**

libellés	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Dettes à un an au plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans au plus	Dettes à plus de deux ans
Personnel avances et acomptes	0	0	0		0		0
Personnel rémunérations dues	53 634 350	46 368 711	7 265 639	16%	53 634 350		0
Autres personnel	370 786 685	377 356 079	-6 569 394	-2%	370 786 685		0
Caisse de sécurisé sociale	41 389 419	43 529 134	-2 139 715	-5%	41 389 419		0
Caisse de retraite	0	0	0		0		0
Autres organismes sociaux	0	0	0		0		0
<b>TOTAL DETTES SOCIALES</b>	<b>465 810 454</b>	<b>467 253 924</b>	<b>-1 443 470</b>	<b>0%</b>	<b>465 810 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Etat, impôts sur les bénéfécies	5 233 095 778	3 258 387 140	1 974 708 638	61%	5 233 095 778		0
Etat, impôt et taxes	13 720 753	53 667 926	-39 947 173	-74%	13 720 753		0
Etat, TVA	1 856 528 677	1 521 157 434	335 371 243	22%	1 856 528 677		0
Etat, impôts retenus à la source	359 874 339	204 076 637	155 797 702	76%	359 874 339		0
Autres dettes Etat	0	0	0		0		0
<b>TOTAL DETTES FISCALES</b>	<b>7 463 219 547</b>	<b>5 037 289 137</b>	<b>2 425 930 410</b>	<b>48%</b>	<b>7 463 219 547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DETTES SOCIALES ET FISCALES</b>	<b>7 929 030 001</b>	<b>5 504 543 061</b>	<b>2 424 486 940</b>	<b>44%</b>	<b>7 929 030 001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Le poste dette Fiscale et Sociale est constitué de :**

**-Personnel rémunération due** : le solde de ce compte est passé de FCFA 46 368 711 en 2020 à FCFA 53 634 350 en 2021. Cette variation de FCFA 7 265 639 est due à la constatation au 31/12/2021 de la gratification du 13<sup>e</sup> mois.

**-Autre Personnel** : Son solde est passé de FCFA 377 356 079 en 2020 à FCFA 370 786 685 en 2021. Soit une diminution de FCFA 6 569 394 due à la baisse sur les provisions congés du personnel.

**ETAT, impôts sur les bénéfécies** : Ce poste représente essentiellement la dette de l'impôt sur les sociétés dégagée sur les opérations des exercices antérieurs. Elle résulte notamment de l'exécution depuis 2019 de la décision de compensation financière des mesures de baisse des loyers de la SIC du 01/01/2007 au 31/12/2018. Par décision N° 333/MINFI/SG/CTR du 18 Juin 2015 et par note de service N° 439/NS/MINFI/SG/DGB/DPC/B7/BAS du 16 Juin 2015, le Ministre des Finances a mis en place à travers la Commission technique de réhabilitation (CTR) deux groupes de travail dont l'un était chargé d'évaluer l'impact financier des différentes mesures de baisse de loyers des locations administratives et des locations privées de la SIC décidées par le Gouvernement sur la période allant du 01 Janvier 2007 au 31 Décembre 2018. L'augmentation de FCFA 1 974 708 638 au terme de l'exercice est justifié par la comptabilisation des pénalités liée à la vérification générale de la comptabilité sur les exercices 2018 à 2019.

**Etat, impôts et taxes** : Son solde est passé de FCFA 53 667 926 en 2020 à FCFA 13 720 753 en 2021, soit une baisse de FCFA 39 947 173 due au règlement des déclarations fiscales.

**ETAT, TVA** : Le régime de TVA appliqué à la société sur son chiffre d'affaires est celui des encaissements. La TVA sur les loyers de la société est exigible à l'encaissement. Le solde du compte d'un montant FCFA 1 856 528 677 au 31 décembre 2021 représente le cumul de la TVA facturée sur les loyers qui n'ont pas encore été encaissés.

**Etat, impôts retenus à la source** : Les impôts retenus à la source sont constitués des retenues à la source lors des paiements des factures fournisseur (TVA, AIR) et les retenues à la source sur salaires, indemnités des administrateurs et émargements des comités. Ils sont passés de FCFA 204 076 637 en 2020 à FCFA 359 874 339 en 2021, soit une hausse de FCFA 155 797 702 due à une accumulation des factures fournisseurs en attente de paiements.

Globalement, la hausse des dettes d'impôts et taxes à la clôture de l'exercice se justifie par la comptabilisation des pénalités issues de la vérification générale de la comptabilité des exercices 2018 et 2019.

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2021  
Durée (en mois) : 12

**NOTE 19**  
**AUTRES DETTES ET PROVISIONS POUR RISQUES A COURT TERME**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Dettes à un an au plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans au plus	Dettes à plus de deux ans
Organismes internationaux	0	0	0		0		0
Apporteurs, opérations sur le capital	0	0	0		0		0
Associés, compte courant	500 000 000	500 000 000	0	0%	500 000 000		0
Associés dividendes à payer	0	0	0		0		0
Groupe, comptes courants	0	0	0		0		0
Autres dettes associées	0	0	0		0		0
<b>TOTAL DETTES ASSOCIES</b>	<b>500 000 000</b>	<b>500 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>500 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Crédits divers	9 632 834 481	9 306 241 574	326 592 907	4%	9 632 834 481		0
Obligataires	0	0	0		0		0
Rémunérations d'administrateurs	3 476 000	3 476 000	0	0%	3 476 000		0
Compte du factor	0	0	0		0		0
Versements restants à effectuer sur titres de placement non libérés	0	0	0		0		0
Compte transitoire ajustement spécial lié à la révision du SYSCOHADA	0	0	0		0		0
Autres créditeurs divers	13 550 000	12 500 000	1 050 000	8%	13 550 000		0
<b>TOTAL CREDITEURS DIVERS</b>	<b>9 649 860 481</b>	<b>9 322 217 574</b>	<b>327 642 907</b>	<b>4%</b>	<b>9 649 860 481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Comptes permanents non bloqués des établissements et des succursales	0	0	0		0		0
Comptes de liaison charges et produits	0	0	0		0		0
Comptes de liaison des sociétés en participation	0	0	0		0		0
<b>TOTAL COMPTES DE LIAISON</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>	<b>10 149 860 481</b>	<b>9 822 217 574</b>	<b>327 642 907</b>	<b>3%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques à court terme (voir note 28)							

**Commentaire**

**Créditeurs divers.** Le solde de ce compte est passé de FCFA 9 306 241 574 en 2020 à FCFA 9 632 834 481 en 2021 soit une variation positive de CFA 326 592 907. Le solde de ce compte est essentiellement constitué des sommes gérées dans le cadre des fonds d'urgence dans le programme gouvernemental de 10000 logements, des cautions sur les loyers. Cette variation est essentiellement due à la prise en compte des cautions de Mfandena. En effet en 2020, les cautions de Mfandena de FCFA 98 014 080 avaient été apurées au vu de la vente complète de tous les appartements. Sur la recommandation du Commissaire aux comptes de respecter le délai de prescription, ces cautions ont été réactivées en 2021.

Le poste autres créditeurs divers représente les produits constatés d'avance ; en effet il s'agit de la quote part des loyers déjà facturés mais qui se rapportent à l'exercice 2022.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 20**  
**BANQUES, CREDIT D'ESCOMPTE ET DE TRESORERIE**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Escomptes de crédit de campagne	0	0	
Escomptes de crédits ordinaires	0	0	
<b>TOTAL : BANQUES, CREDITS D'ESCOMPTE ET DE TRESORERIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Banques locales	157 004 878	448 256	34926%
Banques autres états régions	0	0	
Autres Banques	0	0	
Banques intérêts courus	0	0	
Crédit de trésorerie	0	0	
<b>TOTAL: BANQUES, CREDITS DE TRESORERIE</b>	<b>157 004 878</b>	<b>448 256</b>	<b>34926%</b>
<b>TOAL GENERAL</b>	<b>157 004 878</b>	<b>448 256</b>	<b>34926%</b>

**Commentaire**

La société a contracté un découvert renouvelable chaque année auprès de la CBC. Le plafond du découvert est de FCFA 100 000 000. Le taux d'intérêt annuel est de 13% débiteur.

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le :  
 Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 21**  
**CHIFFRE D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Ventes dans la région	0	0	
Ventes hors région	0	0	
Ventes groupe	0	0	
Ventes sur internet	0	0	
<b>TOTAL : VENTES MARCHANDISES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Ventes dans la région	174 410 415	149 042 955	17%
Ventes hors région	0	0	
Ventes groupe	0	0	
Ventes sur internet	0	0	
<b>TOTAL: VENTES DE PRODUITS FABRIQUES</b>	<b>174 410 415</b>	<b>149 042 955</b>	<b>17%</b>
Ventes dans la région	3 601 164 682	3 972 098 167	-9%
Ventes hors région	0	0	
Ventes groupe	0	0	
Ventes sur internet	0	0	
<b>TOTAL: VENTES DE TRAVAUX ET SERVICES VENDUS</b>	<b>3 601 164 682</b>	<b>3 972 098 167</b>	<b>-9%</b>
<b>Produits accessoires</b>	<b>243 805 955</b>	<b>286 331 031</b>	<b>-15%</b>
<b>TOTAL CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>4 019 381 052</b>	<b>4 407 472 153</b>	<b>-9%</b>
Production immobilisée	0	0	
Subventions d'exploitation	3 089 073 338	2 713 276 337	14%
Autres produits	123 598 225	277 580 502	-55%
<b>TOTAL: AUTRES PRODUITS</b>	<b>3 212 671 563</b>	<b>2 990 856 839</b>	<b>7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 232 052 615</b>	<b>7 398 328 992</b>	<b>-2%</b>

**Commentaire**

Désignation entité :	<b>SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)</b>	Exercice clos le :	<b>31/12/2021</b>
Numéro d'identification :	<b>M015200001955S</b>	Durée (en mois) :	<b>12</b>

## NOTE 21

### CHIFFRE D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS

**Les produits de la SIC peuvent être divisés en deux groupes : d'une part le chiffre d'affaires, et d'autre part les autres produits.**

#### **Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires de la SIC correspond à l'ensemble des opérations réalisées avec les clients dans le cadre de l'activité normale et courante de la société ; notamment : la location de logements, la vente de logements, et la gestion immobilière.

