

RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de VERSAILLES atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1997 B 02629

Numéro SIREN : 414 445 965

Nom ou dénomination : HD INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 16/07/2018 sous le numéro de dépôt 10567

HD INVESTISSEMENTS

Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017

*Ce document conforme à l'original***Bilan**

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 016,72	1 016,72		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	4 238 067,20		4 238 067,20	4 334 067,20
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	14 532 154,45		14 532 154,45	14 532 154,45
Prêts				
Autres immobilisations financières	300,00		300,00	300,00
TOTAL (I)	18 771 538,37	1 016,72	18 770 521,65	18 866 521,65
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	1 243,48		1 243,48	
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	6 388,09		6 388,09	8 013,54
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	6 415 157,32		6 415 157,32	6 447 562,65
. Autres				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	111 408,07		111 408,07	111 408,07
Disponibilités	1 891 926,95		1 891 926,95	927 368,50
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	8 426 123,91		8 426 123,91	7 494 352,76
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	27 197 662,28	1 016,72	27 196 645,56	26 360 874,41

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)
<i>Capitaux Propres</i>		
Capital social ou individuel (dont versé : 868 928,81)	868 928,81	868 928,81
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	6 669 195,20	6 669 195,20
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	86 892,88	68 135,55
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	12 431 926,23	11 468 241,66
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 475 902,29	982 441,90
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	21 532 845,41	20 056 943,12
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
<i>Provisions pour risques et charges</i>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
<i>Emprunts et dettes</i>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	4 444 444,44	5 000 000,00
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	45 337,00	86 808,00
. Associés	1 150 602,58	1 043 412,04
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 630,13	25 871,71
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		5 690,54
. Organismes sociaux	413,00	835,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	8 373,00	45 314,00
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		96 000,00
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	5 663 800,15	6 303 931,29
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	27 196 645,56	26 360 874,41

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	Variation absolue
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			174,40	- 174
Total des produits d'exploitation (I)			174,40	- 174
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes		20 375,19	36 802,77	- 16 428
Impôts, taxes et versements assimilés		120,00	221,00	- 101
Salaires et traitements				
Charges sociales		12 504,28	10 471,92	2 032
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges		1,00	98,00	- 97
Total des charges d'exploitation (II)		33 000,47	47 593,69	- 14 593
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)		-33 000,47	-47 419,29	14 419
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations		1 493 804,67	1 345 086,66	148 718
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés		99 499,40	81 064,64	18 435
Reprises sur provisions et transferts de charges		159 200,00		159 200
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)		1 752 504,07	1 426 151,30	326 353
Dotations financières aux amortissements et provisions			144 000,00	- 144 000
Intérêts et charges assimilées		27 605,31	87 904,11	- 60 299
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)		27 605,31	231 904,11	- 204 299
RESULTAT FINANCIER (V-VI)		1 724 898,76	1 194 247,19	530 652
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)		1 691 898,29	1 146 827,90	545 070

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	Variation absolue
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1,00		1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	114 000,00		114 000
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Total des produits exceptionnels (VII)	114 001,00		114 001
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	114 000,00		114 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	159 200,00		159 200
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		114 000,00	- 114 000
Total des charges exceptionnelles (VIII)	273 200,00	114 000,00	159 200
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-159 199,00	-114 000,00	- 45 199
Participation des salariés (IX)	56 797,00	50 386,00	6 411
Impôts sur les bénéfices (X)			
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 866 505,07	1 426 325,70	440 179
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	390 602,78	443 883,80	- 53 281
RESULTAT NET	1 475 902,29	982 441,90	493 460
Dont Crédit-bail mobilier			
Dont Crédit-bail immobilier			

Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2017 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2016 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 27 196 645,56 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 475 902,29 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/04/2018 par les dirigeants.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Participations et titres immobilisés : la valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision est constituée du montant de la différence.
- Frais d'acquisition des titres de participations ou titres immobilisés : la société a opté pour la déduction immédiate comptablement . Fiscalement la déduction de ces frais est étalée sur 5 ans.
- Valeurs mobilières de placement : la méthode d'évaluation est la méthode FIFO

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 18 771 538 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				1 017
Immobilisations corporelles	1 017			18 770 522
Immobilisations financières	19 025 722		255 200	18 771 538
TOTAL	19 026 738		255 200	

Amortissements et provisions d'actif = 1 017 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				1 017
Immobilisations corporelles	1 017			
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	159 200		159 200	
TOTAL	160 217		159 200	1 017

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Materiel de bureau et info	1 017	1 017	0	3 ans
TOTAL	1 017	1 017		