#### **1. Location de logement**

Les activités de location sont de deux types à savoir :

##### **1.1. Location simple**

La location simple est le contrat par lequel la SIC s'engage à mettre à disposition de son client un logement, moyennant la perception d'un loyer.

Les clients sous contrat de location simple avec la SIC sont :

o Les clients individuels : Ce sont des personnes physiques ou morales à qui l'entreprise adresse des quittances chaque mois. Ainsi, le versement de leur loyer est mensuel.

o Les clients conventionnés : il s'agit des clients dont les versements des loyers est faite à une fréquence (trimestrielle, semestrielle, annuelle etc.) autre que mensuel. L'entreprise leur adresse des factures à la fin de chaque période. On retrouve notamment dans cette catégorie : les clients dont le règlement des loyers est garanti par l'Etat (Ministère de la défense, et le Ministère des domaines et des affaires foncières), des clients privés (Afriland First Bank, LEWCE, etc.), des entreprises à capitaux publics (CAMPOST, CAMTEL, etc.), et des institutions publiques (Assemblée Nationale, ISSEA, IFORD, etc.).

##### **1.2. Location-vente**

La location-vente est le contrat par lequel l'entreprise s'engage à céder la propriété d'un logement au client après une période de location définie lors de la signature de la convention.

Les souscripteurs de ce produit sont essentiellement des personnes physiques.

#### **2. Vente de logement**

La vente de logement est le contrat par lequel la société s'oblige à céder la propriété d'un logement à un client contre un prix.

Bien souvent, les logements vendus par l'entreprise sont encore en cours de construction. Les clients désireux d'acquérir la propriété d'un logement devront d'abord signer un contrat de réservation ; et ils ont la possibilité d'acheter le bien immobilier par tranche. Les clients réservataires ne deviendront propriétaires qu'au versement de l'intégralité du prix de vente du logement, ainsi qu'à sa livraison. L'acquisition définitive du logement vendu est matérialisée par la délivrance au client d'un certificat d'acquittement.

#### **3. Frais de gestion immobilière**

Les frais de gestion immobilière regroupent les produits perçus par l'entreprise dans le cadre d'une convention signée entre la SIC et le MINHDUB. Il s'agit d'un contrat à travers lequel l'Etat du Cameroun, représenté par le Ministre de l'habitat et du développement urbain, confie à la SIC la gestion de 1520 logements sociaux construit sur financement de la coopération Sino-Camerounaise et de 800 logements du Plan d'urgence triennal pour l'accélération de la croissance économique (PLANUT), en contrepartie d'une rémunération arrêté lors de la signature de la conventi+A20on.

#### **4. Reconnaissance du chiffre d'affaires**

##### **4.1. Location de logements**

Les loyers sont comptabilisés en produits chaque mois au moment de la délivrance d'une quittance aux clients individuels et d'une facture aux clients institutionnels.

##### **4.2. Vente de logements**

Il s'agit de contrats à long terme qui sont évalués d'après le Syscohada et conforme à la norme IFRS 15 Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec les clients ayant remplacé les normes IAS 18 produits des activités ordinaires et IAS 11 contrats de construction. La reconnaissance du chiffre d'affaires se fait selon la méthode à l'achèvement. Cette méthode consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires au terme de la construction de logements neufs. Tous les versements effectués par les clients au cours de la période d'exécution du contrat (début de construction- Fin construction) sont enregistrés dans les comptes clients avance et acomptes en contrepartie de la trésorerie.

##### **4.3. Frais de gestion immobilière**

La rémunération de la gestion immobilière est comptabilisée en produit dès l'établissement d'un décompte, qui récapitule l'intégralité des frais dû par l'Etat à la SIC sur une période donnée.

#### **Autres produits**

Il s'agit des produits qui rentrent dans le cadre normale et courant des activités de la SIC, mais du fait de leur nature ne peuvent pas être rattachés à l'objet social de la société.

Au 31/12/2021, les autres produits de la SIC sont substantiellement constitués de 80% de subvention d'exploitation versé par l'Etat afin de permettre à la SIC de combler le gap du manque à gagner issu de baisse prix des loyers.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 22**  
**ACHATS**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Achats dans la régions	0	0	
Achats hors régions	0	0	
Achats groupe	0	0	
<b>TOTAL : ACHATS DE MARCHANDISES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Achat dans la région	0	0	
Achat hors région	0	0	
Achat groupe	0	0	
<b>TOTAL: ACHATS MATIERES PREMIERES ET FOURNITURES LIEES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Matières consommables	31 155 063	33 790 814	-8%
Matières combustibles	0	0	
Produits d'entretien	3 528 534	5 805 591	-39%
Fournitures d'atelier, d'usine et de magasin	0	0	
Eau	11 439 590	2 727 034	319%
Electricité	20 584 898	19 263 800	7%
Autres énergies	94 278 560	105 872 071	-11%
Fourniture d'entretien	147 494	1 943 750	-92%
Fournitures de bureau	64 286 873	41 629 474	54%
Petit matériel et outillages	25 128 707	11 016 520	128%
Achats études, prestations de services, de travaux matériels et équipements	52 119 000	721 046 601	-93%
Achats d'emballages	0	0	
Frais sur achats	0	0	
<b>Remises rabais, remises et ristournes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL : AUTRES ACHATS</b>	<b>302 668 719</b>	<b>943 095 655</b>	<b>-68%</b>

### Commentaire

Les achats sont constitués principalement des achats des études et prestations et des achats travaux.

Le poste achat est constitué principalement des achats, des études et prestations et des achats de travaux. Sa valeur est passé de FCFA 943 095 655 en 2020 à 302 668 719 en 2021. Cette variation à la baisse (-68%) est consécutive à la baisse de la production de l'entreprise.

Fourniture de bureau : le compte est passé de FCFA 41 589 474 en 2020 à 64 286 873 soit une variation de FCFA 22 657 399. Cette augmentation est due à l'approvisionnement des fournitures de bureau faisant l'objet d'une forte demande.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 23  
TRANSPORTS**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Transports sur ventes	0	0	
Transports pour le compte de tiers	0	0	
Transport du personnel	0	0	
Transports de plis	2 094 165	3 808 482	-45%
Autres transports	9 318 283	5 802 417	61%
<b>TOTAL</b>	<b>11 412 448</b>	<b>9 610 899</b>	<b>19%</b>

**Commentaire :**

Les achats transports sont constitués des transports plis et colis et des autres transports.

**Transports plis et colis :** Le compte est passé de FCFA 3 808 482 en 2020 à FCFA 2 094 165, soit une variation de FCFA 1 714 317. Cette baisse est due à une diminution des envois des colis au cours de la période.

**Autres transports :** Le compte est passé de FCFA 5 802 417 en 2020 à FCFA 9 318 283 soit une variation à la hausse de FCFA 3 515 866. Cette augmentation est due à l'accroissement des déplacements du personnel pour assister les collègues endeuillés.

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 24**  
**SERVICES EXTERIEURS**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Sous-traitance générale	0	0	
Locations et charges locatives	5 604 547	1 085 438	416%
Redevances de location acquisition	0	0	
Entretien, réparations et maintenance	152 467 615	184 573 812	-17%
Primes d'assurance	101 792 707	120 582 614	-16%
Etudes, recherches et documentation	9 542 700	11 189 567	-15%
Publicité, publications, relations publiques	24 028 347	26 755 255	-10%
Frais de télécommunications	107 663 084	48 826 777	121%
Frais bancaires	208 278 593	25 489 724	717%
Rémunérations d'intermédiaires et de conseils	526 147 028	423 344 857	24%
Frais de formation du personnel	24 188 713	17 271 325	40%
Redevances pour brevets, licences, logiciels, concession et droits similaires	3 086 215	168 510	1731%
Cotisations	3 195 643	4 496 453	-29%
Autres charges externes	181 642 478	178 539 368	2%
<b>TOTAL</b>	<b>1 347 637 670</b>	<b>1 042 323 700</b>	<b>29%</b>

**Commentaire :**

les services extérieurs sont constitués des postes suivants :

**Location et charges locatives diverses** : ce compte est passé de FCFA 1 085 438 en 2020 à 5 604 547 FCFA en 2021, soit une variation de FCFA 4 519 109. Cette augmentation est majoritairement liée à la prise en charge du transport des hôtes de marque pendant la Journée mondiale de l'habitat (FCFA 1 550 250) et au transport de la délégation de Shelter Afrique pendant dix jours pour l'AG annuelle de cette institution (FCFA 2 862 000).

**Frais de télécommunications** : ce compte est passé de FCFA 48 826 777 en 2020 à 107 663 084 en 2021 soit une variation de FCFA 58 836 307. Cette augmentation est justifiée d'une part par une omission de comptabilisation en 2020 des factures téléphoniques d'une valeur de FCFA 27 620 076 et d'autre part par l'installation des lignes téléphoniques et l'achat des puces dans les antennes à hauteur de FCFA 6 117 026.

**Frais bancaires** : ce compte est passé de FCFA 25 489 724 en 2020 à FCFA 208 278 593 en 2021. Soit une hausse de FCFA 182 788 869. Cette variation contient principalement FCFA 178 000 000 de frais de mise en place d'une ligne de crédit de 10 milliards de FCFA auprès du pool CBC pour financer le projet 150 logements Hippodrome destinés à la vente. Ces frais ont été transférés dans le compte des encours de production par le crédit du compte de produit variation stock travaux encours.

**Frais de formation du personnel** : Le compte est passé de FCFA 17 271 325 en 2020 à FCFA 24 188 713 en 2021, soit une hausse de FCFA 6 917 388. Cette augmentation est due à des formations réalisées au cours de l'année notamment la formation santé de FCFA 9 307 663, la formation sur les normes ISO de FCFA 7 000 000 et la formation sur les professions immobilières de FCFA 4 900 000.

**Redevances pour brevets, licences et logiciels** : La variation à la hausse de FCFA 2 917 705 est justifiée par l'achat de deux licences annuelles zoom (FCFA 1 192 500) et une licence annuelle antivirus (FCFA 1 893 715).

**Autres charges externes** : ce compte est passé de FCFA 178 539 368 en 2020 à FCFA 181 642 478 en 2021, soit une variation de FCFA 3 103 110. Cette augmentation est due essentiellement à la prise en charge de la réception de l'ONU HABITAT lors de la Journée mondiale de l'habitat.



Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (§ Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 25**  
**IMPOTS ET TAXES**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
<b>Impôts et taxes directs</b>	75 684 885	40 960 451	85%
<b>Impôts et taxes indirects</b>	165 000	953 900	-83%
<b>Droits d'enregistrement</b>	19 699 830	8 322 000	137%
<b>Pénalités et amendes fiscales</b>	8 064 442	174 351 531	-95%
<b>Autres impôts et taxes</b>	0	0	
<b>Total</b>	<b>103 614 157</b>	<b>224 587 882</b>	<b>-54%</b>

Commentaire :

Cette rubrique est essentiellement constituée :

**Des impôts et taxes directs** : Ils sont passés de FCFA 40 960 451 en 2020 à FCFA 75 684 885, Soit une augmentation de FCFA 34 724 434. Cette augmentation est due à l'accroissement des charges patronales du fait du recrutement du personnel temporaire au cours de l'exercice.

**Droits d'enregistrement** : Ils sont passés de FCFA 8 322 00 en 2020 à FCFA 19 699 830 en 2021. Cette augmentation de FCFA 11 377 830 est due à l'enregistrement de la convention d'ouverture de crédit (FCFA 6 312 750) et de la convention n°292 de location des logements Abiergue par le MINCAF (FCFA 6 089 880).

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (S Exercice clos le :  
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2021  
12

C1/Note 25  
SYNTHESE DES IMPOTS ET TAXES VERSES

Libellés	Année N	Régularisations	Année N-1	Variation en %
<b>Impôts sur les Sociétés</b>	187 875 813		96 964 384	94%
<b>Impôt sur le Revenu des Personnes Physique (IRPP)</b>	143 047 434		213 119 171	-33%
Traitements, salaires, rentes viagères	143 047 434		213 119 171	-33%
Revenu des Capitaux Mobiliers (IRCM)				
Revenus fonciers				
Bénéfice artisanaux, industriels, et commerciaux				
Bénéfice agricole				
Bénéfice des professions non commerciales				
Revenus non commerciaux				
<b>Taxe sur la Valeur Ajoutée</b>				
<b>Droits d'accises</b>	0	0	0	
<b>Ad valorem</b>				
Au taux de 25%				
Au taux de 12,5%				
Au taux de 5%				
Au taux de 2%				
<b>Spécifiques</b>	0	0	0	
Boissons alcoolisées				
Emballages non retournables (boissons alcoolisées et gazeuses)				
Autres emballages*				
<b>Taxe sur les jeux</b>				
<b>Taxe de séjour</b>				
<b>Taxe Spéciale sur les Revenus</b>	0	0	0	
Au taux général de 15%				
Au taux moyen de 10%				
Au taux réduit de 5%				
Au taux super réduit de 2%				
<b>Taxe Spéciale sur les Produits Pétroliers (TSPP)</b>				
<b>Taxes minières</b>	0	0	0	
Taxe à l'extraction				
Taxe ad valorem				
Autres taxes minières				
<b>Recette des forêts</b>	0	0	0	
Taxe d'abattage				
Redevance Forestière Annuelle (RFA)				
Autres taxes forestières				
<b>Droit de timbre automobile</b>				
<b>Droits d'enregistrement</b>	19 699 830		8 322 000	137%
<b>Taxe à l'essieu</b>				
<b>Taxe foncière</b>				
<b>Droit de timbre d'aéroport</b>				
<b>Timbre sur la publicité</b>				
<b>Autres impôts et taxes</b>	83 914 327		216 265 882	-61%
<b>Total</b>	<b>434 537 404</b>	<b>0</b>	<b>534 671 437</b>	

\* Plafonné à 10% de la valeur du produit

Commentaire :

Les droits d'enregistrement sont passés de FCFA 8 322 00 en 2020 à FCFA 19 699 830 en 2021. Cette augmentation de FCFA 11 377 830 est due à l'enregistrement de la convention d'ouverture de crédit (FCFA 6 312 750) et de la convention n°292 de location des logements Abiergue par le MINCAF (FCFA 6 089 880).

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2021  
Durée (en mois) : 12

## C2/NOTE 25

TABLEAU DE REGULARISATION ANNUELLE DES DROITS D'ACCISES : DETERMINATION DES DROITS D'ACCISES A REVERSER

Ligue	A- DROITS D'ACCISES AD VALOREM						8	9		
	Nature du Produit	Base brute taxable	Abattement		Base nette taxable	Taux	Montant des Droits	Droits d'accises payés pendant l'exercice	Solde Droits d'accises à reverser	
1		2	Taux 3	Montant 4 = (2x3)	5 = (2-4)	6	7 = (5x6)			
1	Boissons gazeuses, sodas et autres boissons sucrées importées		25%			25%			0	
2	Bières ayant un degré d'alcool ≤ 5,5		10%			25%			0	
	Bières ayant un degré d'alcool > 5,5					25%			0	
3	Tabacs*				1 000 tiges	25%			0	
4	Jeux de hasard et divertissement non soumis à la taxe sur les jeux					5%			0	
5	Communication téléphonie mobile et de services internet					2%			0	
6	<b>Sous total (a)</b>	<b>2</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Ligue	B- DROITS D'ACCISES SPECIFIQUES									
	Nature du produit	Production locale QTE	Importation QTE	Exportation QTE	Quantités totales	Unité de calcul	Tarif en FCFA	Montant des Droits	Droits d'accises payés pendant l'exercice	Solde d'accises à reverser
1		2	3	4	5 = (2+3+4)	6	7	8 = (5x7)		
1	Bières 65 cl				0	65 cl	75	0		0
2	Bières 33 cl				0	33 cl	37,5	0		0
3	Bières autre contenance				0	Au prorata		0		0
4	Spiritueux dits alcools mix produits localement				0	par cl	2	0		0
5	Spiritueux dits alcools mix de gamme inférieure importés				0	par cl	3	0		0
6	Spiritueux dits alcools mix de gamme supérieure importés				0	par cl	6	0		0
7	Vins produits localement				0	par cl	2	0		0
8	Vins de gamme inférieure importés				0	par cl	3	0		0
9	Vins dit de grand cru ou haut de gamme				0	par cl	6	0		0
10	Whiskies produits localement				0	par cl	8	0		0
11	Whiskies de gamme inférieure importés				0	par cl	10	0		0
12	Whiskies haut de gamme ou de gamme supérieure importés				0	par cl	20	0		0
13	Champagnes produits localement				0	par cl	25	0		0
14	Champagnes de gamme inférieure importés				0	par cl	30	0		0
15	Champagne haut gamme importés				0	par cl	60	0		0
16	Boissons gazeuses, sodas et autres boissons sucrées importées				0	par cl	2,5	0		0
17	Emballages non retournables des boissons alcooliques et gazeuses				0	1	15	0		0
18	Emballages non retournables autres produits**				0	1	5	0		0
19	<b>Sous total (b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20	<b>Total (a+b)</b>							<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Le montant du droit d'accises résultant de l'application du taux de 25% ne peut être inférieur à 5 000 FCFA pour 1 000 tiges de cigarettes

\*\*Plafonné à 10% de la valeur du produit

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 26**  
**AUTRES CHARGES**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Pertes sur créances clients	0	0	
Pertes sur autres débiteurs	584 078	1 000	58308%
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	0	0	
Valeur comptable des cessions courantes d'immobilisations		3 010 246	-100%
Indemnités de fonction et autres rémunérations d'administrateurs	74 873 544	32 308 062	132%
Dons et mécénat	50 000	69 000	-28%
Autres charges diverses	588 247	6 589	8828%
Charges pour provisions pour risques à court terme d'exploitation (voir note 28)	63 074 207	135 141 872	-53%
<b>TOTAL</b>	<b>139 170 076</b>	<b>170 536 769</b>	<b>-18%</b>

**Commentaire :**

Cette rubrique est essentiellement constituée :

**Des pertes sur autres débiteurs :** il s'agit de la perte enregistrée sur l'employé MBE MEKA décédé. Le montant de la créance était de FCFA 584 078 .

**Indemnités de fonction et autres rémunérations :** Ce compte est passé de FCFA 32 308 062 en 2020 à FCFA 74 873 544 en 2021, soit une augmentation de FCFA 42 565 482. Cette variation est consécutive à l'organisation de plusieurs comités techniques au cours de l'exercice en plus de la tenue du Conseil d'administration et de l'Assemblée Générale.