Etat des créances = 6 423 089 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	300		300
Actif circulant & charges d'avance	6 422 789	6 422 789	
TOTAL	6 423 089	6 422 789	300

Provisions pour dépréciation = E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	114 000		114 000		
Comptes financiers					
TOTAL	114 000		114 000		

Informations complémentaires sur le bilan actif

Valeurs Mobilières de placement :

Valeur liquidative des Valeurs Mobilières de Placement au 31/12/2017 : 114 844 euros

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 868 929 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	56998	15,24	868 929
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	56998	15,24	868 929

Etat des dettes = 5 663 800 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	4 444 444	555 556	2 222 222	1 666 667
Dettes financières diverses	1 195 940	1 195 940		
Fournisseurs	14 630	14 630		
Dettes fiscales & sociales	8 786	8 786		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	5 663 800	1 774 911	2 222 222	1 666 667

Charges à payer par postes du bilan = 51 750 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	45 337
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	6 000
Dettes fiscales & sociales	413
Autres dettes	
TOTAL	51 750

Informations complémentaires sur le bilan passif

Engagements

-Emprunt finançant l'acquisition des titres immobilisés et titres de participations :

Montant des emprunts restant dus au 31/12/2017 : 4 444 444 euros

Nantissement de 45 % des titres immobilisés en garantie de l'emprunt

Annexes aux comptes annuels (suite)

Autres informations complémentaires

En 2004, la société HD Investissements a souscrit lors de la création de la SNC DP Immobilier 50 % du capital de la SNC.

La SNC DP Immobilier clôture ses comptes au 30/06 de chaque année.

Il en résulte un engagement lié à sa responsabilité d'associé .

Le montant au 31/12/2017 du passif à l'égard des tiers de la SNC DP Immobilier (à l'exception des dettes envers les associés) est d'environ :2 650 KE

Les emprunts de la SNC DP Immobilier ont permis de financer le stock de biens immobiliers de la SNC au 31/12/2017, ce stock est d'environ : 3 750 KE

En 2013, la société HD Investissements a souscrit lors de la création de la SNC DP Investissements 50 % du capital de la SNC.

La SNC DP Investissements clôture ses comptes au 30/06 de chaque année.

Il en résulte un engagement lié à sa responsabilité d'associé.

Le montant au 31/12/2017 du passif à l'égard des tiers de la SNC DP Investissements (à l'exception des dettes envers les associés) est d'environ :6 KE

Les emprunts de la SNC DP Investissements ont permis de financer le stock de biens immobiliers de la SNC au 31/12/2017, ce stock est d'environ : 81 KE

En 2013, la société HD Investissements a souscrit, lors de la création de la SCI Gallieni développement, 10 % du capital de la SCI.

En 2014 , La société HD Investissements a acquis 30 % complémentaires du capital de la SCI . Au 31 décembre 2017, HD Investissements détient 40 % du capital de la SCI

La SCI Gallieni développement clôture ses comptes au 31 décembre de chaque année.

Il en résulte un engagement lié à sa responsabilité d'associé proportionnellement à ses parts dans le capital de la SCI soit 40%

Au 31 décembre 2017, la quote- part (40 %) du passif à l'égard des tiers de la SCI Gallieni développement (à l'exception des dettes envers les associés) est d'environ 288 KE

La quote part d'actif immobilisé de la SCI Gallieni développement (40 %) est d'environ 431 KE

Annexes aux comptes annuels (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SARL HOTELDEV	4 401 000	-141 421	75	3 301 250	3 301 250	5 964 148		558 000	241 494	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
Snc dp immobilier (30/06/2017)	1 500		50	750	750	321 647		538 112	199 283	99 642
Snc dp investissements (30/06/2017)	1 500		50	750	750	31 141		437 920	-21 348	
SCI GALLIENI developpement	1 000	260 418	40	400	400	76 300			261 668	
FAST LEASE	5 006 264	-275 364	27	604 913	604 913			81 373	-473 763	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

"HD INVESTISSEMENTS"

Société à responsabilité limitée au capital de 868.928,81 €

**Siège social : VELIZY VILLACOUBLAY (78140)
39, avenue de l'Europe**

414 445 965 RCS VERSAILLES

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 15 JUIN 2018**

**AFFECTATION DU RESULTAT
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 1.475.902,29 € de la manière suivante :

- Bénéfice de l'exercice..... 1.475.902,29 €
- Au poste "Autres Réserves" 1.475.902,29 €

Du fait de cette affectation le poste "Autres Réserves" ressortirait pour 13.907.828,52 €

L'assemblée générale rappelle qu'il n'y a pas eu de distribution à dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Jean-Baptiste DEWAVRIN