**Les charges diverses :** Ce compte est passé de FCFA 6 589 en 2020 à FCFA 588 247 en 2021, soit une augmentation de FCFA 581 658 justifiée par la comptabilisation du décaissement des retenues du Crédit Foncier d'une employée (NDENGUE Cécile) non reversées au CFC.

**Charges pour provision:** Ce compte est passé de FCFA 135 141 872 en 2020 à FCFA 63 074 207 en 2021, soit une baisse de FCFA 72 067 665. L'écart en baisse s'explique par le fait qu'en 2020 il a été provisionné à la fois les comptes Personnel justificatifs à produire (FCFA 41 032 969), les débiteurs divers (FCFA 49 197 746) et les saisies conservatoires (FCFA 44 911 157) alors que la provision de 2021 ne concerne que le compte personnel justificatifs à produire.

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SI** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 27A**  
**CHARGES DE PERSONNEL**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Rémunérations directes versées au personnel	1 348 654 843	1 232 789 678	9%
Indemnités forfaitaire versés au personnel	515 005 079	610 863 561	-16%
Charges sociales	160 927 854	160 010 845	1%
Rémunérations et charges sociales de l'exploitant individuel	0	0	
Rémunération transférée de personnel extérieur	550 000	4 700 000	-88%
Autres charges sociales	1 762 212	2 844 215	-38%
<b>TOTAL</b>	<b>2 026 899 988</b>	<b>2 011 208 299</b>	<b>1%</b>

**Commentaire :**

*Cette rubrique est essentiellement constituée des rémunérations directes versées et des indemnités forfaitaires versées au personnel.*

*Rémunérations directes versées au personnel. Ce poste est passé FCFA 1 232 789 678 en 2020 à FCFA 1 348 654 843, soit une augmentation de FCFA 115 865 165. Cette augmentation résulte de l'augmentation des effectifs par le recrutement des salariés temporaires.*

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

## C1/NOTE 27A

## TABLEAU DE REGULARISATION ANNUELLE DES IMPOTS ET TAXES SUR SALAIRES

TABLEAU DES RETENUES SUR SALAIRES MENSUELLES								
Période de référence 1	lignes	IRPP	CFC/S	CFC/P	FNE	TC	RAV	TOTAL
		2	3	4	5	6	7	8=2 à 7
Janvier	1	10 793 241	1 130 746	1 862 276	1 241 518	415 500	1 397 600	16 840 881
Février	2	11 144 637	1 152 373	1 877 985	1 251 990	412 750	1 424 450	17 264 185
Mars (ou 1 <sup>er</sup> trimestre)	3	13 960 165	1 505 109	1 839 244	1 226 163	553 150	1 877 617	20 961 448
Avril	4	11 461 305	1 222 669	1 773 347	1 087 494	450 633	1 524 574	17 520 022
Mai	5	10 795 382	1 002 655	1 728 309	1 152 206	411 500	1 213 800	16 303 852
VI Juin (ou 2 <sup>ème</sup> trimestre)	6	10 145 293	1 025 426	1 787 369	1 191 579	414 750	1 249 800	15 814 217
Juillet	7	12 116 082	1 061 915	2 066 096	1 377 397	416 250	1 298 450	18 336 190
Août	8	17 317 172	1 055 322	2 061 083	1 374 055	418 750	1 283 350	23 509 732
Septembre (ou 3 <sup>ème</sup> trimestre)	9	10 772 548	1 053 617	2 018 777	1 345 851	415 000	1 289 850	16 895 643
Octobre	10	11 037 901	1 053 588	2 040 721	1 360 481	417 750	1 284 550	17 194 991
Novembre	11	10 974 911	1 041 504	1 996 379	1 330 919	420 000	1 274 350	17 038 063
Décembre (ou 4 <sup>ème</sup> trimestre)	12	12 528 797	1 061 121	2 447 583	1 631 722	436 500	1 292 650	19 398 373
Total Lignes 1 à 12	13	143 047 434	13 366 045	23 499 169	15 571 375	5 182 533	16 411 041	217 077 597

## REGULATION ANNUELLE

Régulation IRPP	14	0
Régulation CFC/S	15	0
Régulation CFC/P	16	0
Régulation FNE	17	0
Régulation TC	18	0
Régulation RAV	19	0

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**NOTE 27B**  
**EFFECTIFS, MASSE SALARIALE ET PERSONNEL EXTERIEUR**

EFFECTIF ET MASSE SALARIALE / QUALIFICATIONS		EFFECTIFS							MASSE SALARIALE						
		Nationaux		Autres Etats de l'OHADA		Hors OHADA		TOTAL	Nationaux		Autres Etats de l'OHADA		Hors OHADA		TOTAL
		M	F	M	F	M	F		M	F	M	F	M	F	
YA	1. Cadres supérieurs	24	6					30	290 328 666	72 582 166					362 910 832
YB	2. Techniciens supérieurs et cadres moyens	5	3					8	60 485 139	36 291 083					96 776 222
YC	3. Techniciens, agents de maîtrise et ouvriers qualifiés	66	64					130	409 931 368	397 509 205					807 440 573
YD	4. Employés, manœuvre, ouvriers et apprentis	118	20					138	510 078 340	86 453 955					596 532 295
YE	<b>TOTAL (1)</b>	<b>213</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>306</b>	<b>1 270 823 513</b>	<b>592 836 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 863 659 922</b>
YF	Permanents	190	86												
YG	Saisonniers	23	7												

2. personnel extérieur									Facturation à l'entité			
YH	1. Cadres supérieurs											
YI	2. Techniciens supérieurs et cadres moyens											
YJ	3. Techniciens, agents de maîtrise et ouvriers qualifiés											
YK	4. Employés, manœuvres, ouvriers et apprentis											
YL	<b>TOTAL (2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
YM	Permanents											
YN	Saisonniers											
YO	<b>TOTAL (1+2)</b>									<b>1 863 659 922</b>		

**F: Féminin**  
**M : Masculin**

**Commentaire:**  
un commentaire si nécessaire en cas de mouvement significatif du personnel

• Faire

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**NOTE 28**  
**PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN**

Situation et mouvements  Natures	A	B			C			D=A+B-C
	PROVISIONS A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS			DIMINUTIONS : REPRISES			PROVISIONS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
		D'EXPLOITATION	FINANCIERES	HORS ACTIVITES ORDINAIRES	D'EXPLOITATION	FINACIERES	HORS ACTIVITES ORDINAIRES	
1. Provisions réglementées	0			0			0	0
2. Provisions financières pour risques et charges	1 523 804 629	1 753 128 269	0	0	2 053 644 248	0	0	1 223 288 650
3. Dépréciation des immobilisations	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL : DOTATIONS</b>	<b>1 523 804 629</b>	<b>1 753 128 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 053 644 248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 223 288 650</b>
4. Dépréciations des stocks	0	0			0			0
5. Dépréciations actif circulant HAO	0							0
6. Dépréciations fournisseurs	0	0			0			0
7. Dépréciations clients	0							0
5. Dépréciations fournisseurs	0							0
7. Dépréciations autres créances	612 007 525	63 074 207			56 908 360			618 173 372
8. Dépréciations titres de placement	0	0			0			0
9. Dépréciations valeurs à encaisser	0							0
10. Dépréciations disponibilité	0							0
11. Dépréciations et provisions pour risques à court termes exploitation	0							0
12. Dépréciations et provisions pour risques à court termes à caractère financier	0							0
<b>TOTAL : CHARGES POUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS A COURT TERME</b>	<b>612 007 525</b>	<b>63 074 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56 908 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>618 173 372</b>
<b>TOTAL PROVISIONS ET DEPRECIATIONS</b>	<b>2 135 812 154</b>	<b>1 816 202 476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 110 552 608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 841 462 022</b>

**Commentaire :**

Cette rubrique est essentiellement composée des provisions financières pour risques et charges et des dépréciations.

Les provisions pour risques et charges financières sont constituées des provisions sur l'engagement à la retraite et des provisions pour litiges commentées dans la note 16A





Désignation entité :  
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
M015200001955S

Exercice clos le :  
Durée (en mois) :

31/12/2021  
12

## C2/NOTE 28

## TABLEAU RECAPITULATIF DU TRAITEMENT FISCAL DES PROVISIONS DE L'EXERCICE: LES DOTATIONS

Libellés	B							
	AUGMENTATIONS : DOTATIONS							
	D'EXPLOITATION		FINANCIERES		HORS ACTIVITES ORDINAIRES		TOTAUX	
	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles
1. Provisions réglementées								
2. Provisions financières pour risques et charges			1 753 128 269				1 753 128 269	
3. Dépréciation des immobilisations								
<b>TOTAL 1 : DOTATIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 753 128 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 753 128 269</b>	<b>0</b>
4. Dépréciation des stocks								
5. Dépréciation actif circulant HAO								
6. Dépréciations fournisseurs								
7. Dépréciations clients								
8. Dépréciations autres créances	63 074 207						63 074 207	
9. Dépréciations titres de placement								
10. Dépréciations disponibilité								
11. Dépréciations disponibilité								
12. Dépréciations et provisions pour risques à court termes à caractère financier								
<b>TOTAL 2 : CHARGES POUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS A COURT TERME</b>	<b>63 074 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 074 207</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL (1+2) : PROVISIONS ET DEPRECIATIONS</b>	<b>63 074 207</b>	<b>0</b>	<b>1 753 128 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 816 202 476</b>	<b>0</b>

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 29**  
**CHARGES ET REVENUS FINANCIER**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
interet des emprunts	6 666	18 347	-64%
interets dans loyers de location acquisition	0	0	
escomptes accordés	0	0	
autres interets	3 011	0	100%
escomptes des effets de commerce	0	0	
perte de change	0	0	
pertes sur cessions de titres de placement	0	0	
malis provenant d'ttribution gratuite d'actions au personnel salarié et aux dirigeants	0	0	
pertes sur risques financiers	0	500	-100%
charges pour dépréciation et provisions à court terme à caractères financier(voir note 28)	0	0	
<b>SOUS TOTAL : FRAIS FINANCIERS</b>	<b>9 677</b>	<b>18 847</b>	<b>-49%</b>
interêts de prêts et créances diverses	0	0	
revenus de participations	0	0	
escomptes obtenus	0	0	
revenus de placement	0	0	
gains de change	0	0	
gains sur cessions de titres de placement	0	0	
gains risques financiers	0	0	
reprises de charges pour dépréciation et provision à court terme à caractères financier (voir note 28)	0	0	
<b>SOUS TOTAL : REVENUS FINANCIER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9 677</b>	<b>18 847</b>	<b>-49%</b>

commentaire:

La structure n'a aucun emprunt encours. L'intérêt des agios et les autres intérêts correspondent aux frais générés par les découverts bancaires. Par ailleurs, tout comme l'année dernière, les titres de participations souscrits et autres immobilisations financières, n'ont généré aucun produit.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (S Exercice clos le :

31/12/2021

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

**NOTE 30**  
**AUTRES CHARGES ET PRODUITS HAO**

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Charges HAO constatées (1) à détailler	0	0	
(1) .....			
(1) .....			
Pertes sur créances HAO	0	0	
Dons et libéralités accordés	0	0	
Abandons de créances consentis	0	0	
Charges provisionnées HAO	0	0	
Dotations hors activités ordinaires	0	0	
Participation des travailleurs	0	0	
subventions d'équilibre	0	0	
<b>SOUS TOTAL : CHARGES HAO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Produits HAO constatés (1) à détailler	0	19 442 714	-100%
(1) .....		5 574 067	-100%
(1) .....		13 868 647	-100%
Dons et libéralités obtenus	0	0	
Abandons de créances obtenus	0	0	
Transfert de charges HAO	0	0	
Reprise des charges pour dépréciations et provisions à court terme HAO	0	0	
Reprises hors activités ordinaire	0	0	
<b>SOUS TOTAL : AUTRES PRODUITS HAO</b>	<b>0</b>	<b>19 442 714</b>	<b>-100%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>19 442 714</b>	<b>-100%</b>

Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le :  
Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 31**  
**REPARTITION DU RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

EXERCICES CONCERNES (1)	N	N-1	N-2	N-3	N-4
<b>NATURE DES INDICATIONS</b>					
<b>EXERCICES CONCERNES (1) / NATURES DES INDICATIONS</b>					
<b>STRUCTURE DU CAPITAL A LA CLOTURE DE L'EXERCICE (2)</b>					
Capital social	75 000 000 000	75 000 000 000			
Actions ordinaires	15 000 000	15 000 000			
Actions à dividendes prioritaires (A.D.P) sans droit de vote					
Actions nouvelles à émettre					
- Par conversion d'obligations					
- Par exercice de droits de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTAT DE L'EXERCICE(3)</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	4 019 381 052	4 407 472 153			
Résultat des activités ordinaires (RAO) hors dotations et reprises (exploitation et financières)					
Participation des travailleurs aux bénéfices					
Impôts sur le résultat	-187 875 813	-96 964 384			
Résultat net(4)	199 077 597	127 982 853			
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat distribué(5)					
Dividende attribués à chaque action					
<b>PERSONNEL ET POLITIQUE SALARIALE</b>					
Effectif moyen des travailleurs au cours de l'exercice (6)	306	290			
Effectif moyen de personnel extérieur	0				
Masse salariale distribuée au cours de l'exercice (7)	1 863 659 922	1 835 684 019			
Avantage sociaux versés au cours de l'exercice (8) sécurité sociale, œuvre sociales)	162 690 066	160 010 845			
Personnel extérieur facturé à l'entité(9)	550 000	4 700 000			

(1) Y compris l'exercice dont les états financiers sont soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale	(6) Personnel propre
(2) Indication, en cas de libération partielle du capital, du montant du capital non appelé	(7) Total des comptes 661, 662, 663
(3) Les éléments de cette rubrique sont ceux figurant au compte de résultat	(8) Total des comptes 664, 668
(4) Le résultat, lorsqu'il est négatif, doit être mis entre parenthèses	(9) Compte 667
(5) L'exercice N correspond aux dividendes proposées du dernier exercice	





Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN** Exercice clos le :  
**M015200001955S** Durée (en mois) :

**31/12/2021**  
**12**

**NOTE 34:**  
**FICHE DE SYNTHESE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS**

(EN MILLIERS DE FRANC) NATURE DES INDICATIONS	N	N-1	Variation en %
<b>ANALYSE DE L'ACTIVITE</b>			
<b>SOLDE INTERMEDIAIRES DE GESTION</b>			
CHIFFRE D'AFFAIRES	4 019 381 052	4 407 472 153	-9%
MARGE COMMERCIALE	0	0	
VALEUR AJOUTE	5 495 971 554	5 650 149 735	-3%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	3 469 071 566	3 638 941 436	-5%
RESULTAT D'EXPLOITATION	386 963 087	205 523 370	88%
RESULTAT FINANCIER	-9 677	-18 847	-49%
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES	386 953 410	205 504 523	88%
RESULTAT HORS ACTIVITES ORDINAIRES	0	19 442 714	-100%
RESULTAT NET	199 077 597	127 982 853	56%
<b>DETERMINATION DE LA CAPACITE</b>			
<b>EBE</b>	<b>3 469 071 566</b>	<b>3 638 941 436</b>	
+valeurs comptables des cessions courantes	0	3 010 246	
- Produits des cessions courantes d'immobilisation (compte	0	0	
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION</b>	<b>3 469 071 566</b>	<b>3 641 951 682</b>	
+ Revenus financiers	0	0	
+ Gains de change			
+ Transfert de charges financières	0	0	
+ Produits HAO	0	5 574 067	
+ Transfert de charges HAO			
- Frais financiers	-9 677	-18 847	
- Pertes de change			
- Participation	0	0	
- Impôt sur les résultats	-187 875 813	-96 964 384	
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT GLOBAL</b>	<b>3 281 186 076</b>	<b>3 550 542 518</b>	<b>-8%</b>
- Distribution de dividendes opérés durant l'exercice			
<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>3 281 186 076</b>	<b>3 550 542 518</b>	<b>-8%</b>
<b>ANALYSE DE LA RENTABILITE</b>			
Rentabilités économique=résultat d'exploitation (a) capitaux	3%	3%	0 points
Rentabilité financière=résultat capitaux propres	0%	0%	0 points
<b>ANALYSE DE LA STRUCTURE FINANCIERE</b>			
Capitaux propres et ressources assimilées	117 853 886 506	118 337 224 929	0%
+ Dettes financières et autres ressources assimilées (b)	1 753 128 267	1 523 804 629	15%
<b>= Ressources stables</b>	<b>119 607 014 773</b>	<b>119 861 029 558</b>	<b>0%</b>
<b>- Actifs immobilisé (b)</b>	<b>-81 642 949 778</b>	<b>-80 977 282 682</b>	<b>1%</b>
<b>FONDS DE ROULEMENT (1)</b>	<b>37 964 064 995</b>	<b>38 883 746 876</b>	<b>-2%</b>
Actif circulant d'exploitation (b)	56 646 620 447	54 657 414 565	4%
- Passif circulant d'exploitation (b)	-19 307 499 414	-16 582 174 716	16%
<b>= BESOIN DE FINANCEMENT D'EXPLOITATION (2)</b>	<b>37 339 121 033</b>	<b>38 075 239 849</b>	<b>-2%</b>
Actif circulant HAO(b)	0	0	
- Passif circulant HAO(b)	0	0	
<b>= BESOIN DE FINANCEMENT HAO (3)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4) = (2) + (3)</b>	<b>37 339 121 033</b>	<b>38 075 239 849</b>	<b>-2%</b>
<b>TRESORERIE NETTE (5) = (1) - (4)</b>	<b>624 943 962</b>	<b>808 507 027</b>	<b>-23%</b>
CONTRALE TRESORERIE NETTE+(TRESORERIE-ACTIF)	624 943 962	808 507 027	-23%
<b>ANALYSE DE LA VARIATION DE LA TRESORERIE</b>			
<b>Flux de trésorerie des activités opérationnelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
- Flux de trésorerie des activités d'investissement	-4 048 291 554	-483 566 804	737%
+ Flux de trésorerie des activités de financement	-165 374 688	-128 120 778	29%
<b>= VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE DE LA</b>	<b>-4 213 666 242</b>	<b>-611 687 582</b>	<b>6</b>
<b>ANALYSE DE LA VARIATION DE L'ENDETTEMENT FINANCIERE NET</b>			
<b>Endettement financières brut (Dettes financières + Trésorerie-Passif)</b>	<b>157 004 878</b>	<b>448 256</b>	<b>34926%</b>
<b>- Trésorerie-actif</b>	<b>-781 948 840</b>	<b>-808 955 283</b>	<b>-3%</b>
<b>= ENDETTEMENT FINANCIERE NET</b>	<b>938 953 718</b>	<b>809 403 539</b>	<b>16%</b>

a) Résultat d'exploitation après impôt théorique sur le bénéfice.

(b) Les écarts de conversion doivent être éliminés afin de ramener les créances et les dettes concernées à leur valeur initiale,

**Dettes financières\* = emprunts et dettes financières diverses + dettes de location acquisition.**



### **III. NOTES STATISTIQUES A CARACTERE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL**

Description sociale de l'entreprise :

Exercice clos le : 31/12/2018

N° d'identification fiscal :

Durée (en mois) : 12

NOTE 35 :

## LISTE DES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES A FOURNIR

**Note obligatoire pour les entités ayant un effectif de plus de 250 salariés****Liste des informations sociales, environnementales et sociales à fournir****INFORMATIONS SOCIALES****Emploi :**

Au 31 décembre 2021, la SIC compte un effectif de 306 (trois cent six) personnels contre 290 (deux cent quatre-vingt dix) au 31 décembre 2020, soit une augmentation de 16 (seize) personnes. La répartition du personnel par catégorie socioprofessionnelle au 31 décembre 2021 se présente ainsi qu'il suit :

- Trente huit (38) Cadres ;
- Cent trente (130) Agents de Maîtrise ;
- Cent trente huit (138) Employés ;
- Trente (30) temporaires.

La grille des rémunérations de la SIC est conforme à la convention collective nationale du commerce du secteur tertiaire II du 13 février 2017 ainsi qu'aux avantages, primes et indemnités accordées par le statut du personnel.

Le personnel bénéficie des avancements de carrière conformément à l'article 72 de la convention collective nationale du commerce. « L'avancement d'échelon s'effectue par décision de l'employeur. Cependant après trois années d'ancienneté dans un même échelon, le passage à l'échelon supérieur est de droit pour le travailleur ». Également, aux termes de l'article 23 du statut du personnel de la SIC, « l'avancement est le passage d'un échelon inférieur à un échelon supérieur. Il est constaté par le Directeur Général de la SIC. Seuls sont concernés les agents ayant obtenu une moyenne égale ou supérieure à 12/20 au terme de deux années consécutives ».

**Relations sociales :**

Dans le cadre du Dialogue Social, les activités suivantes ont été menées :

- des réunions mensuelles entre l'employeur représenté à Douala par le Délégué Régional et à Yaoundé par le Directeur des Ressources Humaines et des Moyens Généraux et les délégués du personnel titulaires et suppléants, ainsi que les Délégués syndicaux ;
- des réunions trimestrielles entre le Directeur Général et les délégués du personnel ainsi que les Délégués syndicaux ;
- la création d'une plateforme dans les réseaux sociaux pour permettre une communication plus dynamique et fluide entre les dirigeants et le personnel.
- Lors des événements malheureux (perte d'un parent, conjoint, enfants) le personnel et les dirigeants se mobilisent pour assister le personnel éprouvé.

**Santé et sécurité :**

La SIC a mis en place un processus qui assure la sécurité et protège la santé physique et mentale de son personnel. Depuis 2016, La SIC a mis sur pied plusieurs comités d'hygiène-santé et sécurité au travail.

Une police d'assurance maladie et accident de 89 995 590 FCFA a été souscrite auprès d'AXA CAMEROUN au bénéfice de tout le personnel pour le compte de l'année 2021 avec un taux de couverture rendu à 90%. Il est également à noter que la société s'est dotée de plusieurs installations pour parer aux divers risques professionnels. En cas d'accident du travail, la responsabilité civile de l'employeur envers son salarié est automatiquement mise à contribution.

En résumé, nous avons :

- la garantie de la santé des salariés par la souscription d'une police d'assurance maladie et par les visites médicales systématiques du Médecin de Travail de la SIC ;
- la signature des décisions créant les Comités d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail pour l'amélioration permanente de l'environnement professionnel et son installation ;

Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et sécurité au travail : plusieurs mesures ont été prises afin d'améliorer les conditions de travailleurs. Le comité d'hygiène et de sécurité existant a permis des installations facilitant le quotidien du travailleur et sa protection. Les deux syndicats actifs au sein de l'organisation militent à travers les différentes rencontres avec l'équipe dirigeante pour l'application des conventions collectives. Ses fruits ont été le règlement du 13mois, la revalorisation des primes de l'arbre Noël.

**Formation :**

Au cours du Conseil du budget comptant pour l'exercice 2021, le Conseil d'Administration a adopté un plan de formation pour le perfectionnement et le renforcement des capacités du personnel et l'amélioration des performances de cette dernière.

Nous avons enregistré 04 formations en 2021 soit 01 formation avec les ETS KEDA, 01 formation avec ANOR, 01 formation avec GREEN LIGHT et 01 formation avec l'INSTITUT DE FORMATION PROFESSIONNELLE.

**Egalités de traitement :**

**Les mesures prise en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes** : sur ce point, les directives de la Direction Générale sont les suivantes :

- L'interdiction des discriminations en matière d'embauche ;
- Proscription d'éventuelles différenciations en matière de rémunération et de déroulement de carrière ;
- L'avis des représentants du personnel en la matière ;
- L'information des salariés et candidats à l'embauche et mise en place des mesures de prévention du harcèlement sexuel dans l'entreprise.

**Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées** : - le dispositif de reconnaissance de la lourdeur du handicap : Il vise à compenser financièrement l'efficacité réduite d'une personne en situation de handicap à son poste de travail ; cette incidence est évaluée sur la base des coûts supportés par l'entreprise du fait du handicap d'un salarié occupé à un poste déterminé ;

- l'accompagnement social ou professionnel.

**INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES****Politique générale en matière environnementale :**

La Société Immobilière du Cameroun intègre la notion d'intelligence environnementale dans ses activités, qui est comprise comme l'ensemble des concepts, outils, méthodologies et pratiques permettant de mettre en relation, de façon pertinente, différentes connaissances et informations dans la perspective de maîtriser les impacts environnementaux de l'entreprise et le développement de sa dynamique environnementale (préservation des ressources naturelles et préservation de l'espace).

Les cités SIC respectent toutes les normes architecturales, d'urbanisme et de construction où sont menées des activités d'entretien des espaces verts dans les (02) Délégations Régionales de la Société Immobilière du Cameroun.

## LISTE DES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES A FOURNIR

## Note obligatoire pour les entités ayant un effectif de plus de 250 salariés

Liste des informations sociales, environnementales et sociales à fournir
<p><b>Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions :</b> □ L'installation des extincteurs et détecteurs de fumé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ L'entretien et la maintenance des équipements ;</li> <li>□ L'entretien et la réparation des véhicules de service ;</li> <li>□ Création du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail pour l'amélioration permanente de l'environnement professionnel et son installation ;</li> <li>□ la souscription des contrats de gardiennage et d'assurance pour la sécurité des personnes et la préservation des biens de la société contre plusieurs risques qu'elle encourt dans le déploiement de ses activités.</li> </ul>
<p><b>La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité :</b> l'activité de la SIC ne produit pas d'effet sonore. Notre code de résidence proscriit toute nuisance sonore dans nos citées</p>
<p><b>Utilisation durable des ressources :</b></p> <p><b>La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales :</b> tous nos locataires sont abonnés à la CAMWATER. Les services d'entretien et de sécurité veillent au rationnement de la consommation d'eau.</p> <p><b>La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables :</b> la SIC dispose des installations d'électricité de l'entreprise ENEO dans toutes ces structures. Et dispose d'un groupe électrogène pour pallier à la rupture d'énergie. Un protocole d'accord a été signé avec ENEO pour l'installation dans les immeubles en location des nouveaux compteurs prépayés.</p>
<p><b>Changement climatique :</b></p> <p><b>Les rejets de gaz à effet de serre :</b> Les nouveaux projets de la SIC sont élaborés dans le respect des normes écologiques et environnementales notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les termes de référence élaborés avec une prescription sur la qualité des matériaux utilisés (matériaux naturels) ;</li> <li>• Utilisation des matériaux recyclables ;</li> <li>• Utilisation des matériaux qui stockent le gaz carbonique ;</li> <li>• Utilisation des matériaux locaux ;</li> <li>• Limitation de l'énergie grise ;</li> <li>• Limitation de la consommation d'énergie de fonctionnement.</li> </ul>
<p><b>Protection de la biodiversité :</b></p> <p><b>Les mesures prises pour présenter ou développer la biodiversité :</b> Considéré comme « la totalité des êtres vivants en interaction, y compris les microorganismes et les services rendus par les écosystèmes » Notre habitat est largement constitué de matériaux issus du vivant. L'enjeu de la biodiversité prise en compte dans nos projets et notre patrimoine relèvent majoritairement de la gestion d'éléments biologiques ordinaires : les sols, les substrats, les espèces communes, les jardins... Les écosystèmes au sein desquels elle s'exprime, fournissent un grand nombre des biens et services qui soutiennent la vie humaine : la fourniture des aliments, les combustibles et les matériaux de construction, la purification de l'air et de l'eau, la stabilisation et la modération du climat de la planète, la modération des inondations, des sécheresses, des températures extrêmes et des forces éoliennes, la génération et le renouvellement de la fertilité des sols ; le maintien des ressources génétiques qui contribuent à la variété des cultures.</p> <p>En général les mesures en matière de biodiversité sont prises sous différentes formes et spatialités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les éléments naturels et vivants due chaque site : faune, flore, cycle des saisons, parcs et jardins, ainsi que les vues sur la nature/verdure...;</li> <li>• Les éléments de décor, d'architecture, de design qui s'inspirent de l'art des jardins ;</li> <li>• L'approche architecturale biophilique, biomimétiques, bioclimatiques... qui puisent leur inspiration dans la nature à la fois pour des raisons esthétiques et fonctionnelles ;</li> <li>• Les espaces verts (refuges pour le vivant) créés sur l'opération, en lien avec les trames vertes locales, et les dynamiques naturelles de recolonisation ;</li> <li>• Les jardinières, jardins, patios..., voire les potagers, vergers, individuels ou partagés, en pleine terre ou sur substrats perchés un milieu qui possède ses propres caractéristiques (de température, de luminosité, de sols...)</li> </ul>
INFORMATIONS RELATIVES AUX ENGAGEMENTS SOCIETAUX EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE
<p><b>Impact territorial, économique et social de l'activité de la société :</b></p> <p><b>En matière d'emploi et de développement régional :</b> L'immobilier comprend une large gamme d'activités et de produits. Beaucoup d'agents y prennent part, des personnes chargées du financement, de la planification, de la conception, de l'approvisionnement et de la supervision des personnes qui exécutent les travaux.</p> <p>Ainsi, dans le cadre de nos projets, nous insistons sur la haute intensité de main d'œuvre « HIMO ». c'est un ensemble de méthodes qui combinent des équipements légers avec de la main d'œuvre dans un mélange optimal afin d'assurer la qualité et minimiser les coûts lors de la création ou de la réhabilitation des infrastructures.</p> <p>Les travaux à haute intensité de main d'œuvre (HIMO) constituent un transfert social efficace pour résorber le problème de sous-emploi dans les campagnes.</p> <p><b>Sur les populations riveraines ou locales :</b> Dans les politiques et procédures d'approvisionnement, nous favorisons les soumissionnaires qui atteignent ou dépassent certains objectifs socio-économiques spécifiques. Donc, des points "d'objectifs de développement" sont attribués aux soumissionnaires qui font une utilisation économique optimum de l'un ou de plusieurs des éléments suivants lors de l'exécution du contrat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation de la main-d'œuvre locale ;</li> <li>• La valorisation des ressources locales (y compris les artisans locaux, les matériaux locaux) ;</li> <li>• Politique de lutte contre l'exclusion ;</li> <li>• La prise en charge des populations affectées par le projet.</li> </ul>

#### **IV. NOTES STATISTIQUES A CARACTERE COMMERCIAL**

## **V. AUTRES ANNEXES DE TRAITEMENT FISCAL**

**CF1**  
**TABLEAU DE PASSAGE DU RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOT AU RESULTAT FISCAL**

		ligne	Montants			
<b>SOLDE DU RESULTAT NET AVANT IMPOT SUR LE RESULTAT</b>	<b>BENEFICE NET COMPTABLE AVANT IMPOT</b>		<b>1</b>	<b>386 953 410</b>		
	<b>PERTE NETTE COMPTABLE AVANT IMPOT</b>		<b>2</b>	<b>0</b>		
<b>REINTEGRATION DES CHARGES OU PERTES NON DEDUCTIBLES OU PARTIELLEMENT DEDUCTIBLES DU POINT DE VUE FISCAL</b>	Amortissement non déductible		3	0		
	Amortissement comptabilités mais réputés différés en période déficitaire		4	0		
	Provisions non déductibles		5	0		
	Intérêt excédentaires des comptes courants d'associés		6	0		
	Frais de siège et d'assistance technique		7	0		
	Impôt non déductibles autres qu'impôt sur le résultat		8	0		
	Amendes et pénalités non déductibles		9	126 342 857		
	<b>Pourboires et dons non déductible</b>		10	0		
	<b>Retenue à la source(IRMC) sur revenus des capitaux mobiliers</b>		11	0		
	<b>Divers 1</b>		12	-		
	<b>Divers 2</b>		13	-		
	<b>Divers 3</b>		14	0		
	<b>REINTEGRATIONS : totaux lignes 3 à 14</b>		<b>15</b>	<b>126 342 857</b>		
	Total intermédiaire POSITIF : ligne 15+ligne1ou ligne15+ligne2		16	513 296 267		
Total intermédiaire NEGATIF : ligne2+ligne 15		17	0			
<b>CHARGES OU PERTES, PRODUITS OU PROFITS DEDUCTIBLES DU POINT DE VUE FISCAL</b>	Amortissement antérieur différés et imputés sur l'exercice		18	0		
	Provisions antérieurement taxés ou définitivement exonérées réintégréés dans l'exercice		19	0		
	Fraction non imposable des plus-values réalisées en fin d'exploitation		20	0		
	Produit nets des filiales (après déduction de la quote-part de frais et charges)		21	0		
	Autres revenus mobiliers déductibles		22	0		
	Frais de siège et d'assistance technique déductibles		23	0		
	Divers 1	<b>Régularisations des omissions</b>	24	315 843 362		
	Divers 2		25	0		
	Divers 3		26	0		
	<b>DEDUCTIONS : totaux lignes 18 à 26</b>		<b>27</b>	<b>315 843 362</b>		
<b>BENEFICE FISCAL</b>	<b>BENEFICE FISCAL DE L'EXERCICE : ligne 16 - ligne 27</b>		<b>28</b>	<b>197 452 905</b>		
	<b>PERTE FISCALE DE L'EXERCICE : ligne 27 - ligne 16 ou ligne 17 + ligne 27</b>		<b>29</b>	<b>0</b>		
<b>SITUATION DE L'ENTREPRISE AU REGARD DU MINIMUM DE PERCEPTION</b>	<b>RUBRIQUES</b>		<b>LIGNE</b>	<b>BASES</b>	<b>taux</b>	Principal de l'impôt
	Minimum de perception	Minimum proportionnel au chiffre d'affaires	30	4 019 381 052	2%	80 387 621
	Impôt sur les sociétés		31	197 452 905	30%	59 235 872
	BIC et BNC		32		22%	
			33			
	Bénéfice artisanaux		34		11%	0
			35			0
			36			0
	Bénéficiaires agricoles		37			0
	<b>IR</b>		38		15%	0
<b>TOTAL lignes 32 à 38</b>		<b>39</b>			<b>0</b>	

## CF1 BIS

## TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : IMPOT SUR LE BENEFICE FISCAL

RUBRIQUES					ligne	MONTANT
<b>REPORT DU BENEFICE FISCAL DE L'EXERCICE</b>					<b>1</b>	
<b>DEDUCTION PAR SUITE DE REINVESTISSEMENTS ANTERIEURS</b>						
intitulés		Année N-3	Année N-2	Année N-1		
Réinvestissement admis et reportés	2	0	0	0		
Réinvestissement déductibles=50% * ligne2	3	0	0	0		
Réinvestissement effectivement déduits	4	0	0	0	Total ligne 4	0
Réinvestissement reportables=2* (ligne3-ligne4)	5	0	0	0	→	
<b>DEDUCTION DES REINVESTISSEMENTS DE L'EXERCICE</b>						
Réinvestissements admis				6	0	
Réinvestissement déductibles=50%*ligne2				7	0	
Réinvestissement déduits =50%*ligne1				8	0	Total ligne 8
Réinvestissements reportables=2*(ligne7 – ligne 8)				9	0	→
<b>IMPUTATION DES REPORTS DEFICITAIRES</b>						
INTITULES		Année N-4	Année-3	Année N-2	année N-1	
DEFICITS REPORTES	10	0	0	0	0	
Déficits imputés sur l'exercice	11	0	0	0	0	Total ligne 11
Déficits reportables	12	0	0	0	0	→
<b>BENEFICE FISCAL DEFINITIF (total ligne 1, 4, 8 et 11)</b>					<b>13</b>	<b>197 452 905</b>
<b>CALCUL DE L'IMPOT SUR LE BENEFICE FISCAL DEFINITIF</b>						
intitulés		base	taux	ligne	montants	
Impôts sur les sociétés			30%	14	0	
IRCM non retenus à la source		0	15%	15	0	
Déduction de la IRCM retenue à la source			100%	16	0	
Autres déductions			100%	17	0	
impôt nets dus (ligne14 + ligne 15) – (ligne 16 + ligne 17)				18	0	
Centimes additionnels commerciaux				19	0	
<b>TOTAL DE L'IMPOT (ligne 18 + ligne 19)</b>				<b>20</b>	<b>0</b>	
Acomptes versés (report ligne 13 tableau CF1 QUATER col. 6)				21	181 752 463	
Net à payer				22	-181 752 463	
Crédit d'impôt				23	0	
<b>compte 89 : impôts sur le résultat</b>						
rubriques					montant	
891	Impôts sur les bénéfices de l'exercice				24	0
892	Rappel d'impôts sur résultat antérieurs				25	0
895	Minimum de perception				26	0
899	Dégrèvement et annulations d'impôts sur résultats antérieurs				27	0
<b>TOTAL</b>					<b>28</b>	<b>0</b>

**CF1 TER**  
**TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT: MINIMUM DE PERCEPTION**

RUBRIQUES					Ligne	MONTANTS
<b>REPPORT MINIMUM DE PERCEPTION</b>					<b>1</b>	<b>80 387 621</b>
<b>REDUCTION D'IMPOT PAR SUITE DE REINVESTISSEMENT ANTERIEUR</b>						
<b>PERIODES</b>		Réinvestissements admis et reportés	Base 50% x colonne 1	Base effective de la réduction d'impôt	Réinves reportables 2 x (col2-col 3)	
Année N - 3 et Antérieures	2	0	0	0	0	
Année N-2	3	0	0	0	0	
Année N-1	4	0	0	0	0	
<b>TOTAUX</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
					↓ Taux d'impôt	6
<b>REDUCTION D'IMPOT PAR SUITE DE REINVESTISSEMENT DE L'EXERCICE</b>						
Réinvestissement admis de l'exercice					7	0
Base de la réduction d'impôt (50% x ligne 7)					8	0 x (taux
Base effective de la réduction d'impôt					9	de 0
Réinvestissements Reportables = 2 x (ligne 8 - ligne 9)					10	l'impôt = 0
<b>RUBRIQUES</b>						
<b>Impôt sur les revenus des capitaux mobiliers non imputés à la source</b>					11	0
Surtaxe Progressive due par les sociétés e autres personnes morales au titre des revenus occultes distribués					12	0
Capitaux non imposés à la source					13	0
IRCM (Impôt sur le Revenu des Capitaux Mobiliers)					14	-
Plus value sur cession immeubles					15	0
Autres					16	-
<b>CALCUL DU MINIMUM DE PERCEPTION</b>						
<b>INTITULES</b>		<b>Base</b>	<b>Taux</b>	<b>Ligne</b>	<b>Montants</b>	
Minimum de perception		4 019 381 052	2%	17	80 387 621	
<b>Minimum de perception secteur administré*</b>			14%	18	0	
IRCM non retenu à la source			15%	19	0	
Déduction de l'IRCM				20	0	
Autres déductions				21	0	
Impôts Nets Dûs (ligne 16 + ligne 17)				22	80 387 621	
Centimes Additionnels Communaux			10%	23	8 038 762	
<b>TOTAL DE L'IMPOT (ligne 20 + ligne 21)</b>				<b>24</b>	<b>88 426 383</b>	
Accomptes versés (report ligne 13 tableau CF1 QUATER col. 6)				25	230 777 436	
Net à Payer (ligne 22 - ligne 23)				26	-142 351 053	
Crédit d'Impôt (ligne 23 - ligne 22)				27		
<b>SITUATION DES REPORTS DEFICITAIRES POUR LES ENTREPRISES AUTRES QUE CELLES IMPOSEES AU BENEFICE REEL</b>						
Report du Bénéfice Fiscal de l'Exercice					28	0
<b>Report de la Perte Fiscale de l'Exercice</b>					<b>29</b>	<b>0</b>
<b>Imputation des Reports Déficitaires</b>						
<b>Rubriques</b>		<b>N - 4</b>	<b>N - 3</b>	<b>N - 2</b>	<b>N - 1</b>	
Déficits reportés	28	0	0	0	0	
Déficits imputés	29	0	0	0	0	→ 0
Déficits reportables	30	0	0	0	0	
Bénéfice Fiscal Définitif					31	0
<b>Perte Fiscale Définitive</b>					<b>32</b>	<b>0</b>
<b>Compte 89: Impôts sur le Résultat</b>						
<b>Rubriques</b>						<b>Montants</b>
891	Impôts sur les Bénéfices de l'Exercice			33		
892	Rappel d'Impôts sur Résultats Antérieurs			34		0
895	Minmum de Perception			35		0
899	Dégrèvements et Annulations d'Impôts sur Résultats Antérieurs			36		0
<b>TOTAL</b>					<b>37</b>	<b>0</b>

\*Liquidé sur la marge brute



Désignation entité :  
Numéro d'identification :

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
**M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
Durée (en mois) : **12**

**CF1 QUATER**  
**TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : RECAPITULATIF DES VERSEMENTS D'ACOMPTES ET DE RETENUES**  
**SUBIES D'IMPOT SUR LES SOCIETES DE L'EXERCICE**

MOIS	ligne	Précomptes sur achats	Acomptes versés au titre de l'impôt sur le revenu		Retenues à la source sur le CA subies	CREDIT IS 2020	TOTAL 6=1+2+3+4+5
		1	Principal 2	CCX 3			
Janvier	1		3 477 935	347 794			3 825 729
Février	2		3 918 273	391 827			4 310 100
Mars(ou 1 <sup>er</sup> trimestre)	3		3 924 713	392 471			4 317 184
Avril	4		3 248 344	324 834			3 573 178
Mai	5		3 927 524	392 752			4 320 276
Juin (ou 2 <sup>e</sup> trimestre)	6		3 462 339	346 234			3 808 573
Juillet	7		3 559 744	355 974			3 915 718
Aout	8		3 948 056	394 806			4 342 862
Septembre (ou 3 <sup>e</sup> trimestre)	9		3 324 092	332 409			3 656 501
Octobre	10		3 403 246	340 325			3 743 571
Novembre	11		3 755 780	375 578			4 131 358
Décembre (ou 4 <sup>e</sup> trimestre)	12		4 618 112	461 811	181 752 463	0	186 832 386
<b>Totaux (ligne 1 à 12)</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>44 568 157</b>	<b>4 456 816</b>	<b>181 752 463</b>	<b>0</b>	<b>230 777 436</b>

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

## CF2

## TABLEAU DE CALCUL DE REGULARISATION ANNUELLE DE LA TVA: CALCUL DE LA TVA BRUTE ET DE LA TVA DEDUITE

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE - DECLARATION ANNUELLE							
NATURE DES OPERATIONS (CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXE)		BASES TAXABLES		BASES NON TAXABLES	CUMUL		
		TAUX GENERAL	TAUX ZERO				
1		2	3	4	5		
I	BASE DE TAXATION	Livraison des biens	1				
		Livraison à soi-même	2				
		Prestations de services	3	4 369 027 268		212 745 955	4 581 773 223
		Prestations à soi-même	4				
		Travaux immobiliers	5				
		Cession d'éléments d'actifs non exonérés	6				
		Locations terrains non aménagés	7				
		Locations locaux nus	8				
		Exportations des produits taxables	9				
		Autres opérations taxables	10				
		Opérations exonérés	11				
		Total des opérations	12				
		Droits d'accises	13				
		<b>TOTAL DE LA BASE TAXABLE : Totaux lignes 1 à 13</b>	<b>14</b>	<b>4 369 027 268</b>		<b>212 745 955</b>	<b>4 581 773 223</b>
II	CALCUL TVA BRUTE	Montant de la taxe	15	764 579 772		764 579 772	
		Centimes additinnels	16	76 457 977		76 457 977	
		<b>TOTAL TVA BRUTE : Totaux lignes 15 et 16</b>	<b>17</b>	<b>841 037 749</b>			<b>841 037 749</b>
III	CALCUL DU PRORATA DE FIN D'EXERCICE	CA ouvrant droit à déduction	18				
		CA Total	19				
		Prorata de régularisation en fin d'exercice	20				
IV	DEDUCTIONS	<b>TVA à déduire</b>		<b>TVA SUR FACTURE</b>		<b>TVA DEDUCTIBLE</b>	
		<b>Déductions soumises au prorata</b>					
		Sur biens et services ne constituant pas des immobilisations	21	141 717 031			141 717 031
		sur biens et services constituant des immobilisations	22				
		<b>Déductions hors prorata</b>					
		Sur biens et services ne constituant pas des immobilisations	23				
		sur biens et services constituant des immobilisations	24				
		Complément de TVA à déduire	25				
		Report de crédit TVA de l'exercice précédent	26				
<b>TOTAL DES DEDUCTIONS : Totaux lignes 21 à 26</b>	<b>27</b>				<b>141 717 031</b>		

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**  
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2021**  
 Durée (en mois) : **12**

**CF2 BIS**  
**TABLEAU DE REGULATION ANNUELLE DE LA TVA :**  
**RECAPITULATIF DES VERSEMENTS EFFECTUES ET RETENUS SUBIES**

TVA - Déclaration annuelle VERSEMENT EFFECTUES ET RETENUES SUBIES AU COURS DE L'EXERCICE							DECLARATION ANNUELLE DES RETENUES OPERES SUR FOURNISSEURS	
Période de référence 1	ligne	Montant du versement 2	No Quittance 4	TVA retenues à la source 5	TOTAL 6=2+5	MONTANT DU VERSEMENT	REFERENCE QUITTANCE	
Janvier	1	3 213 800	Avenant N°7		3 213 800	26 680 413	Avenant N°7	
Février	2	21 965 068	Avenant N°7		21 965 068	3 766 626	Avenant N°7	
Mars(ou 1 <sup>er</sup> trimestre)	3	32 146 256	Avenant N°7		32 146 256	5 484 243	Avenant N°7	
Avril	4	26 337 137	Avenant N°7		26 337 137	4 512 882		
Mai	5	23 461 132	Avenant N°7		23 461 132	3 522 789		
Juin (ou 2 <sup>e</sup> trimestre)	6	25 803 551	Avenant N°7		25 803 551	10 509 950		
juillet	7	21 771 642	Avenant N°7		21 771 642	22 176 965		
Aout	8	25 714 043	Avenant N°7		25 714 043	7 752 982		
Septembre (ou 3 <sup>e</sup> trimestre)	9	15 424 585	Avenant N°7		15 424 585	12 568 424		
Octobre	10	20 424 479	Avenant N°7		20 424 479	5 159 531		
Novembre	11	25 170 613	Avenant N°7		25 170 613	7 539 066		
Décembre (ou 4 <sup>e</sup> trimestre)	12	30 908 942	Avenant N°7	275 024 607	305 933 549	11 040 677		
<b>TOTAL lignes 1 à 12</b>	<b>13</b>	<b>272 341 248</b>		<b>275 024 607</b>	<b>547 365 855</b>	<b>120 714 548</b>		

Désignation entité :  
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)  
 M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2021  
 Durée (en mois) : 12

**CF2 TER**  
**SITUATION NETTE DE TVA**

INTITULES		lignes	MONTANTS
VI	Crédit de TVA à l'ouverture de l'exercice	1	3 618 976
	Reversement TVA à effectuer	2	
	TVA brute	3	679 698 804
	TVA déductible	4	141 717 031
	TVA nette	5	534 362 797
	TVA versé au cours de l'exercice	6	547 365 855
	Remboursement demandés sur les crédits de TVA validés de l'exercice	7	0
	TVA nette à payer (ligne 5 – ligne 6 – ligne 7 >0)	8	0
	Crédit de TVA net à reporter (ligne 6 + ligne 7 – ligne 5 > 0)	9	13 003 058